

### Planzeichenerklärung

- GE 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Sonstige Planzeichen**
- 627/2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen, öffentlich
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen
- Flächen für Wald
- Dorfgebiet
- D Baudenkmal
- GPP Gewässerplan erforderlich
- Bäume und Sträucher im Bestand
- Bäume und Sträucher geplant

### Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat von Bad Birnbach hat in der Sitzung vom 21.01.2020 das Ändern des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Das frühzeitige Beteiligen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.01.2020 erfolgte in der Zeit vom 12.02.2020 bis 16.03.2020
3. Das frühzeitige Beteiligen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.01.2020 erfolgte in der Zeit vom 12.02.2020 bis 16.03.2020
4. Zu dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 beteiligt
5. Der Entwurf der Änderung in der Fassung vom 28.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 öffentlich ausgelegt
6. Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.07.2020 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.07.2020 festgestellt

Markt Bad Birnbach, den 24. JULI 2020

*Dagmar Feicht*  
Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin



7. Das Landratsamt Rottal-Inn hat die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid AZ SG 41.3 vom 02. OKT. 2020 gemäß § 6 BauGB genehmigt

Pfarrkirchen, den 02. OKT. 2020

*R. Kubitschek*  
Robert Kubitschek  
Abteilungsleiter



8. Das Erteilen der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 23. 10. 20 gemäß § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Das Ändern des Flächennutzungsplans des Marktes Bad Birnbach mit Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom 21.07.2020 (genehmigt vom Landratsamt Rottal-Inn am 02. 10. 20) ist damit wirksam.

Markt Bad Birnbach, den 26. 10. 2020

*Dagmar Feicht*  
Dagmar Feicht  
Erste Bürgermeisterin



Landratsamt Rottal-Inn  
Pfarrkirchen  
18. Sep. 2020  
Tagebuch-Nr. ....  
A. Z. ....

| Index | Änderungen | Geknd. 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 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:        | "GE Obertattenbach"   | Anlage:      | 2                |
| Vorhabensträger: | Markt Bad Birnbach<br>Landkreis Rottal-Inn<br>Regierungsbezirk Niederbayern | Plan-Nr.:    |                  |
| Maßstab:         | 1/5000  | Bearbeitung: | Beschlussfassung |
| Planbezeichnung: | Flächennutzungsplan<br>Änderung durch Deckblatt Nr. 22                      |              |                  |

Entwurfsverfasser: **PONGRATZ INGENIEURBÜRO**  
EIN NEUES PLANEN ■ GMBH & CO. KG

Fünfleitener Straße 12 - D-84326 Kronleiten  
Telefon: 08727/910332 - Telefax: 08727/878  
e-mail: ingenieurbuero-pongratz@freenet.de  
Info: www.ib-pongratz.de

|                        |  |       |         |                |
|------------------------|--|-------|---------|----------------|
| Kronleiten, 21.07.2020 |  | entw. | 01/2020 | A.-M. Gerhager |
|                        |  | gez.  | 03/2020 | A.-M. Gerhager |
|                        |  | gepr. | 07/2020 | J. Pongratz    |

H/B = 297 / 890 (0.26m²)

Allplan 2014

## Vorhaben:

Ändern des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22  
„GE Obertattenbach“

## Vorhabensträger:

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

# Begründung mit Umweltbericht

Vorhabensträger:

Markt Bad Birnbach



Entwurfsverfasser:

**PONGRATZ** ■  
**INGENIEURBÜRO**  
GmbH & Co. KG  
■ **EIN NEUES PLANEN**  
FÜNFLEITENER STRASSE 12  
D-84326 KRONLEITEN  
TEL.: 08727-910332  
FAX: 08727-878

Stand: 21.07.2020

# Inhalt

|        | Seite   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | ALLGEMEINES   | 4  |
| 2.     | LAGE  |    |
| 3.     | PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG               | 5  |
| 3.1.   | Vorgaben der Landesplanung                              |    |
| 3.1.1. | Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen            | 6  |
| 3.1.2. | Nachhaltiges Entwickeln des Raums                       |    |
| 3.1.3. | Ressourcenschonen                                       |    |
| 3.1.4. | Demographischer Wandel                                  | 7  |
| 3.1.5. | Wettbewerbsfähigkeit                                    |    |
| 3.2.   | Vorgaben der Raumplanung                                |    |
| 3.2.1. | Nachhaltige überfachliche Raumentwicklung               | 8  |
| 3.2.2. | Raumstruktur  |    |
| 3.3.   | Flächennutzungsplan im Bestand, Landschaftsplan         | 9  |
| 3.4.   | Ortsabrundungssatzung                                   | 10 |
| 3.5.   | Bindungen aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen |    |
| 3.5.1. | Landesentwicklungskonzept (LEK)                         |    |
| 3.5.2. | Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht    |    |
| 3.5.3. | Schutzgebiete nach dem Landesrecht                      | 11 |
| 3.5.4. | Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)                  |    |
| 3.5.5. | Waldfunktionskarte                                      | 12 |
| 3.5.6. | Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete         |    |
| 3.5.7. | Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes         | 13 |
| 3.6.   | Altlasten   | 14 |
| 3.7.   | Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht         |    |
| 4.     | ÄNDERUNGEN IM PLANGEBIET                                |    |
| 4.1.   | Anlass der Änderung                                     |    |
| 4.2.   | Konzept   |    |
| 4.3.   | Verkehrerschließung                                     | 15 |
| 4.4.   | Abwasserbeseitigung                                     |    |
| 4.5.   | Oberflächenentwässerung                                 |    |
| 4.6.   | Wasserversorgung  |    |
| 4.7.   | Abfallbeseitigung                                       |    |
| 4.8.   | Stromversorgung   |    |
| 4.9.   | Telekommunikation                                       | 16 |
| 4.8.   | Abfallentsorgung  |    |
| 4.9.   | Telekommunikation                                       |    |
| 5.     | KLIMA   |    |
| 6.     | IMMISSIONEN   |    |
| 7.     | MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG                              |    |
| 8.     | UMWELTBERICHT   | 17 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 8.1.   | Rechtliche Grundlagen   |    |
| 8.2.   | Inhalt und Ziel   |    |
| 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 Bauleitplanes berücksichtigt wurden | 18 |
| 8.3.1. | Ziele der Raumordnung   |    |
| 8.3.2. | Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes  |    |
| 8.3.3. | Sonstige Vorgaben und Fachgesetze   |    |
| 8.3.4. | Alternativprüfung   | 19 |
| 8.4.   | Bestandsaufnahme und Bewerten der Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführung der Planung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)   |    |
| 8.4.1. | Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)   |    |
| 8.4.2. | Schutzgut Boden, Fläche   |    |
| 8.4.3. | Schutzgut Wasser  |    |
| 8.4.4. | Schutzgut Klima, Luft   | 20 |
| 8.4.5. | Schutzgut Landschaft  |    |
| 8.4.6. | Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit  | 21 |
| 8.4.7. | Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter  |    |
| 8.4.8. | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern  |    |
| 8.5.   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufstellen des Deckblattes Nr. 22  | 22 |
| 8.6.   | Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen   |    |
| 8.6.1. | Verringern und Vermeiden  |    |
| 8.6.2. | Ausgleichsmaßnahmen   |    |
| 8.7.   | Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl  | 23 |
| 8.8.   | Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten   |    |
| 8.9.   | Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring  |    |
| 8.10.  | Zusammenfassung   |    |
| 9.     | LITERATUR, QUELLEN  | 24 |

**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

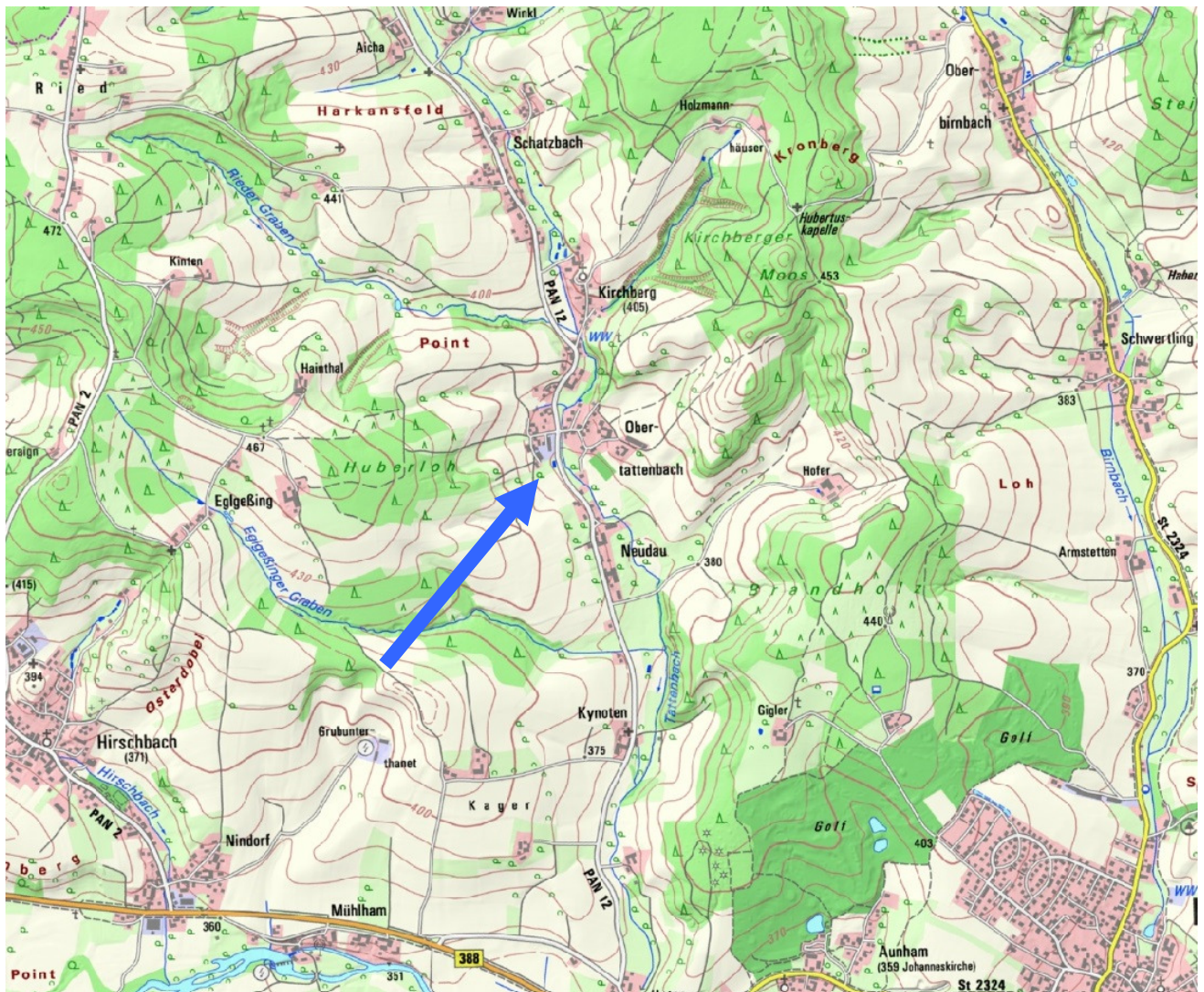
Der Markt Bad Birnbach beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 22 zu ändern. In Obertattenbach soll damit eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Mit dem Deckblatt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ausweisen eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Durch dieses Ausweisen soll ein bereits bestehender ansässiger Betrieb gesichert werden. Zudem soll eine maßvolle Entwicklung ermöglicht werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 22 umfasst eine Fläche von 1,6 ha.

## 2. LAGE

Das geplante Ausweisen des „GE Obertattenbach“ befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Obertattenbach der Marktgemeinde Bad Birnbach. An das geplante Gewerbegebiet grenzen im Norden die Dorfbebauung, im Osten die Kreisstraße PAN 12, westlich und südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Einzelanwesen an.



(Topographische Karte (Auszug) aus dem Bayernatlas, M 1/25.000)

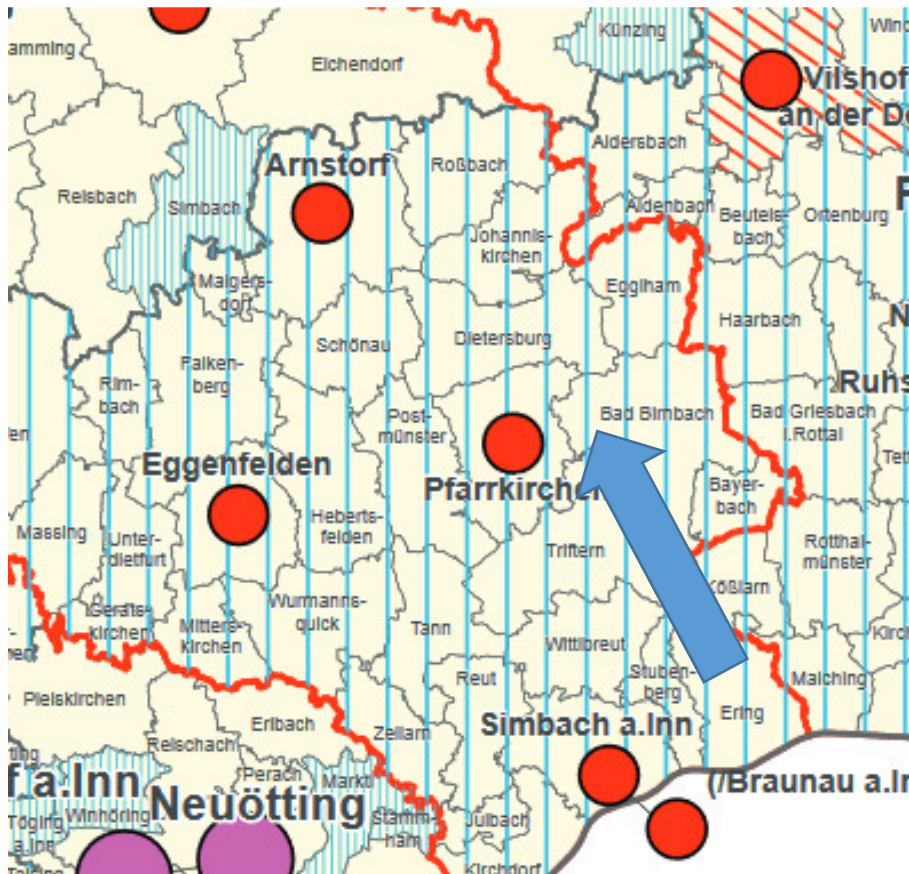


(Luftbild aus Bayernatlas mit Darstellung des Plangebietes als roter Umgriff, ohne Maßstab)

### 3. PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

#### 3.1. Vorgaben der Landesplanung

Der Ortsteil Obertattenbach liegt im Marktbereich von Bad Birnbach im Landkreis Rottal-Inn. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist der Marktbereich als ländlicher Teilraum ausgewiesen, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



(Auszug aus der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020, ohne Maßstab).

Zum Schaffen gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) formuliert:

### 3.1.1. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- 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 (Z) beizutragen
- hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (G)

### 3.1.2. Nachhaltiges Entwickeln des Raumes

- die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (Z)
- bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (G)

### 3.1.3. Ressourcenschonen

- der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (G)

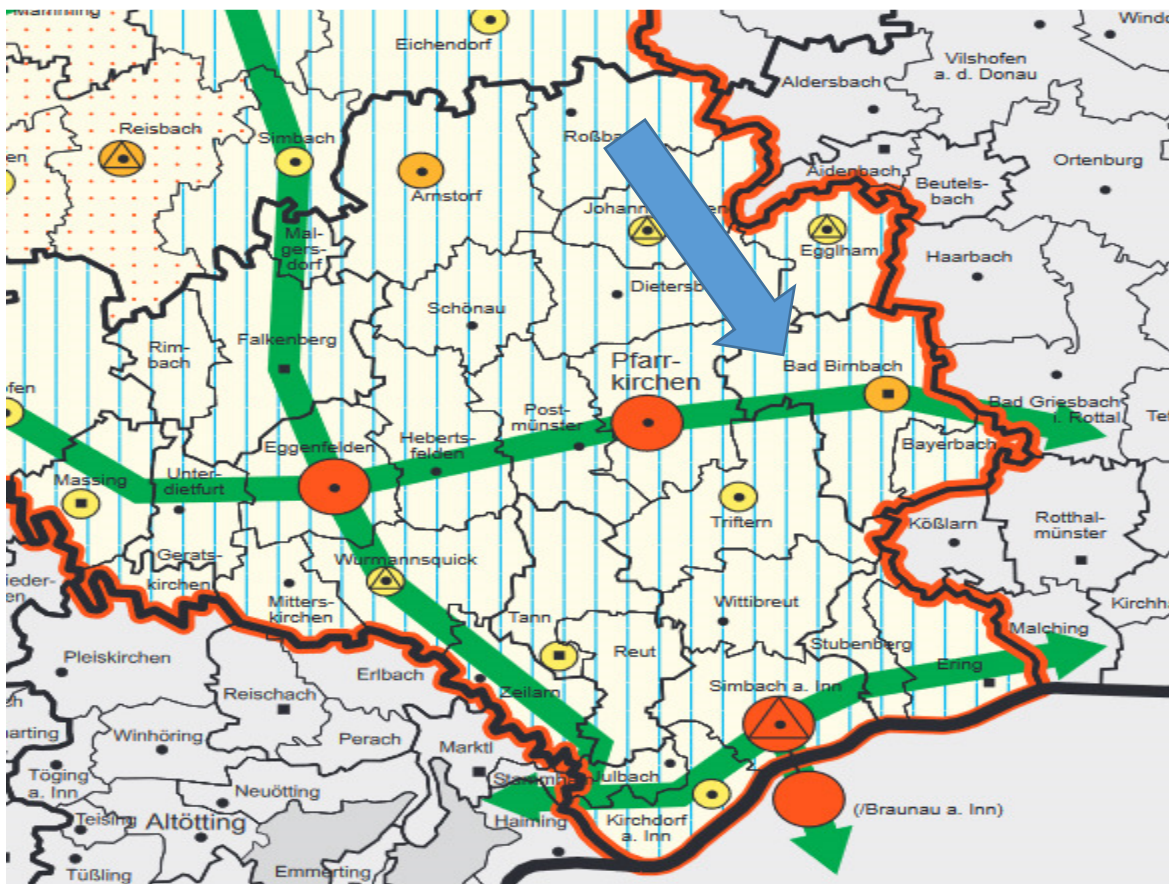
### 3.1.4. Demographischer Wandel

- die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (G)
- bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (G)

### 3.1.5. Wettbewerbsfähigkeit

- die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (G)

## 3.2. Vorgaben der Raumordnung



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

Als Voraussetzungen zum Stärken des ländlichen Raumes werden u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) angegeben:



### 3.2.1. Nachhaltige überfachliche Raumentwicklung

- 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 (Z)
- Es ist anzustreben, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen kommt in der Regel besondere Bedeutung zu (G)

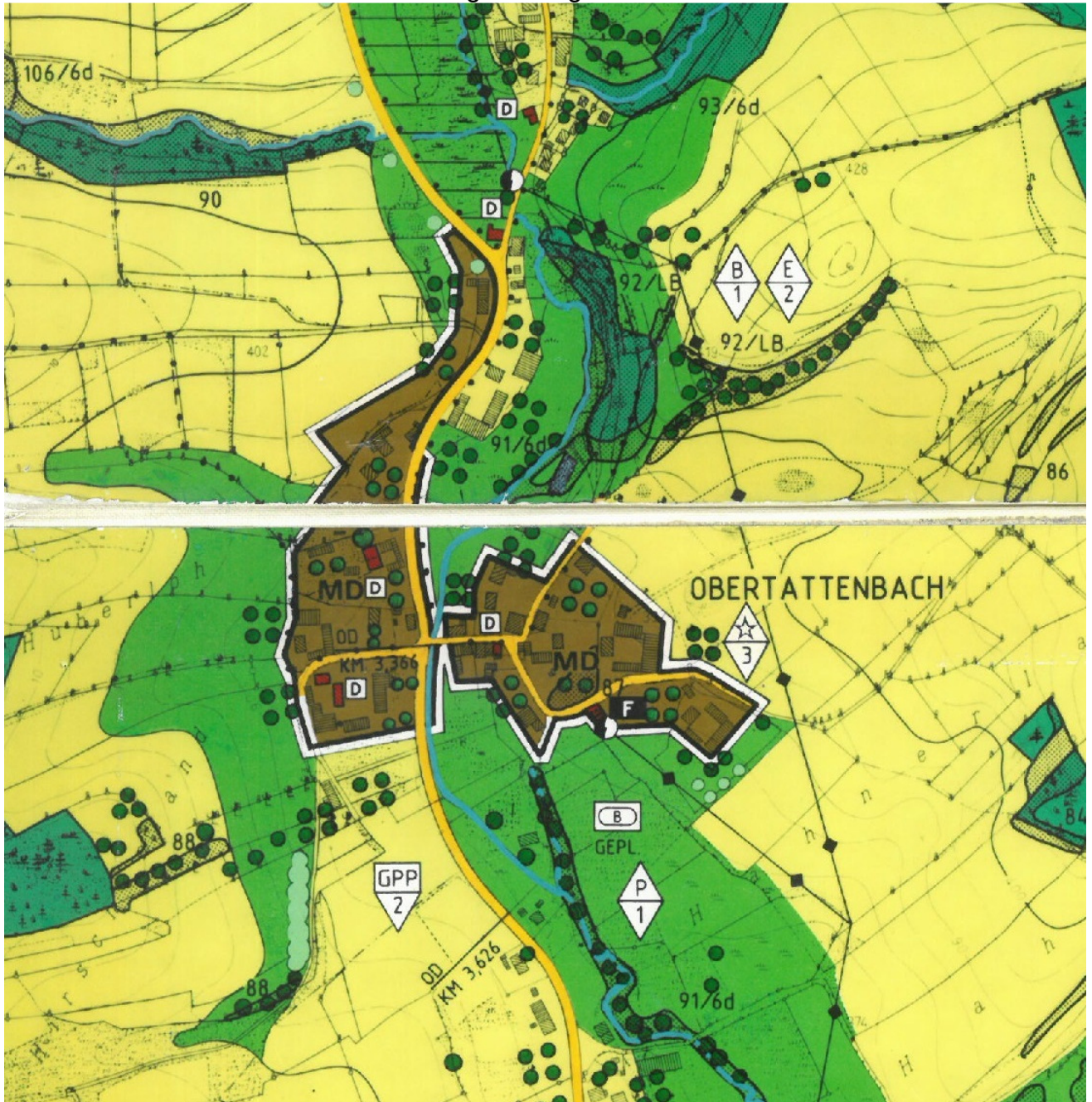
### 3.2.2. Raumstruktur

- Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs von besonderer Bedeutung (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 (G)

Für die Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden sollen, soll dabei ein Schwergewicht neben der vor allem quantitativen Verbesserung der Infrastruktur in der Stärkung der Wirtschaftskraft und bei der Schaffung von Arbeitsplätzen liegen. Es ist festzustellen, dass unter Beachtung der Grundsätze und Ziele die geplante Ausweisung eben dies erfüllen wird.

### 3.3. Flächennutzungsplan im Bestand, Landschaftsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Marktes Bad Birnbach wurde vom Landratsamt Rottal-Inn am 01.10.1997 genehmigt.



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1/5.000)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Bad Birnbach weist die Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft aus. Das Plangebiet liegt teilweise im Außenbereich.

Ein gesonderter Landschaftsplan ist für das Marktgebiet nicht vorhanden. Dieser ist in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

### 3.4. Ortsabrundungssatzung

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurde am 28.01.2015 die Ortsabrundungssatzung Obertattenbach beschlossen. Hier wurde bereits eine Nutzung für Vorhaben im Sinne eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) gestattet.



(Auszug aus der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach, M 1/2.500)

### 3.5. Bindungen aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen

#### 3.5.1. Landesentwicklungskonzept (LEK)

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

#### 3.5.2. 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

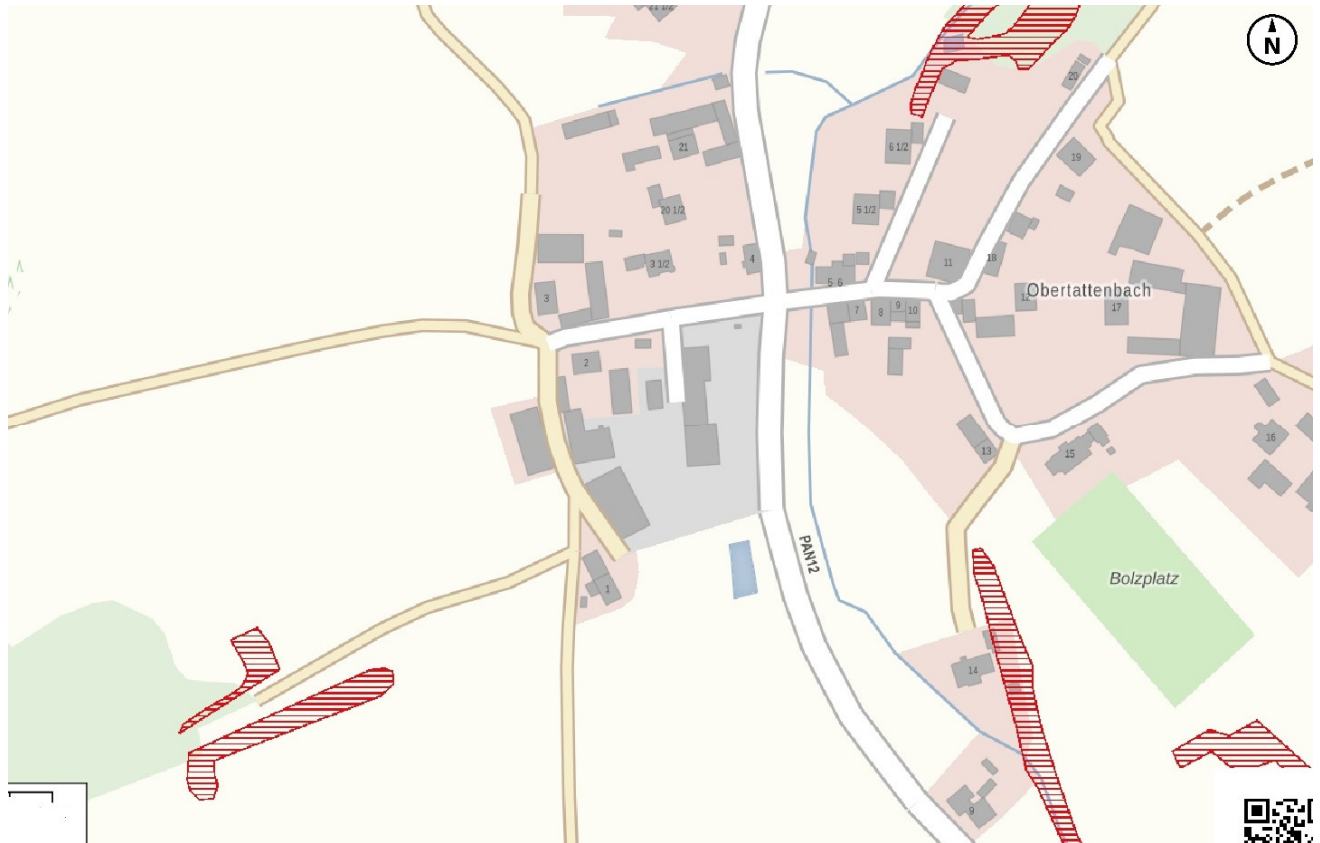
- Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

### 3.5.3. Schutzgebiete zudem nach Landesrecht

Hier ist folgendes zu beachten:

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

Die Heckengruppe (Biotop Nr. 7544-0088) befindet sich westlich des Plangebietes.



(Auszug aus der Biotopkartierung - Flachland, kein Maßstab)

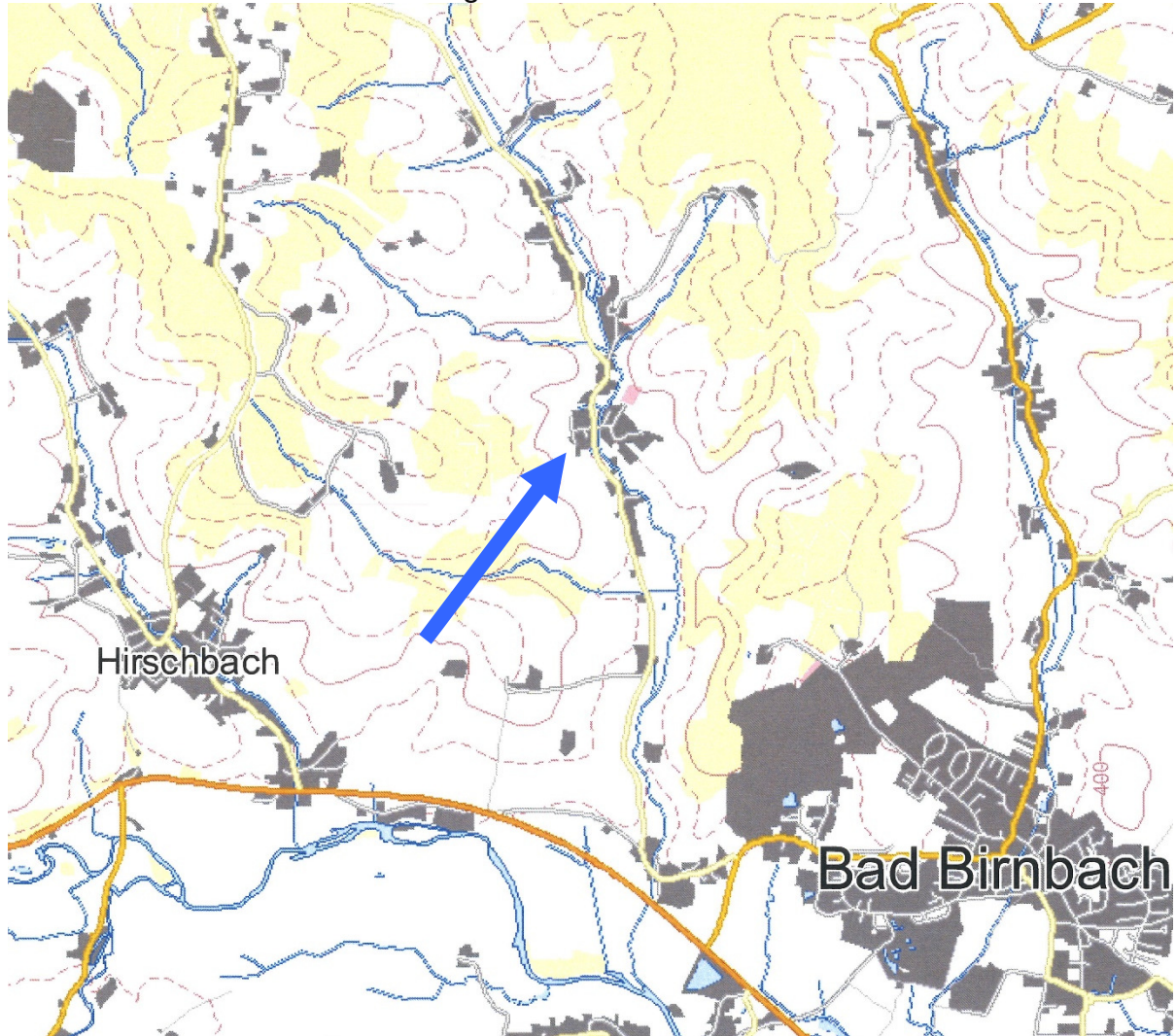
Im Planungsgebiet sind weder Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung der geplanten Baufläche zu nächstgelegenen Schutzgebieten kann ein Beeinflussen der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

### 3.5.4. 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.

### 3.5.5. Waldfunktionskarte

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.



(Auszug aus der Waldfunktionskarte für den Landkreis Rottal-Inn, kein Maßstab)

### 3.5.6. Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete

Die folgende Darstellung zeigt die Überschwemmungsfläche des Tattenbaches.



Gedruckt am 29.12.2019 17:24  
<https://v.bayern.de/YK0d1>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

(Auszug aus dem „Bayernatlas“, HQ<sub>extrem</sub>-Fläche, ohne Maßstab)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Überschwemmungsfläche des Tattenbaches (neu eingeführte HQ<sub>extrem</sub>-Linie). Grundsätzlich ist je nach Topographie mit einem mehr oder minder starken Ausuferern des Fließgewässers bei Hochwasser zu rechnen. Es wird grundsätzlich auf die ausgewiesenen wassersensiblen Bereiche im UmweltAtlas, einsehbar unter: <https://www.umweltatlas.bayern.de>, verwiesen. Der Bauherr sollte sich über ein Hochwasserrisiko bewusst sein.

### 3.5.7. Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes



(Auszug Bayerischer Denkmalatlas, ohne Maßstab)

Im Geltungsbereich ist folgendes Baudenkmal vorhanden:

- Aktennummer D-2-77-113-85; Wohnstallhaus Oberattentbach 2, Bauernhaus eines Vierseithofes

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich folgendes Baudenkmal:

- Aktennummer D-2-77-113-86; Wohnstallhaus Oberattentbach 3, Bauernhaus eines Vierseithofes und Stallstadel mit Traidkasten, Blockbau

Östlich des Geltungsbereiches liegt folgendes Baudenkmal:

- Aktennummer D-2-77-113-84; Bauernhaus Oberattentbach 7, Mittertennhaus

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. In der umgebenden Nachbarschaft befinden sich keine Baudenkmäler. Damit ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern durch die geplante Bebauung nicht zu besorgen.

### 3.6. Altlasten

Im Plangebiet sind nach Angabe der Gemeinde keine Altlasten bekannt.

### 3.7. Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht

Mit dem Ändern des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22 sind das Vermeiden von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einzubeziehen.

Das Abhandeln der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 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 landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich südlich im Außenbereich, nördlich im Geltungsbereichsbereich der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach.

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 betroffene Fläche liegt am südlichen Rand des Ortsteils Obertattenbach der Marktgemeinde Bad Birnbach.

Es handelt sich um den bestehenden Metallbaubetrieb. Ziel der Planung ist es, den vorgefundenen Bestand städtebaulich zu definieren und maßvoll zu entwickeln.

### 4.2. Konzept

Der überwiegende Teil der betroffenen Fläche wird bereits vom Metallbaubetrieb Lindinger gewerblich, die restliche landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Das geplante Gewerbegebiet GE dient dem Sichern und der weiteren Entwicklung des Metallbaubetriebes. Die Erweiterung betrifft ausschließlich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne ökologisch wertvollen Bestand.

Der Eingriff besteht daher überwiegend aus dem Herstellen von Betriebsflächen und Errichten von baulichen Anlagen.

Dabei sind folgende Flächengrößen für die Flächen unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung vorgesehen:

Folgende Flurstücke werden in diesem Deckblatt ausgewiesen:

| Gemarkung       | Fl. Nr.       | Fläche<br>[m <sup>2</sup> ] |
|-----------------|---------------|-----------------------------|
| Untertattenbach | 1994          | 8.159                       |
| Untertattenbach | 2119/2 (Teil) | 1.252                       |
| Untertattenbach | 2139 (Teil)   | 6.642                       |

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 16.053 m<sup>2</sup>. Das nach Osten abfallende Planungsgebiet wird west- und südseitig landwirtschaftlich genutzt. Östlich grenzt die PAN 12, nordseitig die Dorfbebauung an.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird das Entwickeln von artenreichen Grünflächen auf den intensiv genutzten Ackerflächen angeregt.

#### 4.3. Verkehrserschließung

Das Plangrundstück ist durch die Zufahrt (GV-Straße) zum Metallbaubetrieb und die PAN 12 gut erschlossen.

#### 4.4. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes (häusliches Schmutzwasser) erfolgt in das Kanalnetz des Marktes Bad Birnbach und ist gesichert.

#### 4.5. Oberflächenentwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser wird in den Tattenbach eingeleitet. Eine gebotene Versickerung ist auf Grund des bindigen Untergrundes nicht möglich.

Es gelten die einschlägigen technischen Regeln (DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, etc.). Straßenverkehrsflächen entwässern bereits jetzt in Entwässerungsanlagen der jeweiligen Baulastträger. Hier sind keine zusätzlichen Entwässerungen erforderlich.

#### 4.6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Rottal mit Sitz in 84168 Aham und ist gesichert.

#### 4.7. Abfallbeseitigung

Das Beseitigen von Abfällen obliegt dem Abfallwirtschaftsverband (AWV) Isar–Inn mit Sitz in 84307 Eggenfelden.

#### 4.8. Stromversorgung

Diese erfolgt durch das bestehende Netz der E.ON Netz GmbH sowie der Bayernwerk AG und ist gesichert.



#### 4.9. Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG und ist gesichert.

### 5. KLIMA

Im verbindlichen Bebauungsplanverfahren sind konkrete Maßnahmen festzulegen, die dem Schutz des Klimas im Umfeld des Planungsgebietes dienen sollen. Konkrete Festlegungen sind dem Umweltbericht der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der politischen Forderung zum Klimaschutz wird z. B. durch das Nutzen erneuerbarer Energien entsprochen.

### 6. IMMISSIONEN

Durch eine Geräuschkontingentierung sollen auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvolle Vorkehrungen getroffen werden, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

### 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.

Erfolgt der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungspläne), ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde. Aufgabe der Gemeinden ist es, einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen.

Für das Bearbeiten der Eingriffsregelung und zum Ermitteln des Ausgleichsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vorgenannten Leitfaden vollzogen (siehe nachfolgende Tabelle):

|   |  |
|---|--|
| Fläche  | 1,6 ha, davon 0,43 ha Eingriff (Fläche GE 2 abzüglich bestehende Halle)                                      |
| Eingriffsschwere                                  | Typ A  |
| Begründung  | hoher Versiegelungsgrad, GRZ > 0,35, tatsächlich 0,4 bzw. 0,8  |
| Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild   | Kategorie I, geringe Bedeutung   |
| Begründung  | intensiv genutzte Ackerfläche  |
| Erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor | 0,4 (von der unteren Naturschutzbehörde gefordert)   |
| Ausgleichsbedarf                                  | 0,17 ha  |
| Empfehlung zur Kompensation                       | Ausgleich kann im Plangebiet vorgenommen werden: Aufbau von Grünstrukturen im Übergang zur freien Landschaft |

Im gesonderten Bebauungsplanverfahren wird eine detaillierte Abhandlung der Eingriffsregelung durchgeführt, ebenso die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

## 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 Umweltberichtes abgearbeitet.

### 8.2. Inhalt und Ziel

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22 betroffene Fläche liegt im Bereich von Obertattenbach, Markt Bad Birnbach. Die Fläche umfasst ca. 1,6 ha und

betrifft die Flurnummern Fl. Nr. 1994, 2119/2 (Teil) und 2139 (Teil) der Gemarkung Untertattenbach.

Im Einzelnen wird im Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 22 folgendes geregelt und festgelegt:

- Ausweisen als Gewerbegebiet

Es wird nachstehende Zielsetzung angestrebt:

- städtebauliches und landschaftliches Anbinden der geplanten Nutzung an die bestehende Betriebssituation

Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit Bebauung dargestellt. Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich im Außenbereich und im Bereich der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach.

Der Marktgemeinderat von Bad Birnbach hat in seiner Sitzung vom 21.01.2020 beschlossen den Flächennutzungsplan mit dem Deckblatt Nr. 22 zu ändern.

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 Bauleitplanes berücksichtigt wurden

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem BauGB, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung werden hier die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

#### 8.3.1. Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Bad Birnbach in der Region Landshut (13). Der Markt liegt im allgemeinen ländlichen Raum, der gestärkt werden soll. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen kommt in der Regel besondere Wichtigkeit zu. Das Verbessern der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich industriellen Bereichs ist von besonderer Bedeutung.

#### 8.3.2. Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die überplante Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sowie Bestandteil der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, der Lage im Ortszusammenhang und des bestehenden Gewerbebetriebes liegt ein geeigneter Standort für das geplante Vorhaben vor.

#### 8.3.3. Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

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

#### 8.3.4. Alternativprüfung

Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets, Standortalternativen zu dieser Planung wurden nicht geprüft, da es sich um das Sichern und das maßvolle Erweitern einer bereits genutzten Fläche handelt.

#### 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 unterschieden: Erheblichkeit gering, mittel oder hoch.

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

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteiles Obertattenbach, Marktgemeinde Bad Birnbach. Westlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen, nördlich die Dorfbebauung, östlich die PAN 12 an. Das Plangebiet ist nach Osten abfallend. Der Großteil des Geltungsbereiches wird als Metallbaubetrieb genutzt. Als potentielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Sieleichen-Hainbuchenwald veröffentlicht.

Gehölzstrukturen kommen nicht vor. Südlich des GE 1 grenzt eine Baumreihe an, in welche nicht eingegriffen wird. Biotopkartierte Bereiche befinden sich in der weiteren Umgebung. Flächen der Artenschutzkartierung sind nicht bekannt. Strukturen für Amphibien oder Reptilien sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass besonders geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) aufgrund der Habitatstruktur und der Lage des Geltungsbereiches vorkommen.

##### 8.4.2. Schutzgut Boden, Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern beschreibt Obertattenbach wie folgt: 12a Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). Der Boden ist wegen des ausreichenden Humusgehaltes für intensiven Ackerbau gut geeignet. Der Baubetrieb wird zu nicht allzu umfangreichen Erdbewegungen (Abtrag, Aufschüttungen) führen. Gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Im Plangebiet sind nach Angabe der Gemeinde keine Altlasten bekannt. Der Denkmatalas zeigt keine Bodendenkmäler.

##### 8.4.3. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes fließt der Tattenbach. Aufgrund der Nähe zum Gewässer ist tendenziell ein hoher Grundwasserstand zu erwarten. Die Planfläche liegt in keinem Überschwemmungsgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich in Oberbirnbach, hier ist auf Grund der Höhenlage, der großen Entfernung und der Grundwasserfließrichtung von keinen Auswirkungen auszugehen.

Der hohe Versiegelungsgrad wird die Grundwasserbildungsrate grundsätzlich beeinträchtigen. Aussagen zur Entwässerung werden in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Hinsichtlich der bisherigen Planung sind keine Veränderungen zu erwarten.

#### 8.4.4. Schutzgut Klima, Luft

Die Planfläche besitzt keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, großvolumige Gehölze oder Vegetationsstrukturen sind ebenfalls nicht vorhanden. Der offene Boden mit seiner Nutzpflanzenansaat trägt aber dennoch aufgrund von Wasserspeicher-, Verdunstungs- und Kühlungsfunktion positiv zum Kleinklima bei. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Obertattenbach ist mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen. Die Jahresniederschlagshöhe beträgt 979 mm, die Jahresmitteltemperatur 8,5 °C. Die Baumaßnahme beseitigt eine kaltluftproduzierende Ackerfläche und führt gleichzeitig durch die Versiegelung zu einer kleinflächigen Erwärmung.

Die Frischluftproduktion des Ortes wird aufgrund der zwischen Ort und Vorhaben liegenden Gewerbebetriebe nur gering gestört. Von relevanten Belastungen für das Lokalklima ist nicht auszugehen.

Während des Baubetriebes sind lufthygienische Belastungen (Schadstoff- und Staubemissionen) in geringem Umfang zu erwarten. Auch während des zukünftigen Geschäftsbetriebes ist mit geringen lufthygienischen Belastungen durch den Betriebsverkehr zu rechnen. Der Straßenverkehr auf der PAN 12 stellt eine Vorbelastung dar.

Die Erweiterung und der Betrieb des Metallbaubetriebes führen 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.

#### 8.4.5. Schutzgut Landschaft



(Blick nach Norden auf GE 2)

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 eine geneigte Ackerfläche, welche östlich an die geschlossene Bebauung angrenzt, dahinter liegt die PAN 12. Gehölzstrukturen befinden sich nicht im Bearbeitungsgebiet. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, sowie im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach. Die Ausweisung des GE greift nicht in bestehende Gehölzstrukturen ein. Entlang des südlichen, westlichen und nördlichen Randes des GE 2 werden Pflanzstreifen als Eingrünung angelegt. Das Plangebiet ist nicht gut einsehbar (Fernwirkung), wodurch das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt wird. Der Rand (dichte Pflanzung) wirkt einer Beeinträchtigung entgegen. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen binden die Bebauung gut in die Landschaft ein. Aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen,

der Gebäudetypen und dem Ausmaß der Bebauung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

#### 8.4.6. Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Der Markt Bad Birnbach ist ein überregional bekannter Kurort mit langer Tradition. Aufgrund der Lage, der bestehenden Nutzung und den bisherigen Planungen der Gemeinde (Flächennutzungsplan) hat Obertattenbach keine Funktion für naturnahe Erholung. Die vorgesehene Planung führt zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen/menschliche Gesundheit.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und die Prognose basieren auf einem gesonderten immissionsschutztechnischen Gutachten des Büros Hooock+Partner, Landshut. Dabei wurden u. a. Lärmkontingente der DIN 45691 zur Festlegung der Geräuschkontingentierung verwendet.

Die vorliegende schalltechnische Stellungnahme beschreibt Festsetzungen von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12 auf. Für die Bauquartiere GE 1 und GE 2 werden zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A) je m<sup>2</sup>] festgesetzt. Durch die Ausweisung (GE) kommt es im GE 2 zu zusätzlichen Lärmbelastungen. Für das Bauvorhaben ist daher im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente zu führen. Das Ermitteln der Emissionskontingente berücksichtigt die Summationswirkung aller Emissionsorte. Lärm liegt an den Immissionsorten unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte. Dies ermöglicht ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbebetrieb und Dorfgebiet.

Bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

#### 8.4.7. Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Im Planbereich befindet sich das Baudenkmal „Wohnstallhaus Obertattenbach 2, Bauernhaus eines Vierseithofes (Aktenummer D-2-77-113-85)“. Es gibt keinen Hinweis auf Bodendenkmäler. 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 bisherigen Planung sind keine Veränderungen zu erwarten. Es können weiter keine Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter getroffen werden.

#### 8.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen bis mittleren 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 Bestandes keine bekannt.

#### 8.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufstellung des Deckblattes Nr. 22

Ohne das Ändern des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und dem damit verbundenen Aufstellen des Bebauungsplanes wäre die gewerbliche Nutzung im GE 1 weiter gegeben. Das GE 2 wäre weiterhin durch den intensiven Ackerbau geprägt mit den daraus folgenden möglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Nährstoffeintrag ins Grundwasser, Erosion).

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden vermutlich im GE 1 dennoch erfolgen.

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

##### 8.6.1. Verringern und Vermeiden

Die Planfläche grenzt südöstlich an die bestehende Bebauung. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Zur freien Landschaft sind Hecken-Baumpflanzungen (Randeingrünung) vorgesehen. Maßnahmen zum Verringern und Vermeiden werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes behandelt.

##### 8.6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Diese sind unter Ziffer 7 berechnet und beschrieben.

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

Das Vorhaben schafft nur in geringem Umfang zusätzliches neues Bauland. Die östliche Teilfläche liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Obertattenbach. Das Ändern in ein Gewerbegebiet hat keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die unmittelbare Anbindung an die PAN 12 schafft eine ideale Infrastruktur.

Das Vorhandensein des gewerblichen Betriebes, welcher sich durch die Planung entwickeln können soll, erübrigt eine Alternativprüfung. Anbinden an bestehende Strukturen sind Neuausweisungen grundsätzlich vorzuziehen.

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

Das Bewerten der Schutzgüter sowie deren Analyse erfolgten verbal argumentativ. Als Grundlagen wurden der Flächennutzungsplan, Fachplanungen sowie eigene Bestandsaufnahmen vor Ort verwendet.

#### 8.9. Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring

Das geplante Ändern des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 22 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Überwachen sind deshalb nicht erforderlich.

#### 8.10. Zusammenfassung

Das Ausweisen des Gewerbegebietes führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Flora und Fauna der Ackerfläche im GE 2 und angrenzender Bereiche werden teils beeinträchtigt.

Das Errichten von Bauwerken wird das Landschaftsbild am Ortsrand verändern. Insgesamt wird allerdings die Planfläche durch das Anbinden an eine bestehende Struktur sowie die Eingrünung gut eingefasst.

Lärmkonflikte sind durch Einhaltung der Immissionskontingente nicht zu erwarten.

Kronleiten, den 21.07.2020

---

Dipl. Ing. (FH) Josef Pongratz



## 9. LITERATUR, QUELLEN

Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 24.07.2019
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 03.11.2017
- Regionalplan Region 13
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020
- [geoportal.bayern.de/bayernviewer](http://geoportal.bayern.de/bayernviewer)
- Übersichtskarte „Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2012
- Übersichtsbodenkarte Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Geologische Karte von Bayern, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraumeinheiten in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung-Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung Auflage Januar 2003
- Planungshilfen p 18/19 für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2018/2019
- UVP-Portal des Bundes
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Ortsabrundungssatzung Obertattenbach