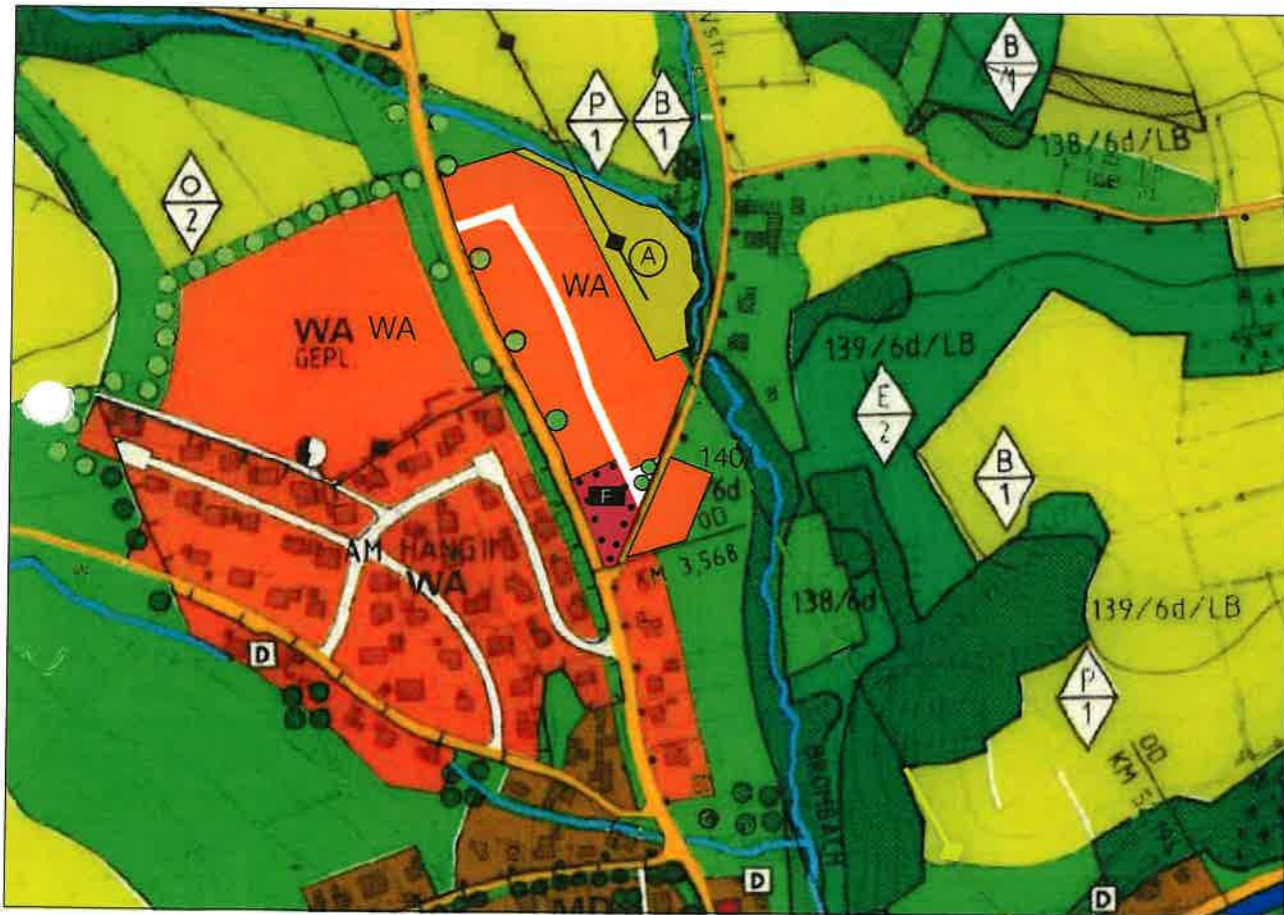




Flächennutzungsplan aktuelle Fassung 1 - 5000



Flächennutzungsplan Deckblattänderung 1 - 5000 24. Änderung

Markt Bad Birnbach 24. Änderung Flächennutzungsplan

GEMEINDE: Markt Bad Birnbach
 LANDKREIS: Rottal-Inn
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf/Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 hat in der Zeit vom 15.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf/Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 hat in der Zeit vom 15.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 12.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 12.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.09.2022 die Deckblattänderung in der Fassung vom 20.09.2022 festgestellt.

Bad Birnbach, den 26. Sep. 2022

(Markt Bad Birnbach)



7. Das Landratsamt Rottal-Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 23.23 AZ SG 41 gemäß §6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Pfarrkirchen, den 20.03.23 R. Kubitschek
 Robert Kubitschek
 Abteilungsleiter



9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 1.1. Juli 2023 gemäß §6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Bad Birnbach, den 13. Juli 2023

1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht

Dagmar Feicht



Planung

WENZL BDA
 ARCHITEKTEN

Ursula Klose-Diehl
 Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

20.09.2022

Markt Bad Birnbach 24. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung und integrierter Umweltbericht

1. Anlass und Auftrag

Der Markteinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2021 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Grund für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen für Familien in Bad Birnbach / Ortsteil Brombach.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden beauftragt:

Wenzl Architekten
Erwin Wenzl
Architekt, Stadtplaner BDA
Kalvarienberg 2
94152 Neuhaus a. Inn

Landschaftsarchitektur
Ursula Klose-Dichtl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern

2. Lage im Raum

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Nord-Osten von Brombach am Kieferlinger Bach. In diesem Bereich sind bereits Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Westen schließt die Kreisstraße PAN 21 (Kieferlinger Straße) an, im Osten befindet sich der Brombach, im Norden der Wintener Graben und im Süden die Mitterbergstraße.

3. Ziel und Zweck der Planänderung

Die ausgewiesene Wohnbaufläche (WA) soll nach Norden und nach Süden erweitert werden, um hier ein Wohnbaugebiet ausweisen zu können in angemessener Größe, Struktur und Erschließung.

Die anschließenden Grünflächen werden dementsprechend reduziert.

Die Fläche für die Feuerwehr wird abgestimmt auf die neue Erschließung in ihrem Zuschnitt und ihrer Größe geändert.

4. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Das städtebauliche Konzept knüpft an die bereits vorhandene Bebauung und Erschließung an.

Das neue Baugebiet soll über eine Erschließungsspanne erschlossen werden mit beidseitig angeordneten Bauparzellen.

Diese wirtschaftliche Erschließung leistet einen Beitrag zum flächensparenden Bauen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an benachbarten Siedlungen, insbesondere in der Bestimmung der zulässigen Baumassen - ebenso orientiert sich die Baukörpergestaltung (Satteldächer) an der Umgebung.

Die Größe der einzelnen Bauparzellen wird zeitgemäß gegenüber anderen Siedlungen angemessen reduziert.

Die vorhandene Feuerwehr soll erhalten bleiben aber auch erweitert werden können.

Die entsprechenden Bauflächen sind in der Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

5. Grünordnung und Umweltbericht

Die aktuell vorhandene und die künftige Freiraumsituation bzw. Grünordnung wird im Umweltbericht beschrieben und abgehandelt.

6. Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird sich auf die anschließenden Grünflächen auswirken.

Die Auswirkungen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die geplante Siedlung wird die benachbarten Wohnbausiedlungen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Bad Birnbach, den 20.09.2022

D. Feicht
1. Bürgermeisterin

E. Wenzl
Stadtplaner

U. Klose-Dichtl
Landschaftsarchitektin

Markt Bad Birnbach 24. Änderung Flächennutzungsplan

„An der Kieferlinger Straße“

Umweltbericht


Markt Bad Birnbach
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Markt Bad Birnbach
vertreten durch Frau 1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht
Neuer Marktplatz 1
84364 Bad Birnbach


Planung:

Wenzl Architekten
Dipl. Ing. Erwin Wenzl
Kalvarienberg 2
94152 Neuhaus a. Inn
Tel. 08503 / 910901-0
Mail info@wenzl-architekten.de


Bad Birnbach, den 20.09.2022

Grünordnung:

Ursula Klose-Dichtl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern
Tel. 08562 / 2333
Mail klose-dichtl@t-online.de


.....
1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht

1 Planungsanlass

Aufgrund der allgemein steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken bzw. Wohnraum im Gemeindegebiet beabsichtigt der Markt Bad Birnbach die Schaffung eines neuen Baugebietes im Gemeindeteil Brombach.

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts „An der Kieferlinger Straße“ umfasst die Grundstücke Flnr. 216, 216/1, 217, 219, 221, 221/1 (Teilfläche), 221/2, 221/3, 221/4, 223, 223/1 (Teilfläche), 223/3 (Teilfläche), 225 und 262/2 (Teilfläche), Gemarkung Brombach, mit einer Gesamtfläche von ca. 32.612 m².

2 Planungsablauf

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 20.10.2020 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Kieferlinger Straße“ eingeleitet und am 14.12.2021 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

3 Rechtliche Voraussetzungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Bad Birnbach stellt den Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes zum größten Teil geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA geplant) sowie zu einem kleinen Teil als Sondergebiet Feuerwehr, Grünland und gewässerbegleitenden Gehölzsaum dar. Im Rahmen des Deckblatts soll das Allgemeine Wohngebiet in geringem Umfang nach Süden und Norden vergrößert werden.

4 Planungsziele

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Kreisstraße PAN21 (Kieferlinger Straße) mit dem westlich angrenzenden Siedlungsgebiet an. Im Süden befinden sich das Feuerwehrgerätehaus sowie weitere Anwesen bzw. Einfamilienhäuser. Nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses umschließt der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts zwei Grundstücke mit bestehender Wohnbebauung.

Unter Berücksichtigung des Wintener Grabens und des Brombachs sowie der benachbarten Gebäude soll eine angemessene Bebauung sichergestellt werden.

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs soll im Nordosten des Planungsgebiets erfolgen.

4.1 Städtebauliche Konzeption

Das neue Allgemeine Wohngebiet rundet die vorhandene Siedlungsstruktur im Norden von Brombach ab.

Die Bauparzellen werden in einer angerförmigen Siedlungsstruktur entlang einer neuen Erschließungsstraße gruppiert. Vorhandene Wohngebäude werden in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert.

Nördlich und östlich wird der vorhandene Grünraum bzw. Freiraum erhalten und als Ausgleichfläche zu dieser Siedlungsentwicklung genutzt. Damit entsteht eine angemessene Ortsrandeingußung.

5 Grünordnung

5.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Brombach, etwa 350 m von der Kirche entfernt. Im Norden bildet der Wintener Graben die Grenze, der im Nordosten in den Brombach fließt. Der Brombach bildet mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum die östliche Grenze. Daran angrenzend befinden sich im Norden landwirtschaftliche Flächen (Acker) und im Osten lockere Bebauung sowie die bewaldete Hangleite. An den übrigen Seiten grenzen bestehende bebaute Bereiche von Brombach an.

5.2 Gelände

Das Planungsgebiet hat ein leichtes Gefälle. Das Gelände fällt nach Osten in Richtung des von Norden nach Süden fließenden Brombachs ab. Entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebiets fließt der Wintener Graben, der im Nordosten in den entlang der Ostgrenze des Planungsgebiets fließenden Brombach mündet.

Die westliche Grenze bildet die PAN21 (Kieferlinger Straße). Die Mitterbergstraße trennt die größere nordwestliche Teilfläche des Planungsgebiets von der südöstlichen kleineren Teilfläche. Der höchste Punkt befindet sich an der Nordwestgrenze auf etwa 377 m über NHN, der tiefste Punkt am Brombach im Südosten auf etwa 365 m über NN. Der Höhenunterschied im Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblatts (FNP-Deckblatts) hat eine Breite (West – Ost) von ca. 90 m entlang der Südgrenze bis etwa 150 m an der breitesten Stelle der nördlichen Teilfläche und läuft im Norden auf einen Spitz zu. Die Länge (Südwest – Nordwest) des Planungsgebiets beträgt etwa 325 m.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine stehenden Gewässer. Jedoch bildet im Norden der Wintener Graben und im Westen der Brombach die Grenze (vermutlich die Mitte des jeweiligen Gewässers). Der Bereich entlang des Wintener Grabens und des Brombachs ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Als wassersensible Bereiche werden Gebiete bezeichnet, in denen Nutzungen ggf. durch über die Ufer tretende Flüsse oder Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden können. Bei diesen Flächen kann nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen oder andere Beeinträchtigungen sind.

Die nächsten Trinkwasserschutzgebiete befinden sich etwa 2 km nordwestlich: 2210754300068 „Pfarrkirchen-Haberbachtal“, bzw. etwa 2,5 km südöstlich: 2210754400030 „Rottal-Anzenkirchen“. Vorranggebiete für Wasserversorgung beginnen ca. 1,3 km nordwestlich um das Lindinger Holz sowie etwa 1,3 km südöstlich jenseits der Rott bei Anzenkirchen.

Für den Brombach gibt es derzeit kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet der Rott beginnt etwa 370 m südlich an der B388.

5.3 Nutzung

Auf dem 1.624 m² großen Grundstück Flnr. 216/1 befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Entlang des Wintener Grabens sowie der Kieferlingerstraße befinden sich Gehölze. Die übrige Fläche wurde zusammen mit dem ca. 6.234 m² großen Grundstück Flnr. 216 mit Schafen beweidet.

Das Grundstück Flnr. 217 ist etwa 8.960 m² groß und wird überwiegend als Acker genutzt. Nur entlang des Wintener Grabens und des Brombachs befindet sich ein gewässerbegleitender Gehölzsaum.

Die Grundstücke Flnr. 219, Flnr. 221/1 (Teilfläche), Flnr. 221/2 und Flnr. 223/3 (Teilfläche), die mit etwa 6.078 m² im Geltungsbereich des FNP-Deckblatts liegen, sind derzeit größtenteils als mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland anzusprechen. Entlang der östlichen Grenze ist das Grundstück Flnr. 219 mit Gehölzen bestockt und Teil des gewässerbegleitenden Gehölzsaums entlang des Brombachs.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich auf Flnr. 223/1. Eine etwa 315 m² große als Grünfläche genutzte Teilfläche des Grundstücks befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich. Hier wachsen u.a. zwei Apfelbäume, die dem Bau der Erschließungsstraße des Baugebiets zum Opfer fallen.

Auf den Grundstücken Flnr. 221 und 223 befinden sich derzeit bereits Einfamilienhäuser mit Privatgärten. Änderungen sind hier nicht vorgesehen.

Die Grundstücke Flnr. 221/3 und 225 befinden sich südöstlich der Mitterbergstraße und umfassen eine Fläche von zusammen etwa 5.996 m². Der Großteil ist als mäßig extensiv genutztes, artenarmes

Grünland einzustufen. Im nördlichen Bereich befindet sich außerdem ein Schuppen und entlang des Brombachs an der östlichen Grenze ein gewässerbegleitender Gehölzsaum.

Der gewässerbegleitende Gehölzsaum entlang des Brombachs ist im gesamten Geltungsbereich Teil des amtlich kartierten Biotops Nr. 7544-0140 „Begleitende Vegetation am Brombach“.

Die ca. 435 m² große Teilfläche des Grundstücks Flnr. 262/2 umfasst die Mitterbergstraße inkl. Straßenbegleitgrün.

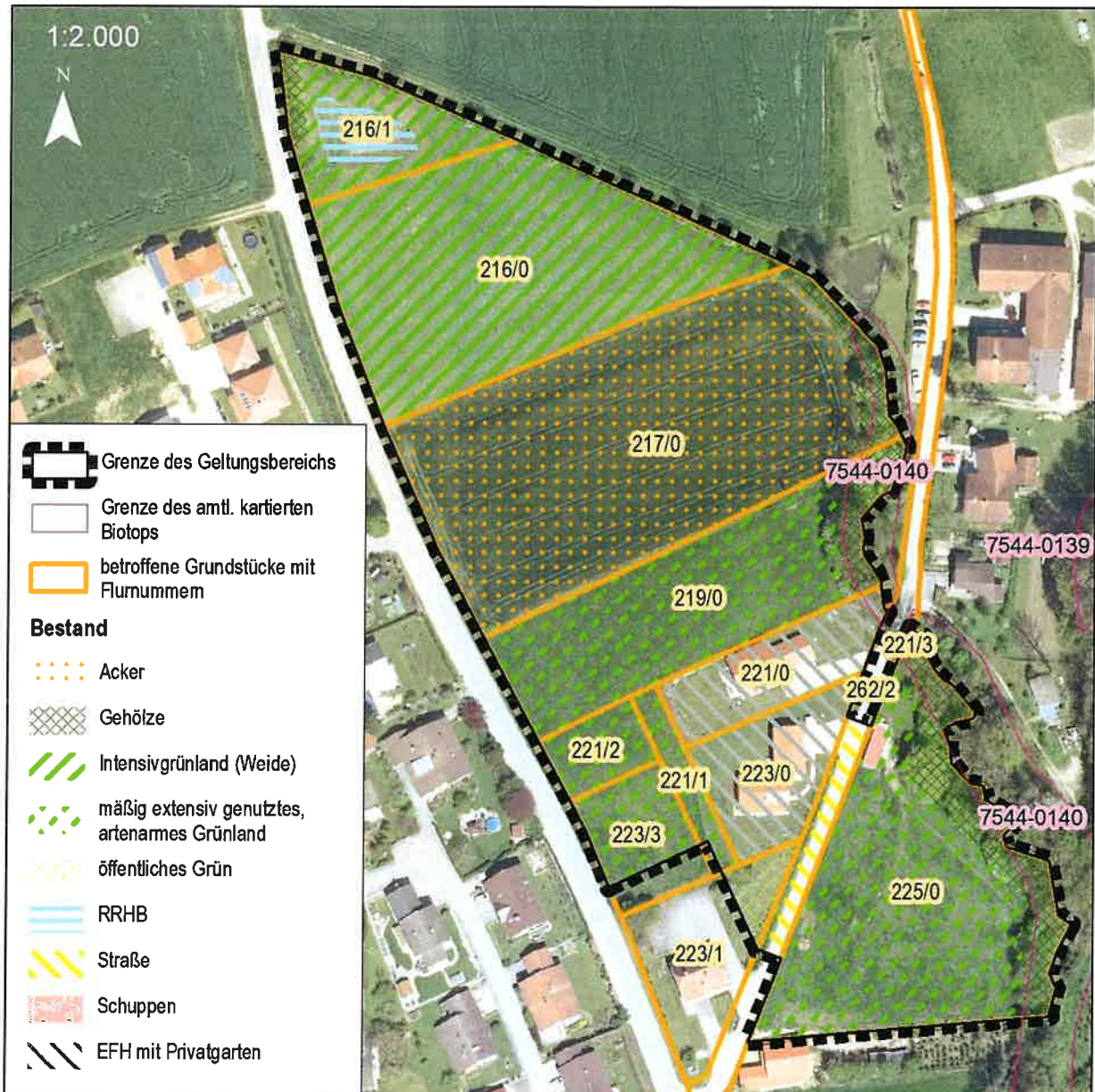


Abbildung 1: Bestandsskizze

5.4 Erschließung

Das Planungsgebiet wird von Süden her über die von der Kieferlinger Straße abzweigende Mitterbergstraße sowie eine neue Straße erschlossen, die im Norden wieder in die Kieferlinger Straße mündet.

5.5 Naturraum

Der Geltungsbereich FNP-Deckblatts „An der Kieferlinger Straße“ befindet sich im Naturraum „Tattenbacher Holz – Lugenz“ (060-H).

Im Planungsgebiet finden sich entsprechend der digitalen Geologischen Karten von Bayern (1:25.000) in der Fläche überwiegend Lehm (Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm), entlang der Gewässer Talfüllungen (Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet). Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) gibt für den Großteil des Planungsgebiets fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) an sowie entlang der Gewässer Bodenkomplexe: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, jedoch entlang des Brombachs und des Wintener Grabens im wassersensiblen Bereich.

Potenzielle natürliche Vegetation ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Teilflächen des lokal bedeutsamen amtlich kartierten Biotops 7544-0140 „Begleitende Vegetation am Brombach“ liegen am östlichen Rand des Geltungsbereichs des BP / GOP.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Brombach, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

- Förderung von Feuchtgebietsarten an potenziellen Feuchtstandorten in verarmten Gebieten
- Entwicklung der kleinen Bäche und Bachauen zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundstrukturen
- Am Rande eines Gebiets mit mäßigem bis mittlerem Erosionsrisiko: Erosionsmindernde Maßnahmen sind dringend zu ergreifen, v.a. in Hanglagen mit einförmiger Flurstruktur
- Schaffung, Erhalt und Vernetzung kleinflächiger magerer Trockenstandorte, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten (Acker- und Wiesenrandstreifenprogramm) sowie als Sonderstandorten in Wäldern
- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Gebieten des Landkreises, ausgehend von Restbeständen an Mager- und Trockenstandorten
- Das Planungsgebiet befindet sich am Rande des Florenkernegebiets um das überregional bedeutsame amtlich kartierte Biotop 7544-1065 „Artenreiche Magerwiese westlich von Brombach“.
- Nordöstlich, östlich und südöstlich, jenseits des Brombachs: Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume: Biotop 7544-0137 „Drei Feldgehölze nördlich Brombach“, Biotop 7544-0138 „Magere Wiesenbereiche zwischen Stockbauer und Brombach“, Biotop 7544-0139 „Leitenwaldreste bei Brombach“, Biotop 7544-0141 „Bachbegleitender Gehölzsaum südöstlich Winten“

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts befindet sich direkt neben dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 28 „Großflächige zusammenhängende Waldgebiete im südöstlichen Isar-Inn-Hügelland“.

5.6 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung in Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

5.6.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts „An der Kieferlinger Straße“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Brombach, etwa 350 m von der Kirche entfernt. Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Kreisstraße PAN21 (Kieferlinger Straße) mit dem westlich angrenzenden Siedlungsgebiet an. Im Süden befinden sich das Feuerwehrgerätehaus sowie weitere Anwesen bzw. Einfamilienhäuser.

Es sind keine bestehenden Wegebeziehungen beeinträchtigt. Der Bereich hat momentan kaum Funktionen für die Erholung, da die Flächen derzeit als Acker, Weide und Wiese genutzt werden.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Während der Baumaßnahmen ist von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen.

Diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Betroffen sind vor allem die Bewohner der Grundstücke Flnr. 221/0 und 223/0.

Es wird neuer Wohnraum geschaffen.

5.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts „An der Kieferlinger Straße“ befindet sich im Naturraum „Tattenbacher Holz – Lugen“ (060-H).

Potenzielle natürliche Vegetation ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Entlang der Nordgrenze des Planungsgebiets fließt der Wintener Graben, entlang der Ostgrenze der Brombach.

Der Geltungsbereich des BP / GOP befindet sich in keinem nach §§ 31 ff BNatSchG oder §§ 23 ff BNatSchG festgesetzten Gebiet.

Im Planungsgebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop und amtlich kartierte Biotop: Teilflächen des lokal bedeutsamen amtlich kartierten Biotops 7544-0140 „Begleitende Vegetation am Brombach“ sowie der Brombach liegen am östlichen Rand des Geltungsbereichs des BP / GOP, der Wintener Graben fließt entlang der nördlichen Grenze. Die Gewässer und ihr Umfeld sind jedoch nicht von Baumaßnahmen betroffen.

Flora und Fauna des zukünftigen Baugebietes entsprechen der üblichen Vegetation auf einem Acker, bzw. Intensivgrünland und artenarmen Extensivgrünland. Zwei Obstbäume müssen vermutlich wegen des Baus der Erschließungsstraße gerodet werden.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Brombach, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

- Förderung von Feuchtgebietsarten an potenziellen Feuchtstandorten in verarmten Gebieten
- Streifen entlang des Wintener Grabens und des Brombachs sind als wassersensible Bereiche ausgewiesen.
- Entwicklung der kleinen Bäche und Bachauen zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundstrukturen
- Am Rande eines Gebiets mit mäßigem bis mittlerem Erosionsrisiko: Erosionsmindernde Maßnahmen sind dringend zu ergreifen, v.a. in Hanglagen mit einförmiger Flurstruktur
- Schaffung, Erhalt und Vernetzung kleinflächiger magerer Trockenstandorte, Ranken, Raine und Saumgesellschaften in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten (Acker- und Wiesenrandstreifenprogramm) sowie als Sonderstandorten in Wäldern
- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Gebieten des Landkreises, ausgehend von Restbeständen an Mager- und Trockenstandorten
- Das Planungsgebiet befindet sich am Rande des Florenkerngebiets um das überregional bedeutsame amtlich kartierte Biotop 7544-1065 „Artenreiche Magerwiese westlich von Brombach“.
- Nordöstlich, östlich und südöstlich, jenseits des Brombachs: Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume: Biotop 7544-0137 „Drei Feldgehölze nördlich Brombach“, Biotop 7544-0138 „Magere Wiesenbereiche zwischen Stockbauer und Brombach“, Biotop 7544-0139

„Leitenwaldreste bei Brombach“, Biotop 7544-0141 „Bachbegleitender Gehölzsaum südöstlich Winten“

Der Geltungsbereich des FNP-Deckblatts befindet sich direkt neben dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 28 „Großflächige zusammenhängende Waldgebiete im südöstlichen Isar-Inn-Hügelland“.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die artenschutzfachlichen Belange wurden geprüft. Es gibt keine Hinweise, dass naturschutzrechtliche Verbote durch das Vorhaben berührt werden.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs für das FNP-Deckblatt „An der Kieferlinger Straße“ wird im Geltungsbereich ausgewiesen.

5.6.3 Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung

Das Gelände im Geltungsbereich fällt nach Osten in Richtung des von Norden nach Süden fließenden Brombachs ab. Der höchste Punkt befindet sich an der Nordwestgrenze auf etwa 377 m über NHN, der tiefste Punkt am Brombach im Südosten auf etwa 365 m über NN. Der Höhenunterschied im Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m.

Im Planungsgebiet finden sich entsprechend der digitalen Geologischen Karten von Bayern (1:25.000) in der Fläche überwiegend Lehm (Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm), entlang der Gewässer Talfüllungen (Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet). Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) gibt für den Großteil des Planungsgebiets fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) an sowie entlang der Gewässer Bodenkomplexe: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als Grünland und Acker genutzt.

Der Versiegelungs-, bzw. Nutzungsgrad ist mit einer GRZ von 0,35 mittel.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans möglichst zu minimieren.

5.6.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung

Das Gelände im Geltungsbereich fällt nach Osten in Richtung des von Norden nach Süden fließenden Brombachs ab. Der höchste Punkt befindet sich an der Nordwestgrenze auf etwa 377 m über NHN, der tiefste Punkt am Brombach im Südosten auf etwa 365 m über NN. Der Höhenunterschied im Planungsgebiet beträgt somit ca. 12 m.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine stehenden Gewässer. Jedoch bildet im Norden der Wintener Graben und im Westen der Brombach die Grenze (vermutlich die Mitte des jeweiligen Gewässers). Der Bereich entlang des Wintener Grabens und des Brombachs ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Als wassersensible Bereiche werden Gebiete bezeichnet, in denen Nutzungen ggf. durch über die Ufer tretende Flüsse oder Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden können. Bei diesen Flächen kann nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen oder andere Beeinträchtigungen sind.

Die nächsten Trinkwasserschutzgebiete befinden sich etwa 2 km nordwestlich: 2210754300068 „Pfarrkirchen-Haberbachtal“, bzw. etwa 2,5 km südöstlich: 2210754400030 „Rottal-Anzenkirchen“. Vorranggebiete für Wasserversorgung beginnen ca. 1,3 km nordwestlich um das Lindinger Holz sowie etwa 1,3 km südöstlich jenseits der Rott bei Anzenkirchen.

Für den Brombach gibt es derzeit kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet der Rott beginnt etwa 370 m südlich an der B388.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das Baugebiet wird an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage (Trennsystem) des Marktes Bad Birnbach angeschlossen.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans möglichst zu minimieren.

Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, sind die Einzelzisternen auf den Privatgrundstücken mit Rückhaltefunktion (also entsprechendem freien Volumen) und Drosseleinrichtung herzustellen.

Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen ist innerhalb der Siedlung zu sammeln und oberflächlich in der Sicker- und Retentionsmulde zu versickern, bzw. zurückzuhalten.

5.6.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung und Bewertung

Die geplante Bebauung liegt in keiner Frischluftschneise.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die neue Bebauung wird der Luftaustausch nicht beeinträchtigt, da sie Abstand zum Brombach hält.

5.6.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Brombach. Der höchste Punkt befindet sich an der Nordwestgrenze auf etwa 377 m über NHN, der tiefste Punkt am Brombach im Südosten auf etwa 365 m über NN. Im Norden bildet der Wintener Graben die Grenze, der im Nordosten in den Brombach fließt. Der Brombach bildet mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum die östliche Grenze. Daran angrenzend befinden sich im Norden landwirtschaftliche Flächen (Acker) und im Osten lockere Bebauung sowie die bewaldete Hangleite. An den übrigen Seiten grenzen bestehende bebaute Bereiche von Brombach an.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das Baugebiet ist von Norden und von Osten durch den vorhandenen Gehölzbestand entlang des Wintener Grabens und des Brombachs sowie im Osten durch die bewaldete Hangleite in die Landschaft eingebunden. Nach Süden hin bindet die vorhandene Bebauung die neue Siedlung in die Landschaft ein. Jenseits der westlich angrenzenden Kreisstraße PAN 21 befindet sich bereits das Baugebiet Fuchsenäcker.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans möglichst zu minimieren, z.B. Schutz- und Deckpflanzungen entlang der Kreisstraße PAN 21 und die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Grenze zur nordwestlichen Kompensationsfläche.

5.6.7 Schutzgut Kulturgüter

Beschreibung und Bewertung

Kulturgüter wie z. B. Bodenfunde sind im Planungsgebiet nicht bekannt, jedoch grundsätzlich möglich.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Ein Verlust von Kulturgütern ist unwahrscheinlich.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Kompensationsbedarf für den Geltungsbereich des FNP-Deckblatts „An der Kieferlinger Straße“ wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan ermittelt und wird teilweise im Planungsgebiet ausgewiesen. Die übrige Fläche wird von der Ökokontofläche „Eglgeßing“, Grundstück Flnr. 1468/3, Gmkg. Hirschbach, Markt Bad Birnbach, abgebucht.

7 Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, Band II, Februar 1993

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, CD-ROM, September 2008

Bayer. Landesamt für Umwelt 2020: Artenschutzkartierung (ASK)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Bayernatlas:

Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000

geologische Karte Bayern 1:25.000

Denkmaldaten

Wassersensible Bereiche

Überschwemmungsgebiete, ...

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Januar 2003

Bayerische Vermessungsverwaltung: Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Alexandrastraße 4, 80538 München

Planungsbüro Steinert, Landschafts- und Ortsplanung, Übersee: Markt Bad Birnbach - Gewässerentwicklungsplan, 21.06.2006

Regionalplan Region 13, Regionaler Planungsverband Landshut, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut

8 Fotos



28.04.2021: Blick von der Mitterbergstraße in Richtung Nordosten auf Grundstück Flnr. 225/0 mit dem als amtlich kartiertes Biotop ausgewiesenen auf der Gewässerböschung des Brombachs stockenden Gehölzsaum. Im Hintergrund befindet sich die bewaldete Hangleite.



28.04.2021: Blick entlang der südlichen Grenze von Grundstück Flnr. 225/0



28.04.2021: Blick entlang des Brombachs auf Grundstück Flnr. 225/0 in Richtung Nordwesten



28.04.2021: Der gewässerbegleitende Gehölzsaum entlang des Brombachs stockt vor allem kurz unterhalb der Böschungsschulter. Leider wurden in Teilbereichen Grüngut und Gehölzschnitt an der Böschung zum Brombach abgekippt.



28.04.2021: Blick entlang des Brombachs in Richtung Nordwesten auf Grundstück



28.04.2021: Blick von Grundstück 217/0 über den Acker in Richtung der Bebauung in der Nähe des Feuerwehrgerätehauses. Es ist

Flnr.217/0: Links der Acker, in der Mitte ein Gewässerschutzstreifen



28.04.2021: Blick vom Wintener Graben entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Flnr. 217/0 (links) und Flnr. 216/0 (rechts) in Richtung des vorhandenen Wohngebiets entlang der Kieferlinger Straße

beabsichtigt, die oberirdische 20kv-Leitung im Planungsgebiet abzubauen und als Erdkabel neu zu verlegen.



28.04.2021: Blick über die Weide entlang des Wintener Grabens.



28.04.2021: Blick entlang des Wintener Grabens in Richtung Nordwesten.



28.04.2021: Blick über die Weide auf Grundstück Flnr. 216/0 in Richtung Westen



28.04.2021: Blick vom Wintener Graben über das Regenrückhaltebecken in Richtung Kieferlinger Straße



28.04.2021: Blick über das Regenrückhaltebecken nach Osten zum Wintener Graben



28.04.2021: Blick von der Kieferlinger Straße über den nordwestlichen Bereich des geplanten Baugebiets



28.04.2021: Blick über den Bereich des geplanten Baugebiets entlang der Kieferlinger Straße (rechts) in Richtung Süden



28.04.2021: Blick entlang der Kieferlinger Straße in Richtung Norden; Das Ortsschild befindet sich nördlich des Planungsgebiets.



28.04.2021: Links das geplante Baugebiet, rechts die Kieferlinger Straße



28.04.2021: Blick von der Kieferlinger Straße entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Flnr. 216/0 (links) und Flnr. 217/0 (rechts) in Richtung des Wintener Grabens



28.04.2021: Zu der vorhandenen Bushaltestelle an der Kieferlinger Straße ist ein Gehweg durch das neue Baugebiet geplant.



28.04.2021: Blick von der Kieferlinger Straße über das Planungsgebiet in Richtung Norden, im Mittelgrund der Acker



31.12.2020: Blick von der Zufahrt des Feuerwehrgerätehauses zum Anwesen auf Grundstück Flnr. 223/0. Zumindest der linke Apfelbaum wird vermutlich ein Opfer der Bauarbeiten für die Erschließungsstraße.



31.12.2020: Blick entlang des Zauns neben der geplanten Erschließungsstraße in Richtung Feuerwehrgerätehaus.