

## **Bekanntmachung**

### **des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Land- schaftsplan im Bereich Alfons-Hundsrucker-Straße in Hirschbach, gemäß Deckblatt Nr. 26**

Der Marktgemeinderat Bad Birnbach hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 die Änderung des mit Bescheid vom 01.10.1997 genehmigten Flächennutzungsplan Bad Birnbach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Alfons-Hundsrucker-Straße in Hirschbach gemäß Deckblatt Nr. 26 beschlossen.

#### **Geltungsbereich:**

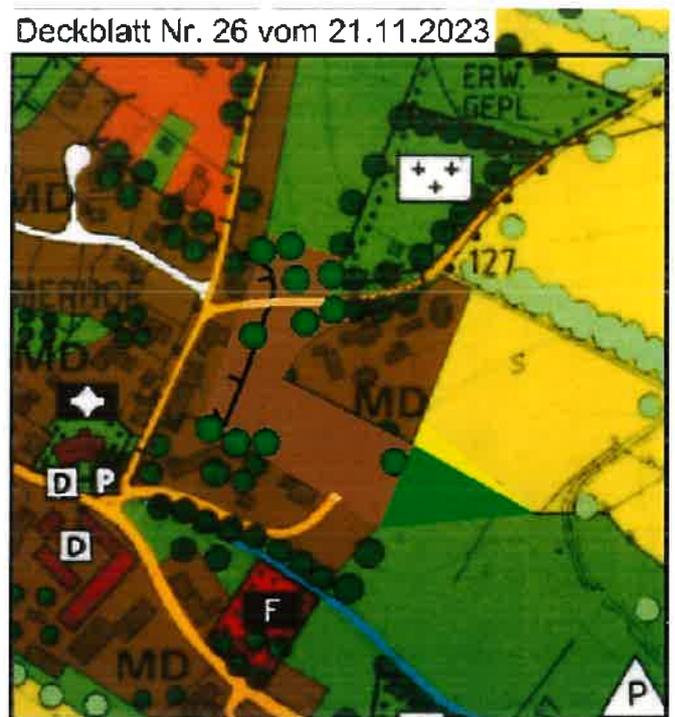
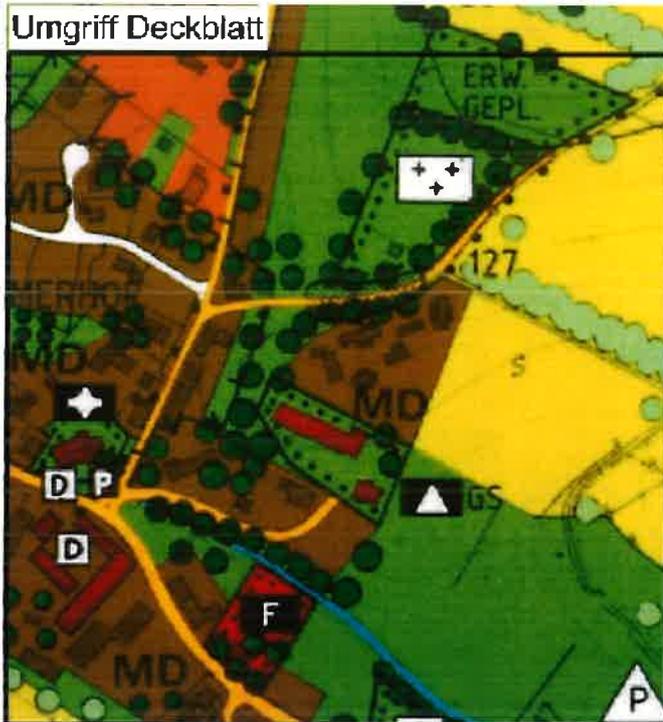
Der Lageplan des Marktes Bad Birnbach mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Straße ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans kann im Rathaus Bad Birnbach, Zimmer 1.14 (1. Stock), Neuer Marktplatz 1, 84364 Bad Birnbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 11:30 Uhr) bzw. auf der Internetseite des Marktes Bad Birnbach unter <https://www.badbirnbach.de/buergerportal/bauleitplanung> eingesehen werden.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der geplanten Änderung soll der baulich bereits ausgeprägt Ortsrand von Hirschbach auch planungsrechtlich abschließend definiert werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst dabei auch den bereits bebauten Teil der Gemeinestraßen Alfons-Hundsrucker-Straße sowie Am Schulhaus. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan des Marktes Bad Birnbach bereits als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind weder erforderlich noch geplant.

# Räumlicher Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Alfons-Hundsrucker-Straße“:



## An die Amtstafeln:

angeheftet am: 15.03.2024

abgenommen am: 02.04.2024



Markt Bad Birnbach  
Bad Birnbach, den 13.03.2024

*Dagmar Feicht*

Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin



## **Markt Bad Birnbach**

### **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Bad Birnbach im Bereich Alfons-Hundsrucker-Str. in Hirschbach, ge- mäß Deckblatt Nr. 26**

Der Marktgemeinderat Bad Birnbach hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 den Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Bad Birnbach im Bereich Alfons-Hundsrucker-Str. in Hirschbach, gemäß Deckblatt Nr. 26, gefertigt durch das Ingenieurbüro Pongratz, Kronleiten, gebilligt.

Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Deckblatt Nr. 26 mit Begründung liegt im Rathaus Bad Birnbach, Zimmer 1.14 (1. Stock), Neuer Marktplatz 1, 84364 Bad Birnbach vom

**22.03.2024 bis einschließlich 23.04.2024**

während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.00 – 11.30 Uhr, 13.00 – 16.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag von 08.00 – 11.30 Uhr) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch unter [bauamt@badbirnbach.net](mailto:bauamt@badbirnbach.net), in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan Bad Birnbach gemäß Deckblatt Nr. 26 unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Bad Birnbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Deckblatts Nr. 26 nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.badbirnbach.de/buergerportal/bauleitplanung> veröffentlicht.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

## Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

### An die Amtstafeln:

angeheftet am: 15.03.2024

abgenommen am: 26.04.2024

**Markt Bad Birnbach**

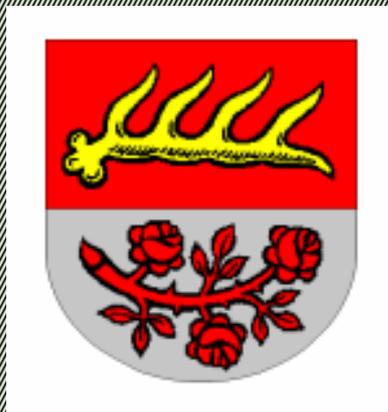
Bad Birnbach, den 13.03.2024



*Dagmar Feicht*

**Dagmar Feicht**  
**Erste Bürgermeisterin**

Markt Bad Birnbach  
Neuer Marktplatz 1  
84364 Bad Birnbach



Vorentwurf vom 21.11.2023

# Flächennutzungsplan- änderung für das „MD Hirschbach“ Deckblatt Nr. 26

Planung:

**PONGRATZ** 

**INGENIEURBÜRO**

**EIN NEUES PLANEN**  GMBH & CO. KG

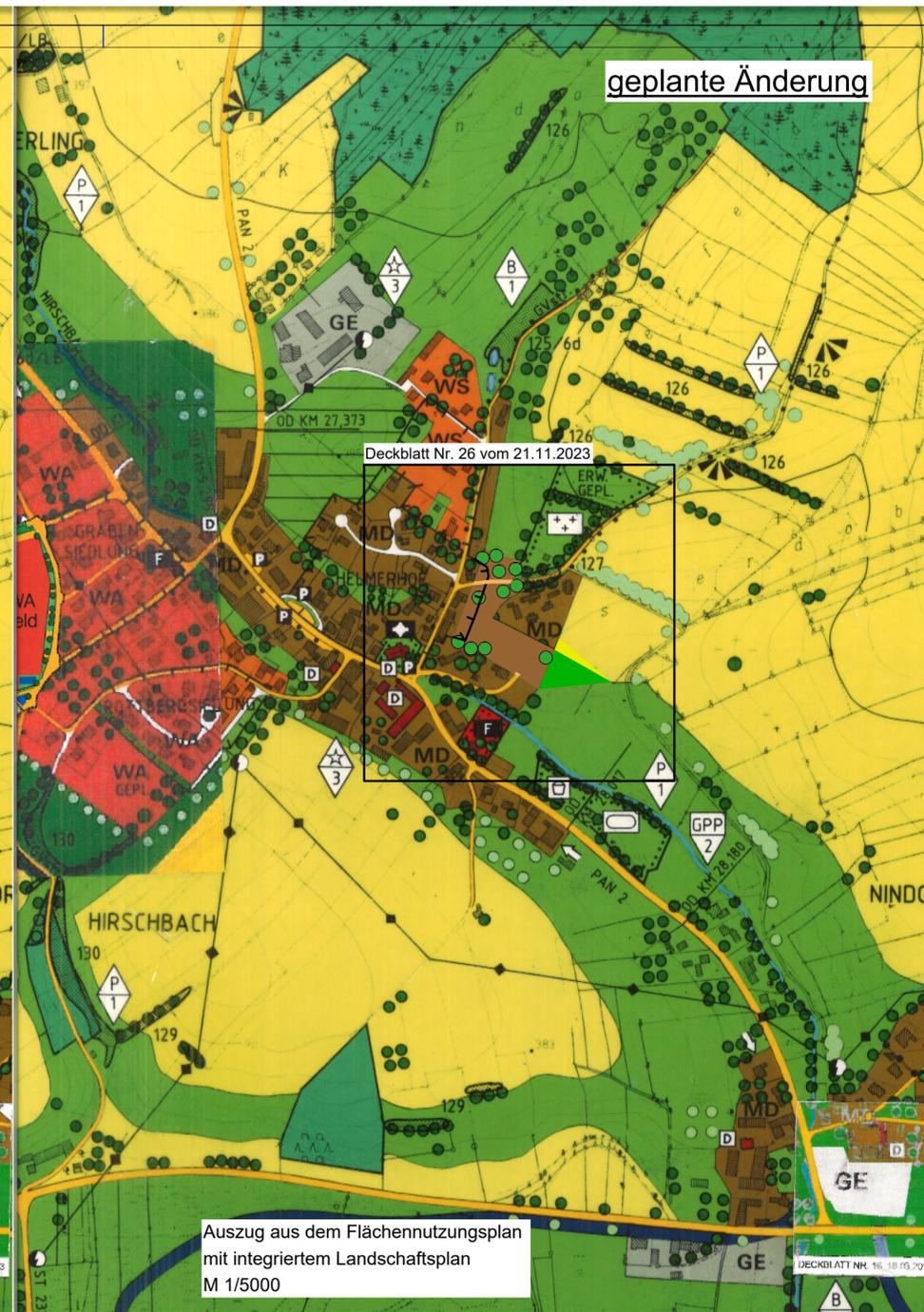
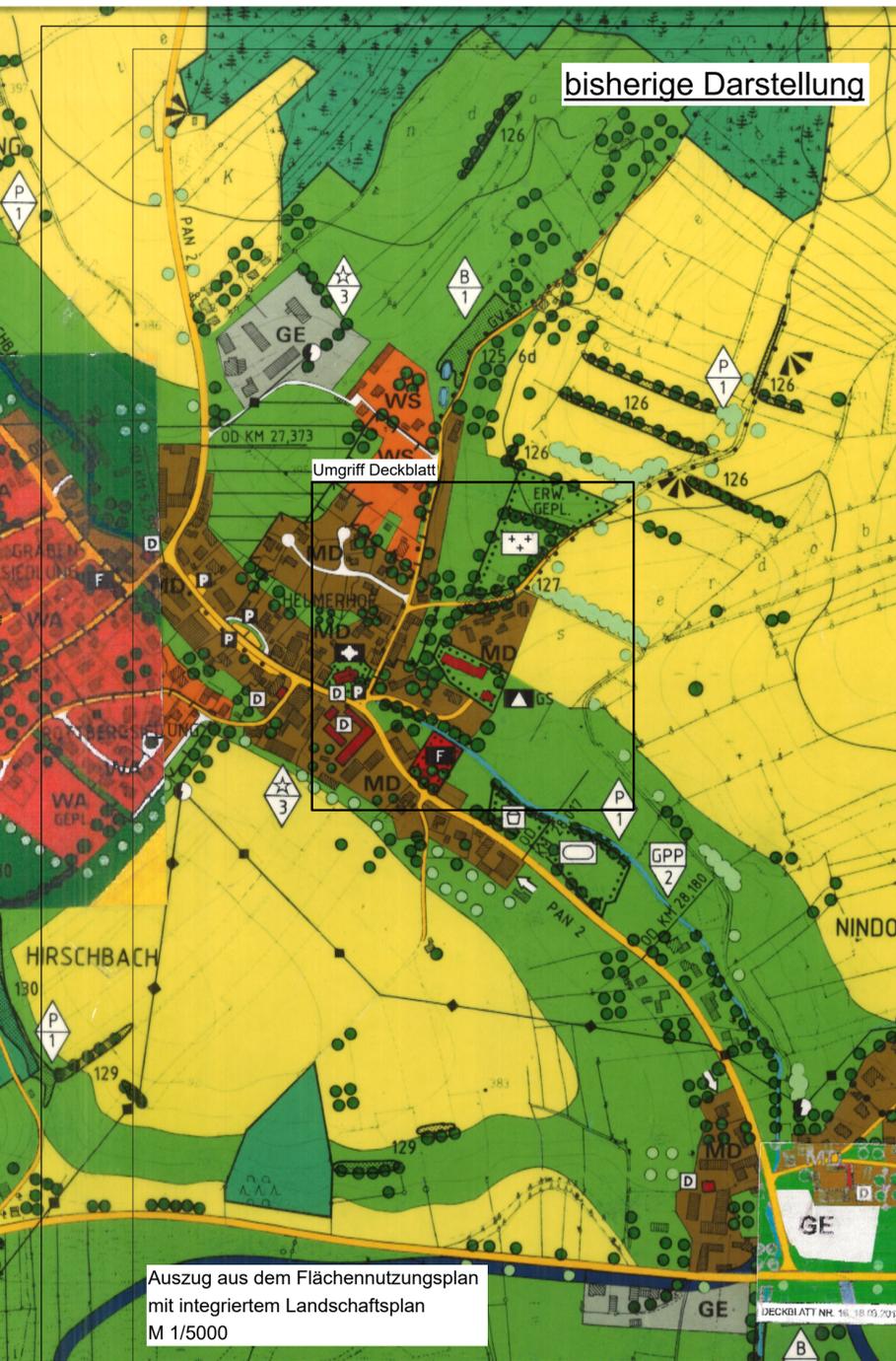
FÜNFLEITENER STRASSE 12 • D-84326 KRONLEITEN

TELEFON 08727/910332

WWW.IB-PONGRATZ.DE

# Verzeichnis der Unterlagen

Anlage	Inhalt	Maßstab
	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung durch Deckblatt Nr. 26	1/5.000
1	Begründung mit Umweltbericht	---



**Planzeichenerklärung**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- MD** 1.1. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2. Sonstige Planzeichen**
- 627/2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen, öffentlich
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- WS** Kleinsiedlungsgebiet
- Bäume und Sträucher im Bestand
- Friedhof
- Kirche
- Feuerwehr
- öffentliche Parkfläche
- Baudenkmal
- Umgriff von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen

**Verfahrensvermerke**

- zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Bad Birnbach**
- a) Änderungsbeschluss vom 21.11.2023; ortsüblich bekannt gemacht am \_\_.03.2024 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
  - b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 21.11.2023 in der Zeit vom \_\_.03.2024 bis \_\_.04.2024 durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  - c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 21.11.2023 in der Zeit vom \_\_.03.2024 bis \_\_.04.2024 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
  - d) Öffentliche Auslegung des Deckblatt-Entwurfs vom \_\_.03.2024 in der Zeit vom \_\_.03.2024 bis \_\_.04.2024 (auch auf Internet-Homepage der Marktgemeinde Bad Birnbach); bekannt gemacht am \_\_.03.2024 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
  - e) Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom \_\_.03.2024 in der Zeit vom \_\_.03.2024 bis \_\_.04.2024
  - f) Feststellungsbeschluss am \_\_.03.2024 für das Deckblatt in der Genehmigungsfassung vom \_\_.03.2024
  - Bad Birnbach, den \_\_.03.2024 (S)
  - .....  
Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin
  - g) Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Rottal-Inn vom \_\_.03.2024  
AZ: ..... (§ 6 BauGB)
  - Pfarrkirchen, den \_\_.03.2024 (S)
  - .....
  - h) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt
  - Bad Birnbach, den \_\_.03.2024 (S)
  - .....  
Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin

i) Bekanntmachung der Genehmigung am \_\_.03.2024. Die Flächennutzungsplan-Änderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Bad Birnbach, den \_\_.03.2024 (S)

.....  
Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin

Hinweis: Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Marktgemeinde Bad Birnbach Inn zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen

Index	Änderungen	Geänd. am	Name	Gespr. am	Name
1					
2					
3					
4					

Diese Zeichnung nebst den zugehörigen Anlagen, Beschreibungen, Berechnungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung bzw. der der Gemeinde Kirchdorf a. Inn vervielfältigt oder Dritten zur Einsicht überlassen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben. Für nachrichtlich übernommene Inhalte (Planungen, Gutachten, usw.) wird von uns keine Gewähr übernommen. Rückschlüsse auf die Baugrundverhältnisse können weder aus Zeichnungen, Texten oder amtlichen Karten entnommen oder abgeleitet werden.

Vorhaben:	Erweiterung "MD Hirschbach"	Anlage:	
Verfahrensführer:	Markt Bad Birnbach Landkreis Rottal-Inn Regierungsbezirk Niederbayern	Plan-Nr.:	
Maßstab:	1/5000	Bearbeitung:	Vorentwurf
Entwurfsverfasser:	Planbezeichnung: <b>Flächennutzungsplan</b> mit integriertem Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 26		
<b>PONGRATZ</b> INGENIEURBÜRO EIN NEUES PLANEN ■ GMBH & CO. KG		Fünfleitener Straße 12 - D-84326 Kronleiten Telefon: 08727/910332 e-mail: ingenieurbuero-pongatz@freenet.de Info: www.ib-pongatz.de	
Kronleiten, 21.11.2023		entw.	10/2023 A.-L. Gotzler
		gez.	10/2023 A.-L. Gotzler
		gepr.	04/2024 J. Pongratz

**Vorhaben:**

Ändern des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 26 zum "MD Hirschbach"

**Verfahrensführer:**

Markt Bad Birnbach  
Neuer Marktplatz 1  
84364 Bad Birnbach  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

# Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensführer:

Markt Bad Birnbach



Entwurfsverfasser:

**PONGRATZ** ■  
**INGENIEURBÜRO**  
GmbH & Co. KG  
■ **EIN NEUES PLANEN**  
FÜNFLEITENER STRASSE 12  
D-84326 KRONLEITEN  
TEL.: 08727-910332

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>LAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>5</b>
3.1	Vorgaben der Landesplanung .....	5
3.2	Vorgaben der Raumordnung .....	8
3.3	Flächennutzungsplan im Bestand, Landschaftsplan .....	10
3.4	Bindung aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen.....	11
3.4.1	Lage, Beschreibung.....	11
3.4.2	Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht.....	11
3.4.3	Schutzgebiet nach dem Landesrecht.....	11
3.4.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	12
3.4.5	Waldfunktionskarte .....	12
3.4.6	Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete .....	13
3.4.7	Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes .....	13
3.5	Altlasten.....	14
3.6	Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht .....	14
<b>4.</b>	<b>ÄNDERUNGEN IM PLANGEBIET</b> .....	<b>14</b>
4.1	Anlass der Änderung .....	14
4.2	Konzept .....	15
4.3	Verkehrerschließung.....	15
4.4	Oberflächenentwässerung.....	15
4.5	Wasserversorgung .....	15
4.6	Abfallbeseitigung .....	16
4.7	Stromversorgung, Stromeinspeisung .....	16
4.8	Telekommunikation .....	16
<b>5.</b>	<b>KLIMA</b> .....	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>EMISSIONEN</b> .....	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>17</b>
8.1	Rechtliche Grundlagen.....	17
8.2	Inhalt und Ziel.....	17
8.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange beim Aufstellen des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	17

Ziele der Raumordnung .....	17
Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan .....	17
Sonstige Vorgaben und Fachgesetze .....	18
Alternativprüfung .....	18
8.4 Bestandsaufnahme und Bewerten der Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführen der Planung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) .....	18
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	18
Schutzgut Boden, Fläche .....	18
Schutzgut Wasser .....	19
Schutzgut Klima, Luft .....	19
Schutzgut Landschaft .....	19
Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit .....	20
Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter .....	20
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	20
8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufstellung des Deckblatts Nr. 26 .....	21
8.6 Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen .....	21
Verringern und Vermeiden .....	21
Ausgleichsmaßnahmen .....	21
8.7 Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl .....	21
8.8 Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten .....	21
8.9 Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring .....	22
8.10 Zusammenfassung .....	22
<b>9. LITERATUR, QUELLEN .....</b>	<b>23</b>

**Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.**



## 1. ALLGEMEINES

Der Markt Bad Birnbach beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 26 zu ändern. In Hirschbach soll damit eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht und der Ortsteil nach außen abgeschlossen werden.

Mit dem Deckblatt wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur baulichen Entwicklung von Hirschbach geschaffen.

## 2. LAGE

Das abzurundende Dorfgebiet MD befindet sich am östlichen Rand von Hirschbach, Markt Bad Birnbach. Die Planfläche grenzt an Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Flächen.



(Topographische Karte (Auszug) aus dem Bayernatlas)

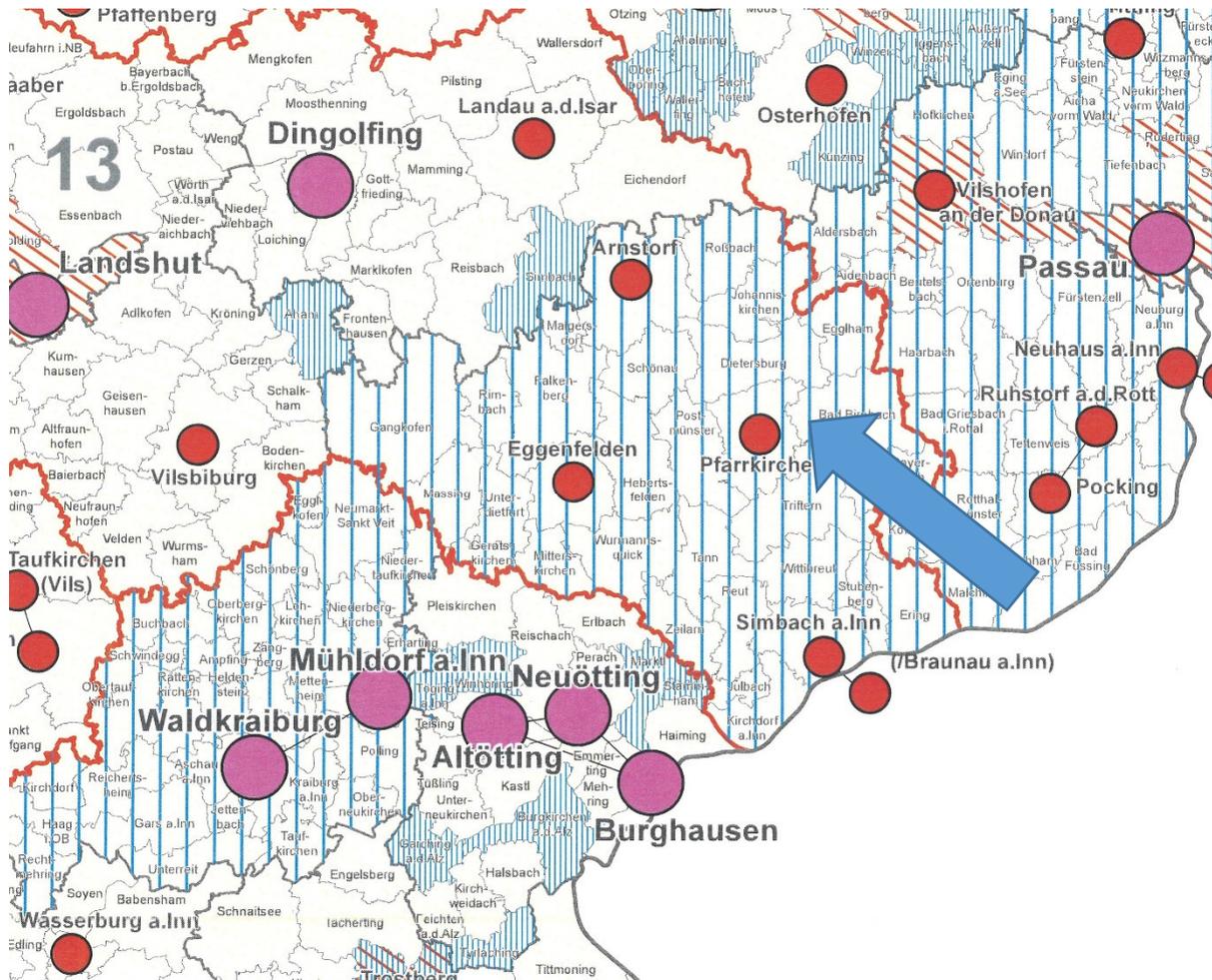


(Luftbild aus Bayernatlas mit Darstellung des Plangebiets als roter Umgriff, ohne Maßstab)

### **3. PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG**

#### **3.1 Vorgaben der Landesplanung**

Hirschbach liegt im Marktgebiet von Bad Birnbach, Landkreis Rottal-Inn. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist der Marktbereich als Raum (Kreisregion) mit besonderem Handlungsbedarf beschrieben.



(Auszug aus der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, ohne Maßstab).

Das LEP formuliert u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

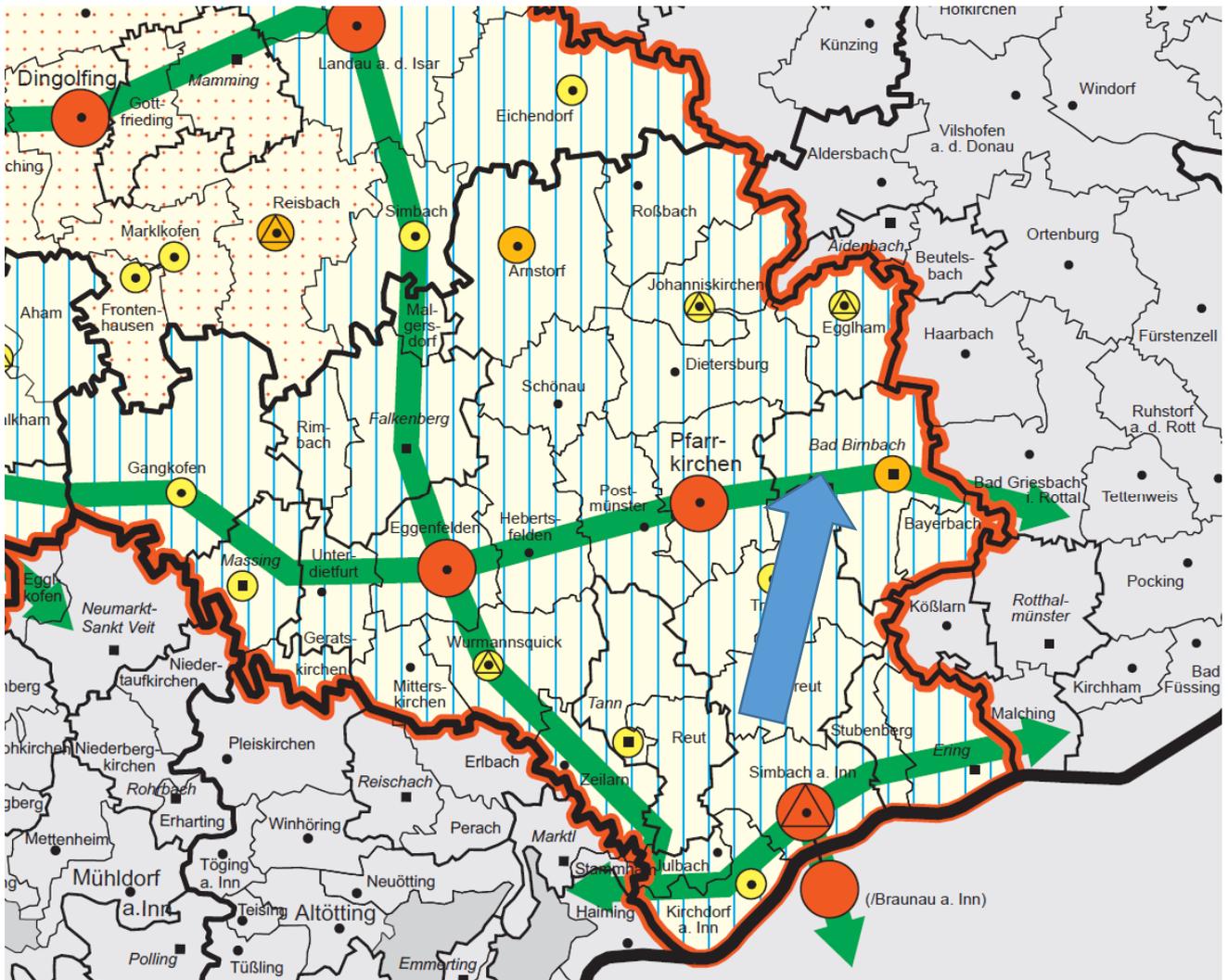
Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen	(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden
Nachhaltige Raumentwicklung	(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten
Räumlichen Auswirkungen begegnen	(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden

	(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten
Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden	<p>(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.</p> <p>(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,</li> <li>• zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden</li> </ul> <p>(G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden</p>
Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen	(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben
Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums	<p>(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,</li> <li>• die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,</li> <li>• er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und</li> <li>• er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann</li> </ul> <p>(G) Den spezifischen Herausforderungen des dünn besiedelten ländlichen Raums soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Ortskerne gestärkt und entwickelt und</li> <li>• Einrichtungen und Angebote der wohnortnahen Daseinsvorsorge möglichst zentrumsnah erhalten und bestehende Defizite auch unter Einbeziehung digitaler und mobiler Angebote oder interkommunaler Lösungen abgebaut werden</li> </ul>
Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen	<p>(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf die Bereitstellung von Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>

	<p>sowie der damit verbundenen Infrastruktur hingewirkt wird und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern</li> </ul>
Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot	<p>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden</p> <p>(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden</p>
Innenentwicklung vor Außenentwicklung	<p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen</p>
Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot	<p>(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder</li> <li>• eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann</li> </ul>

### 3.2 Vorgaben der Raumordnung

Der Markt Bad Birnbach wird als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt. Die Entwicklungsachse Eggenfelden–Pfarrkirchen verläuft durch das Marktgebiet.

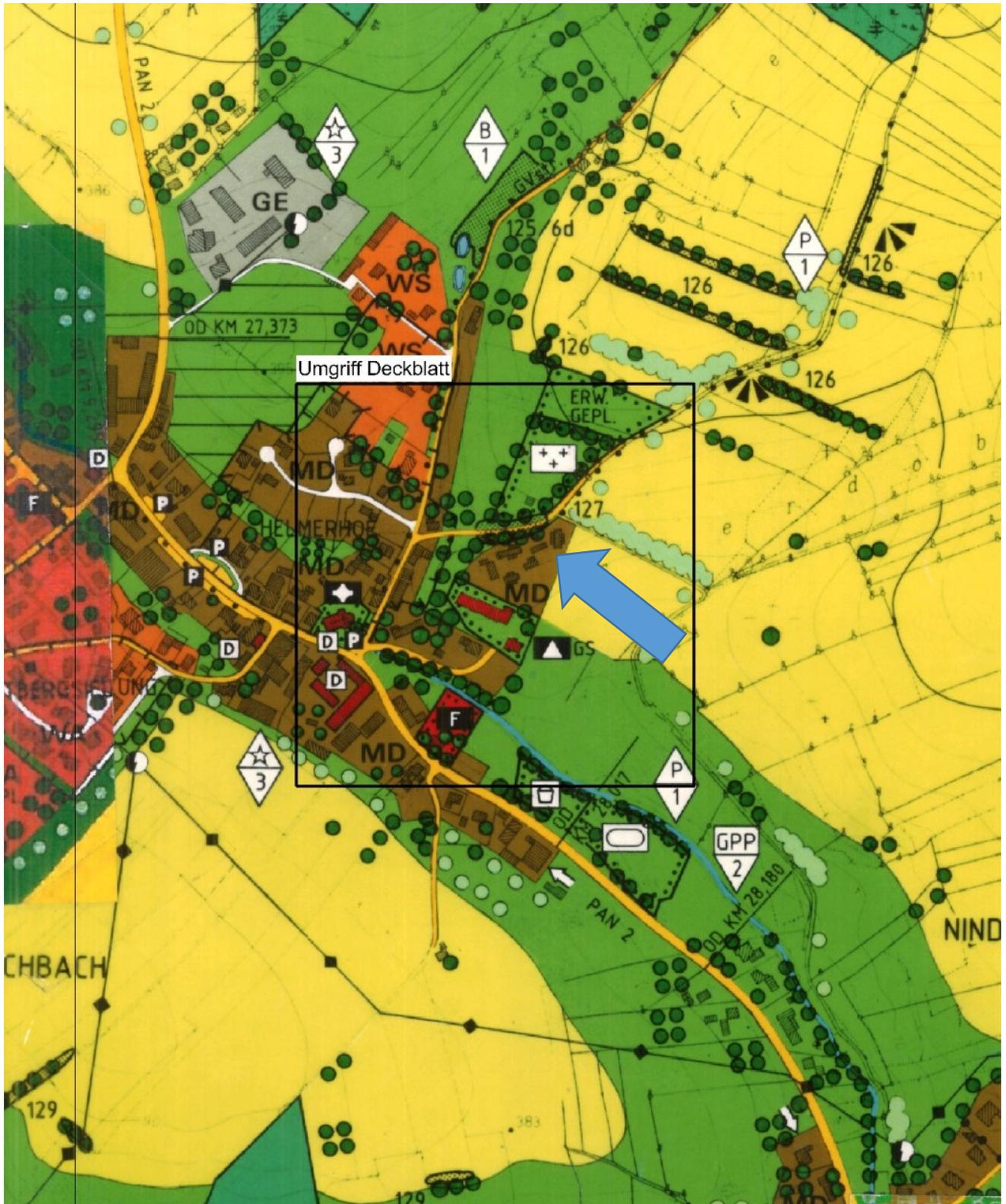


(Auszug aus dem Regionalplan der Region 13, Karte 1 Raumstruktur, ohne Maßstab)

Der Regionalplan der Region 13 (Landshut) gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

Leitbild	<p>(Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden</p> <p>(G) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben</p>
Raumstruktur	<p>(G) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung</p> <p>(G) Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben</p> <p>(G) Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben</p>

## 3.3 Flächennutzungsplan im Bestand, Landschaftsplan



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bestand, M 1/5.000)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bad Birnbach weist die Fläche des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft und Wald sowie

als Dorfgebiet aus. Die Grundschule ist nicht mehr in Betrieb. Sie liegt im Außenbereich. Ein gesonderter Landschaftsplan existiert nicht.

### 3.4 Bindung aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen

#### 3.4.1 Lage, Beschreibung

Das LEK ist keine Fachplanung im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes und als Fachkonzept nicht rechtsverbindlich. Es liefert jedoch grundsätzlich Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

#### 3.4.2 Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht

Nach europäischem Recht sind folgende Schutzrechte erfasst:

- Natura 2000 mit FFH und Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete)

Nach nationalem Recht sind folgende Bereiche erfasst:

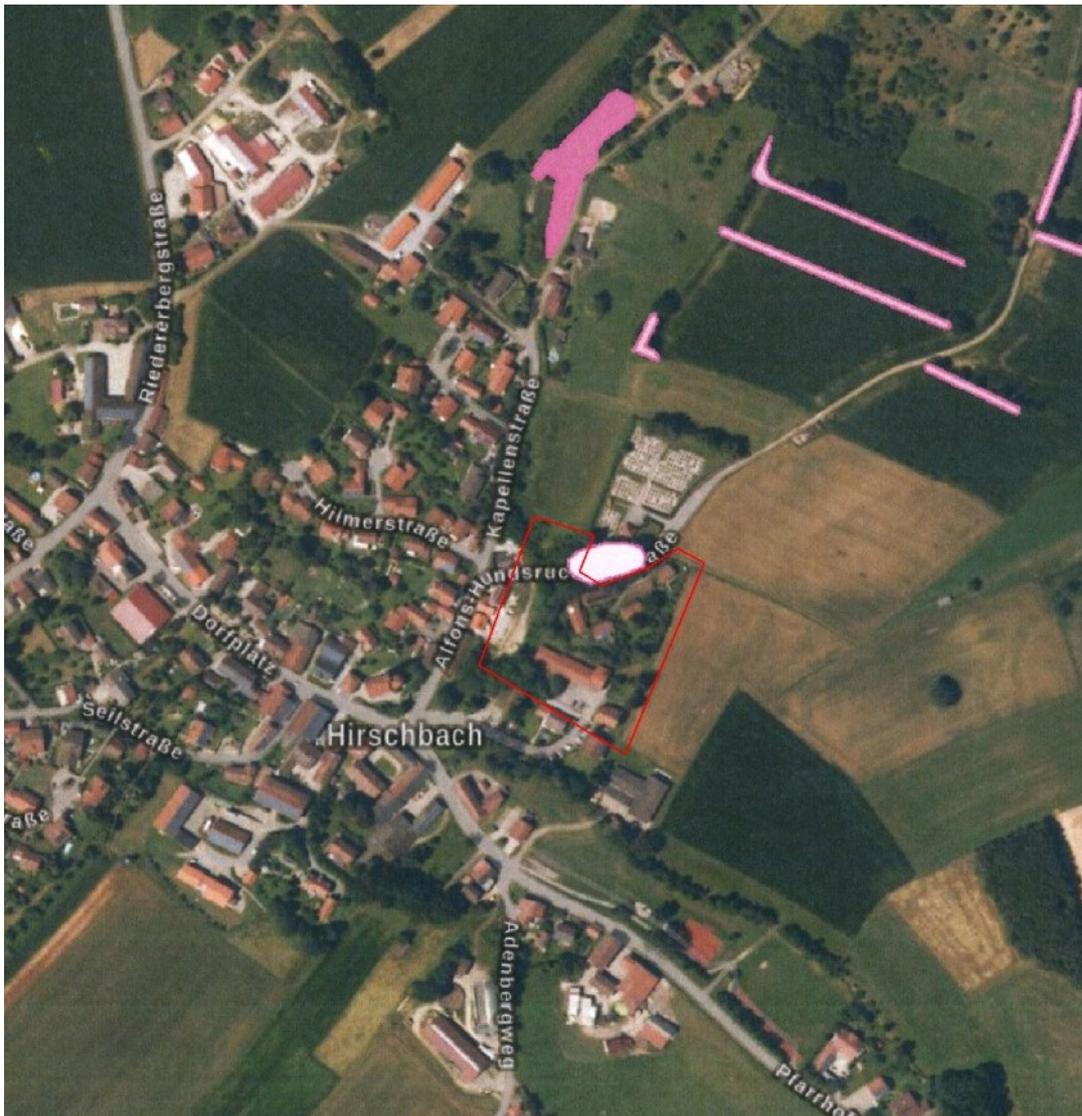
- Wasserschutzgebietsverordnung
- Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG
- Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

#### 3.4.3 Schutzgebiet nach dem Landesrecht

Hier ist folgendes zu beachten:

- Biotopkartierung Bayern-Flachland nach § 30 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG, in Verbindung mit § 39 BNatSchG

Den Geltungsbereich tangiert die kartierte Biotopfläche Nr. 7544-0127-001. Weitere Schützenswerte Lebensräume sind ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden.



(Auszug aus der Biotopkartierung - Flachland, kein Maßstab, Planfeld als roter Linienzug)

#### 3.4.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP (hier für den Landkreis Rottal-Inn) stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und das Umsetzen der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP (Stand Juli 2017) wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umweltschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz veröffentlicht und der Unteren Naturschutzbehörde als fachliche Vorgabe an die Hand gegeben. Im Planungsgebiet sind spezifische Darstellungen nicht bekannt.

#### 3.4.5 Waldfunktionskarte

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet grenzt allerdings direkt an einen Baumbestand.

### 3.4.6 Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete

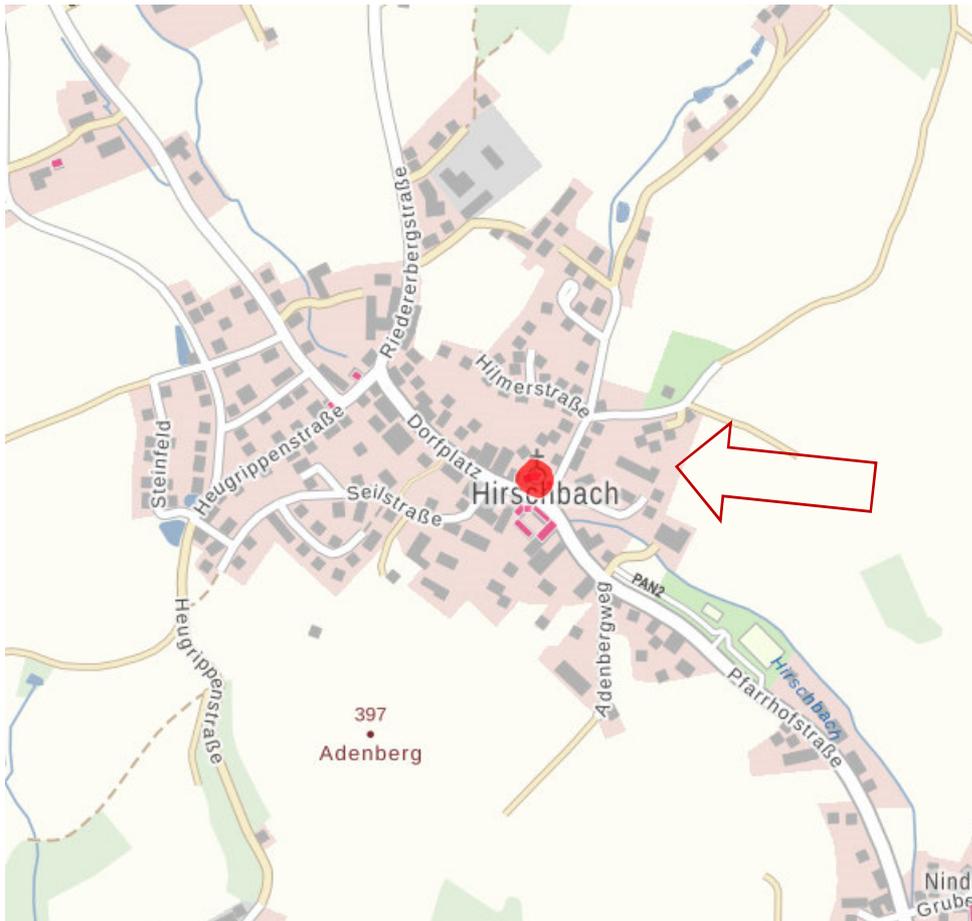
Die Planfläche befindet sich auf Grund seiner Höhenlage außerhalb der Überschwemmungsflächen (HQ<sub>extrem</sub>-Linie). Grundsätzlich ist je nach Topographie mit einem mehr oder minder starken Ausuferen von Fließgewässern bei Hochwasser zu rechnen. Es wird grundsätzlich auf die ausgewiesenen wassersensiblen Bereiche im UmweltAtlas, einsehbar unter: <https://www.umweltatlas.bayern.de> verwiesen.



(Auszug aus dem Bayernatlas, wassersensible Bereiche, kein Maßstab)

### 3.4.7 Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes

Weder im Geltungsbereich noch im unmittelbaren Umfeld sind Bau- oder Bodendenkmäler eingetragen. Das bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) gibt vor, dass im Bereich von Bodendenkmälern Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Ein Beeinträchtigen von Baudenkmalern ist durch die geplante Bebauung nicht zu besorgen.



(Auszug Bayerischer Denkmalatlas, ohne Maßstab)

### 3.5 Altlasten

Im Plangebiet sind nach Angabe des Marktes keine Altlasten bekannt.

### 3.6 Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht

Mit dem Ändern des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 26 sind das Vermeiden von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einzubeziehen.

Das Abhandeln der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Rahmen der Aufstellung des Deckblatts Nr. 26 überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln. In der Begründung sind im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung umfassend zu erörtern.

## 4. ÄNDERUNGEN IM PLANGEBIET

### 4.1 Anlass der Änderung

Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald sowie bereits teilweise als Dorfgebiet dargestellt. Sie befindet sich im Außenbereich

am östlichen Rand des Ortsteils Hirschbach. Ziel der Planung ist es, aus dem vorgefundenen Bestand heraus, städtebaulich zu definieren und maßvoll zu entwickeln. Die Fläche der ehemaligen Schule wird der vollzogenen Entwicklung angepasst.

## 4.2 Konzept

Das vorrangige Ziel des Deckblatts Nr. 26 ist der randliche Abschluss am Osten von Hirschbach. Der Eingriff besteht daher lediglich aus dem Errichten einzelner Gebäude, die den Zulässigkeiten § 5 BauNVO entsprechen.

Dabei werden folgende Flächen in die Darstellung als MD, ergänzend zu den bereits dargestellten aufgenommen:

Gemarkung	Fl. Nr.	Nutzung	Teilfläche [m <sup>2</sup> ]
	2/6	Waldung	24
alle	3	Garten	455
Hirschbach	3/1	Garten	156
	3/2	Zuwegung	27
	3/3	Garten	92
	4	Garten	286
	4/1	Garten, Wohnbebauung	430
	5/2	Garten	180
	67	Garten, Schule	3.101
	69	Wiese, Wald	1.548
	143	Wiese, Wald	1.020
	143/4	Garten, Wohnbebauung	212
	143/6	Straße	228
gesamt			7.759

Die Darstellung der Grundschule wird entfernt. Diese Schule ist nicht mehr in Betrieb.

## 4.3 Verkehrserschließung

Das Plangrundstück wird über die Alfons-Hundsrucker-Straße und am Schulberg ausreichend erschlossen.

## 4.4 Oberflächenentwässerung

Oberflächenwasser wird über den gemeindlichen Regenwasserkanal abgeleitet.

## 4.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trinkwasser) erfolgt über das Netz des Zweckverbands Wasserversorgung Rottal mit Sitz in Pfarrkirchen. Löschwasser steht für den Grundschutz ausreichend durch die öffentliche Versorgung und sich im Umfeld befindende Unterflurhydranten zur Verfügung.

#### 4.6 Abfallbeseitigung

Das Beseitigen von Abfällen obliegt dem Abfallwirtschaftsverband (AWV) Isar-Inn mit Sitz in Eggenfelden.

#### 4.7 Stromversorgung, Stromeinspeisung

Diese erfolgen durch das bestehende Netz der Bayernwerk AG und sind gesichert.

#### 4.8 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung kann durch die Deutsche Telekom AG hergestellt werden.

### **5. KLIMA**

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sind konkrete Maßnahmen festzulegen, die dem Schutz des Klimas im Umfeld des Planungsgebietes dienen sollen. Konkrete Festlegungen sind der Begründung der Einbeziehungssatzung zu entnehmen.

### **6. EMISSIONEN**

Vom Planungsgebiet gehen keine unzulässigen Emissionen auf nachbarliche Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Flächen aus.

### **7. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG**

Ziel der Eingriffsregelung ist es, negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu vermeiden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt mit den Einzelbauanträgen. Für das Bearbeiten der Eingriffsregelung und zum Ermitteln des Ausgleichsbedarfs ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dezember 2021, zu verwenden.

## 8. UMWELTBERICHT

### 8.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist beim Aufstellen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet.

### 8.2 Inhalt und Ziel

Der Marktgemeinderat von Bad Birnbach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit dem Deckblatt Nr. 26 zu ändern. Die von der Änderung des Plans durch Deckblatt Nr. 26 betroffene Fläche liegt in Hirschbach, Markt Bad Birnbach. Die Fläche umfasst knapp 0,8 ha und liegt auf den Flurnummern 2/6, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 4, 4/1, 5/2, 67, 69, 143, 143/4 und 143/6 der Gemarkung Hirschbach

Im Einzelnen wird im Deckblatt Nr. 26 folgendes geregelt und festgelegt:

- Darstellen als "MD Hirschbach"

Es wird nachstehende Zielsetzung angestrebt:

- geringfügiges Erweitern und vor allem randlicher Abschluss einer dörflichen Siedlungsfläche (MD)

Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald sowie Dorfgebiet definiert, sie befindet sich im Außenbereich.

### 8.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange beim Aufstellen des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem BauGB, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung werden hier die Inhalte des Regionalplans und des Flächennutzungsplans (mit integriertem Landschaftsplan) berücksichtigt.

#### Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Bad Birnbach in der Region Landshut (13) im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Der ländliche Raum soll maßvoll entwickelt werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

#### Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Die überplante Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Sie soll zum „MD“ entwickelt werden.

## Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Das Planungsvorhaben unterliegt den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem BauBG und den Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung etc.).

## Alternativprüfung

Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets sowie Standortalternativen zu dieser Planung wurden nicht geprüft. Auf Grund der sehr guten Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und das Vorhandensein von Dorfgebietsflächen fiel die Wahl auf die Planfläche.

## 8.4 Bestandsaufnahme und Bewerten der Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführen der Planung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

Das Beurteilen der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden folgende Einstufungen der Erheblichkeit unterschieden: gering, mittel oder hoch.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand von Hirschbach, Markt Bad Birnbach. Östlich grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald veröffentlicht.

Gehölzstrukturen sind im Geltungsbereich bereits vorhanden. Östlich des Eingriffs liegt eine Waldgruppe mit Biotopfläche. Flächen der Artenschutzkartierung sind nicht bekannt.

### Schutzgut Boden, Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern beschreibt Hirschbach wie folgt:

- Bodentyp 50b: fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm über Schluff (Molasse, brackisch-marine), gering verbreitet mit Hauptlage
- Bodentyp 76b: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Der Baubetrieb wird aufgrund der Geländebeschaffenheit zu Erdbewegungen (Abtrag, Aufschüttungen) führen. Gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist mit Auswirkungen zu rechnen.

Im Plangebiet sind nach Angabe des Marktes und des Eigentümers keine Altlasten bekannt. Der Denkmalatlas zeigt keine Bodendenkmäler.

## Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der äußerst niedrige Versiegelungsgrad wird die Grundwasserbildungsrate nicht beeinträchtigen. Im Hinblick auf die bisherige Planung sind also kaum negativen Veränderungen zu erwarten.

## Schutzgut Klima, Luft

Die Planfläche besitzt keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, großvolumige Gehölze oder Vegetationsstrukturen sind bereits vorhanden und bleiben auch erhalten. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Hirschbach ist bedingt mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen. Die Jahresniederschlagshöhe beträgt 650 mm, die Jahresmitteltemperatur 8 °C. Das geplante Sondergebiet erzeugt keine Emissionen. Das Baufeld besitzt keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Siedlungen.

Während des Baubetriebs sind lufthygienische Belastungen (Schadstoff- und Staubemissionen) in geringem Umfang zu erwarten. Der Straßenverkehr und die intensive landwirtschaftliche Nutzung stellen eine Vorbelastung dar.

Die geplante Nutzung führt nur zu geringen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, da das Gebiet nicht an Luftaustauschbahnen grenzt. Im Hinblick auf die bisherige Planung sind keine Veränderungen zu erwarten.

## Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Naturraumeinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“. Der Geltungsbereich ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen. Gehölzstrukturen/Wälder befinden sich direkt im Bearbeitungsgebiet bzw. grenzen daran an. Der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft und Wald sowie Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist einsehbar (Fernwirkung), aber durch die bisherige Nutzung und die angrenzenden Zuwegungen vorbelastet, wodurch das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt wird. Die vorhandene Durchgrünung bindet bereits jetzt gut in die Landschaft ein. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.



Blick zum Plangebiet nach Osten

### Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Aufgrund der Lage, der bestehenden Nutzung und den bisherigen Planungen des Markts (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan) hat Hirschbach eine Funktion für naturnahe Erholung. Die vorgesehene Planung führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung), die bestehenden Wegeverbindungen bleiben bestehen.

In der Bauphase ist mit baustellenbedingten Belastungen zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Diese werden für das Gesamtergebnis als unerheblich angenommen. Sie sind zeitlich begrenzt und lösen keine bleibenden Folgen für eine Wohn- und Erholungsfunktionen aus.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Menschen/menschliche Gesundheit auszugehen.

### Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Im Planbereich befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler. Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z. B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde hat der Bauherr bzw. die bauausführende Firma dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisarchäologie) zu melden.

Hinsichtlich der Planung sind keine Veränderungen zu erwarten. Es können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter getroffen werden.

### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beim Umsetzen aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen (mögliche Auswirkungen gering, mittel oder hoch):

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	gering
Boden, Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaft	mittel

Menschen, menschliche Gesundheit	gering
kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	gering

Wechselwirkungen sind im Untersuchungsgebiet aufgrund des derzeitigen Bestands keine bekannt.

#### 8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufstellung des Deckblatts Nr. 26

Ohne das Ändern des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (mit integriertem Landschaftsplan) und dem damit verbundenen Aufstellen einer Einbeziehungssatzung würde die intensive Nutzung als Grünland fortgeführt.

#### 8.6 Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen

##### Verringern und Vermeiden

Die Planfläche grenzt westlich an eine Baumgruppe, sonst an landwirtschaftliche Flächen sowie Wohnbauflächen. Maßnahmen zum Verringern und Vermeiden werden im Rahmen der parallel aufzustellenden Ortsabrundungssatzung behandelt.

##### Ausgleichsmaßnahmen

Diese sind unter Ziffer 7 beschrieben.

#### 8.7 Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl

Das Vorhaben rundet eine dörfliche Nutzung zum Außenbereich hin ab. Das Ändern in ein Dorfgebiet hat keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die unmittelbare Anbindung an die vorhandenen Erschließungsstraßen und Siedlungseinheiten schaffen eine ideale Infrastruktur und waren entscheidend für die Wahl dieses Standorts.

#### 8.8 Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten

Das Bewerten der Schutzgüter sowie deren Analyse erfolgten verbal argumentativ. Als Grundlagen wurden der Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan), Fachplanungen sowie eigene Bestandserhebungen vor Ort verwendet.

### 8.9 Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring

Das geplante Ändern des Flächennutzungsplans (mit integriertem Landschaftsplan) mit Deckblatt Nr. 26 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Überwachen sind im parallel laufenden Aufstellen der Eibeziehungssatzung beschrieben.

### 8.10 Zusammenfassung

Das Ausweisen als Dorfgebiet führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Flora und Fauna können teils beeinträchtigt werden. Das Errichten von Gebäuden wird das Landschaftsbild verändern. Insgesamt ist und wird allerdings die Planfläche durch grünordnerische Maßnahmen gut eingebunden. Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten.

Die Landesplanung fordert als Ziel ausdrücklich das Entwickeln dieses Raums, die Abrundung des Orts bietet sich hier regelrecht an.

Kronleiten, 21.11.2023

---

Ingenieurbüro Pongratz  
GmbH & Co. KG

Bad Birnbach, \_\_.\_\_.2023

---

Markt Bad Birnbach  
vertr. d. d. 1. Bgmin. Dagmar Feicht

## 9. LITERATUR, QUELLEN

Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 01.02.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017 , zuletzt geändert am 21.11.2021
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 10.09.2021, zuletzt geändert 04.07.2023
- Regionalplan Region 13
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.06.2023
- [geoportal.bayern.de/bayernviewer](https://geoportal.bayern.de/bayernviewer)
- Übersichtskarte „Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2012
- Übersichtsbodenkarte Bayern und Geologische Karte von Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraumeinheiten in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Leitfaden „ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Auflage Dezember 2021
- Planungshilfen p 20/21 für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2020/2021
- UVP-Portal des Bundes
- Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) „Artenreiches Grünland-ergebnisorientierte Grünlandnutzung“, 6. Auflage Januar 2020
- Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan)