

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

GEMEINDE: GEMEINDE WOLFERSDORF

LANDKREIS: FREISING

Stand: Entwurf: 23.04.2020
Geändert: 30.07.2020

Planung: Albert Schneider
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Wolframstr. 14
85395 Billingsdorf
Tel. 08168/963033

I. Begründung mit Umweltbericht

1	Ziel und Zweck der 10. Änderung	4
2	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	4
3	Planungsrechtliche Vorgaben und Zielsetzungen	4
4	Verfahren	5
5	Änderungsbereiche	5
6	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	5
6.1	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§1a BauGB)	6
7	Umweltbericht	8
7.1	Einleitung	8
7.1.1	Ziele und Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplans	8
7.1.2	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	8
7.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
7.2.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie jeweilige Projektauswirkungen	9
7.2.1.1	Schutzgut Boden	9
7.2.1.2	Schutzgut Wasser	9
7.2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
7.2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	12
7.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	13
7.2.1.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter	13
7.2.1.7	Schutzgut Mensch	13
7.2.2	Vorbelastungen	14
7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen	14
7.2.4	Ausgleichsmaßnahmen	15
7.2.5	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	15
7.2.5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	15
7.2.5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
7.2.5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
7.3	Zusätzliche Angaben	15
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
7.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
7.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

II. Pläne

Flächennutzungsplan 10. Änderung M 1:5000 vom 30.07.2020

III. Anlagen

Anlage1: Änderungsbereiche im Luftbild, ausgleichspflichtige Flächen

I. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Wolfersdorf

in der Fassung vom 30.07.2020

Änderungsbereiche:

1. Oberhaindlfing, nordwestlicher Ortsrand (1)

2. Berghaselbach, südlicher Ortsrand (2)

1 Ziel und Zweck der 10. Änderung

Die Gemeinde Wolfersdorf beabsichtigt den gemeindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsbereichen Oberhaindlfing und Berghaselbach in jeweils einem Teilbereich zu ändern.

Die bereits teilweise bebauten Flächen sollen als Dorfgebiete in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Hierdurch wird auch eine ergänzende bauliche Entwicklung in diesen Bereichen ermöglicht. Diese Ausweisungen sind als Dorfgebietsflächen an bestehenden Erschließungsstraßen im Rahmen einer bestandsorientierten organischen Entwicklung für den örtlichen Bedarf geplant. Hier sollen insbesondere nur jeweils einzelne bauliche Erweiterungen erfolgen, die den bisherigen gemischten und noch bäuerlich geprägten Baustrukturen entsprechen.

Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2020 beschlossen, eine 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß dem vorliegenden Entwurf hierfür durchzuführen.

2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind die Flächen in den beiden Planungsbereichen bisher noch als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Jeweils etwa die Hälfte der Änderungsflächen sind jedoch bereits baulich genutzt.

3 Planungsrechtliche Vorgaben und Zielsetzungen

Im Landesentwicklungsprogramm, Teil B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung 1 Siedlungsstruktur, sind Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur formuliert.

Diese sind im Regionalplan München entsprechend den regionalen Gegebenheiten konkretisiert.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans München liegt die Gemeinde Wolfersdorf im sog. allgemeinen ländlichen Raum im Umfeld der großen Verdichtungsräume aus. Gemäß Karte Siedlung und Versorgung und Karte Landschaft und Erholung bestehen im Planungsgebiet keine Flächenausweisungen. Als Leitbild für die Wirtschaftsstruktur, Kapitel Land- und Forstwirtschaft ist in Ziffer G 2.9.6 formuliert: Es ist darauf hinzuwirken, dass Flächenumnutzungen möglichst umwelt- und landschaftsbildverträglich erfolgen. Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsstruktur soll die für die Region typische Siedlungsstruktur grundsätzlich erhalten und unter Beibehaltung der großräumig auf den Verdichtungskern zuführenden Freiräume so weiterentwickelt werden, dass keine durchgehenden Siedlungsbänder entstehen. Die vorhandenen Talsysteme sollen in ihrer Funktion als Kaltluft- oder Frischlufttransportbahnen erhalten und bei Bedarf verbessert werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die charakteristische Siedlungsstruktur nicht entgegensteht. Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

4 Verfahren

Der Planentwurf vom 23.04.2020 wurde mit Beschluss des Gemeinderats am 23.04.2020 als Verfahrensgrundlage gebilligt. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In der Gemeinderatssitzung am 30.07.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und über daraus resultierende Änderungen Beschlüsse gefasst. Diese Änderungen und Ergänzungen sowie die Ergebnisse der Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde sind in der vorliegenden Fassung berücksichtigt.

5 Änderungsbereiche

Die 10. Änderung umfasst folgende zwei Änderungsbereiche:

Der Bereich 1 befindet sich in Oberhaindlfing am nordwestlichen Ortsrand.

Der Bereich 2 befindet sich am südlichen Ortsrand von Berghaselbach.

Auf dem Änderungsplan sind jeweils untereinander die jeweiligen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans sowie die geplanten Änderungen dargestellt.

Geplante Änderung Bereich 1 (Oberhaindlfing)

Dieser Bereich liegt zwischen dem nordwestlichen Ortsrand und einer Gemeindestraße. Er umfasst insgesamt ca. 0,61 ha, wovon bereits die westliche Hälfte baulich als Betriebsgebäude sowie als Glashausanlage einer Gärtnerei genutzt ist. Auf der östlichen Teilfläche befinden sich eine Wiese mit einer lockeren Baumreihe sowie einzelne Obstgehölze. Die Fläche wird zum Teil als Lagerfläche für Holz und anderes Baumaterial genutzt.

Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die geplante 10. Änderung soll dieser Bereich als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt werden. Dies entspricht auch der dargestellten Nutzungsart der angrenzenden Bauflächen.

Geplante Änderung Bereich 2 (Berghaselbach)

Der Änderungsbereich 2 am südlichen Ortsrand umfasst eine Fläche, die bereits baulich genutzt wird. In geringem Umfang schließen sich Flächen an, die bisher als Weide und Lagerplatz genutzt werden. Westlich grenzt jeweils die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße FS 27 an. Am südlichen Rand der bereits bebauten Fläche befindet sich eine gepflanzte Hecke. Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die geplante Änderung soll dieser Bereich ebenso wie die nördlich angrenzenden Bauflächen als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt werden.

6 Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Realisierung der geplanten Nutzung wird in bisher noch nicht baulich genutzten Bereichen im Wesentlichen folgende Auswirkungen mit sich bringen:

- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche bzw. extensiv genutzter Hausgärten
- Verlust belebter Bodenschichten
- Veränderung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung
- Möglicher Verlust von Gehölzbestand, abhängig vom Umfang der baulichen Nutzung
- Verlust bzw. Veränderung überlagernder Habitatsfunktionen
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes

6.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§1a BauGB)

Die Gemeinde Wolfersdorf wendet die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ an. Nachfolgend wird der zu wartende Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der zu erwartenden Eingriffsschwere ermittelt. In Anlage 1 zur Begründung wurden die Änderungsbereiche auf einer digitalen Flurkarte mit hinterlegtem Luftbild dargestellt. Als ausgleichspflichtig sind die Änderungsflächen einzustufen, die bisher nicht bebaut oder in den Innenbereich einbezogen sind (0,40 ha).

Flächenbewertung

Gemäß dem gemeindlichen Flächennutzungsplan sind die Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der naturschutzfachliche Wert der Flächen ist aufgrund des aktuellen Zustandes überwiegend als gering bis mittel einzustufen. Der Wert von Teilflächen mit Gehölzbestand ist als mittel bis hoch einzustufen. Im Änderungsbereich 1 wurde ein linearer Gehölzbestand mit einer Umgrenzungslinie für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gekennzeichnet.

Eingriffsschwere

Die geplante Nutzung als Dorfgebiet lässt sehr unterschiedliche bauliche Nutzungen zu und ist als niedrige bis mittlere Eingriffsschwere einzustufen und folglich dem Typ B, mittlerer Bereich zuzuordnen. Noch nicht absehbar ist die genaue Art und der Umfang der möglichen baulichen Nutzungen und ob Erhaltungsmaßnahmen für Gehölzbestände dabei berücksichtigt werden können.

Kompensationsumfang

Gemäß Feld BI der Matrix Abb. 7 des Leitfadens ist hierfür eine Faktorenspanne von 0,2 bis 0,5 zugrunde gelegt. Bei Annahme eines durchschnittlichen Faktors 0,3 für die bisher noch als Außenbereich einzustufenden bzw. noch nicht bebauten Bereiche ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1.200 qm Ausgleichsfläche (mit einem Aufwertungsfaktor 1,0). Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Teilflächen auch höhere Bewertungen zutreffen können, die entsprechenden höheren Ausgleichsbedarf nach sich ziehen. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsflächenbedarf kann erst bei genauer Festlegung der jeweiligen Nutzungen auf der Ebene eines Bebauungsplans bzw. bei Bauanträgen erfolgen.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Ziele und Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Wolfersdorf hat in der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2020 beschlossen, eine 10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Dorfgebietsflächen gemäß § 1(2) Nr. 5 BauNVO am nordwestlichen Ortsrand von Oberhaindlfing und am südlichen Ortsrand von Berghaselbach durchzuführen.

Lage und Umfang des Vorhabens

Die Gemeinde Wolfersdorf beabsichtigt die aktuelle baurechtliche Situation hinsichtlich des bestehenden Baubestandes in den Änderungsbereichen als Dorfgebiete in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sowie eine ergänzende bauliche Entwicklung in diesen Bereichen zu ermöglichen.

Geplante Änderung Bereich 1 (Oberhaindlfing)

Dieser Bereich liegt zwischen dem nordwestlichen Ortsrand und einer Gemeindestraße. Er umfasst insgesamt ca. 0,61 ha, wovon bereits die westliche Hälfte baulich als Betriebsgebäude sowie als Glashausanlage einer Gärtnerei genutzt ist. Auf der östlichen Teilfläche befinden sich eine Wiese mit einer lockeren Baumreihe sowie einzelne Obstgehölze. Die Fläche wird zum Teil als Lagerfläche für Holz und anderes Baumaterial genutzt.

Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die geplante 10. Änderung soll dieser Bereich als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt werden. Dies entspricht auch der dargestellten Nutzungsart der angrenzenden Bauflächen.

Geplante Änderung Bereich 2 (Berghaselbach)

Der Änderungsbereich 2 am südlichen Ortsrand umfasst eine Fläche, die bereits baulich genutzt wird. In geringem Umfang schließen sich Flächen an, die bisher als Weide und Lagerplatz genutzt werden. Westlich grenzt jeweils die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße FS 27 an. Am südlichen Rand der bereits bebauten Fläche befindet sich eine gepflanzte Hecke. Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die geplante Änderung soll dieser Bereich ebenso wie die nördlich angrenzenden Bauflächen als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt werden.

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 24.06.2004 zuletzt geändert am 05.09.2006) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (geändert am 29.07.2009 und am 01.03.2010 in Kraft getretene Fassung) anzuwenden.

Der Regionalplan München weist das Planungsgebiet als allgemeinen ländlichen Raum aus, die Gemeinde Wolfersdorf ist dem Kleinzentrum Zolling und dem Mittelzentrum Freising zugeordnet. Gemäß Karte Landschaft und Erholung bestehen keine Zielvorgaben für den Planungsbereich. In der Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans bestehen keine Flächenausweisungen für den Änderungsbereich.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsstruktur sollen die für die Region typische Siedlungsstruktur grundsätzlich erhalten und unter Beibehaltung der großräumig auf den Verdichtungskern zuführenden Freiräume so weiterentwickelt werden, dass keine durchgehenden Siedlungsbänder entstehen. Die vorhandenen Talsysteme sollen in ihrer Funktion als Kaltluft- oder Frischlufttransportbahnen erhalten und bei Bedarf verbessert werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die charakteristische Siedlungsstruktur nicht entgegensteht. Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

7.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie jeweilige Projektauswirkungen

Die Beschreibung der Bestandssituation der möglicherweise betroffenen Schutzgüter umfasst jeweils ihre Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeit. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.2.1.1 Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet stehen teils natürliche Braunerden an, die derzeit als Wiesen genutzt werden sowie bereits veränderte oder gestörte Böden in Hausgärten und in Bereichen mit Geländeänderungen durch Auf- und Abtrag.

Böden haben im Naturhaushalt Filter- und Reglerfunktionen und sind wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen.

Auswirkungen

Aufgrund der nutzungsbedingten erforderlichen Flächenversiegelung für bauliche Zwecke entstehen mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Die zu erwartende Flächenversiegelung infolge der möglichen Bebauung wird die Regler- und Filterfunktionen weitgehend reduzieren.

Ergebnis:

Die mögliche Nutzungsänderung stellt Verluste und schlechtere Bedingungen für das Schutzgut Boden dar, sodass insgesamt mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.2.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

In den Änderungsbereichen oder direkt angrenzend sind keine Gewässer vorhanden.

Östlich des Änderungsbereiches 2 (Berghaselbach) verläuft im Abstand von mindestens 80 m der Siechenbach, der nach Süden zur Amper fließt. Das Gelände im Änderungsbereich 2 liegt mindestens ca. 5m über dem Bachniveau. Eintragungen in Karten zu überschwemmungsgefährdeten Bereichen liegen nicht vor. Gefährdungen sind jedoch nicht zu vermuten.

Grundwasser

Grundwasser steht nicht oberflächennah an. Schichthorizonte sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Die zu erwartende Flächenversiegelung wird sich bei Berücksichtigung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen durch Rückhaltung und Pufferung des Niederschlagswasserabflusses nur gering auf den Wasserhaushalt auswirken. Die Grundwasserneubildung wird in geringem Umfang reduziert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Durch geeignete Rückhaltmaßnahmen kann die Abflussbeschleunigung jedoch weitgehend ausgeglichen werden.

Ergebnis:

Die zu erwartenden baulichen Veränderungen wirken sich grundsätzlich nachteilig auf den Wasserhaushalt aus. Die möglichen Beeinträchtigungen können aber durch geeignete Maßnahmen und Einrichtungen wie Versickerungsanlagen oder Rückhaltegräben weitgehend reduziert werden, sodass insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen entstehen.

7.2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind aktuell keine höherwertigen Lebensbereiche bzw. Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten vorhanden.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Kartierungen im näheren Umfeld der Änderungsbereiche erfasst.

Auswirkungen

Es sind keine Arten gemäß der Artenschutzkartierung erfasst wurden. Somit ergeben sich hierfür keine Betroffenheiten bzw. Beeinträchtigungen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung. Für Offenlandbewohner entstehen keine relevanten Verschlechterungen des Habitatangebots durch Flächenverluste, weil siedlungsnahen Flächen gemieden werden. Für in Hecken und Gehölzen brütende Arten können potenziell Habitatverluste entstehen, wenn vorhandene Gehölzbestände infolge baulicher Nutzungen verloren gehen.

Die entstehenden Grünstrukturen durch Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Baugenehmigungen können Habitatsverbesserungen für Hecken bewohnende Arten bewirken. Habitatverluste für Offenlandbewohner sind aufgrund der Siedlungsnähe kaum zu erwarten sodass andere Artengruppen hiervon profitieren.

Potenzielle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten

In den Änderungsbereichen sind keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten vorhanden.

Gemäß der Biotopkartierung Bayern sind in den Änderungsbereichen und ihrem landschaftlichen Umfeld folgende Nachweise erfasst:

Bereich 1 Oberhaindlfing

Objektnummer 75360098-14_Hecke naturnah,
nördlich des Änderungsbereiches, Abstand ca. 10m bis 30m

Bereich 2 Berghaselbach

Objektnummer 75360011-001 und -002 Heckenkomplexe bei Thonhausen,
östlich und nordöstlich des Änderungsbereiches, Abstand ca.210m
(im Flächennutzungsplan als Nr. 35, 36, 37 erfasst)

Im Hinblick auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) stellen die vorhandenen Gehölzbestände und teils extensiven Nutzungsstrukturen der bisherigen Ortsrandzonen potentielle Habitate dar.

Grundsätzlich ist mit dem Vorkommen zahlreicher typischer, ungefährdeter Vogelarten siedlungsnaher Lebensräume zu rechnen, insbesondere mit Arten der Gilden offen oder halboffen in Sträuchern und Bäumen brütender Arten sowie möglicherweise mit einigen Höhlenbrütern (Vögel).

Es sind insbesondere Kohlmeise, Blaumeise und Kleiber sowie Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig und Buchfink erwarten.

Nicht auszuschließen ist, dass die Änderungsbereiche und angrenzende Ortsgebiete geeignete Teilhabitate des Gartenrotschwanzes sein könnten, einer in Bayern gefährdeten Art, die bevorzugt in Gärten, Parks und Waldrandbereichen in Siedlungsnähe lebt.

Die Feldlerche, eine in der Rote Liste Deutschland in Kategorie 3 (gefährdet) geführte Art, kommt im landschaftlichen Umfeld beider Änderungsbereiche zahlreich vor. Sie meidet siedlungsnahen Flächen und bewohnt generell feuchte, weiträumige Offenflächen mit niedriger, auch lückenhafter Vegetation und ist oft an landwirtschaftlich genutzte Flächen gebunden.

Es ist nicht zu vermuten, dass auch streng geschützte, jedoch ungefährdete Vogelarten das Planungsgebiet als Ruhe- oder Brutplatz sowie zur Jagd nutzen. Mit dem Vorkommen von anderen bestandsgefährdeten (Kategorie 3 oder höher) oder besonders anspruchsvollen und störungsempfindlichen Vogelarten ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen.

Auswirkungen

Für den Gartenrotschwanz bestehen aufgrund der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung mit extensiven Nutzungsstrukturen, strukturreichen Lagerflächen und vorhandenen Gehölzbeständen günstige Habitatstrukturen.

Bei Bauvorhaben sind jeweils im Einzelfall deren artenschutzrechtliche Auswirkungen zu prüfen. Dabei ist auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt werden. Für den Fall, dass dabei Betroffenheiten festgestellt werden, sind diese durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren und gegebenenfalls durch CEF-Maßnahmen auszugleichen.

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass trotz der zu erwartenden baulichen Entwicklung weiterhin potenzielle Lebensbereiche und Brutplätze der Art erhalten werden. Der Erhaltungszustand des Gartenrotschwanzes wird sich im Naturraum somit nicht verschlechtern.

Die Feldlerche kommt in den offenen Fluren im Umfeld der Ortsbereiche Oberhaindlfing und Berghaselbach aufgrund der größtenteils offenen Feldflur und des noch ausreichenden Strukturangebotes vergleichsweise zahlreich vor. Die siedlungsnahen Zonen werden jedoch grundsätzlich gemieden. Deshalb werden sich keine relevanten Auswirkungen ergeben, die Einfluss auf den Erhaltungszustand der Art haben könnten.

Fledermäuse

In den Änderungsbereichen sind keine Nachweise von Anhang IV-Fledermaus-Arten bekannt. Aufgrund möglicher Schlafplätze in Baumhöhlen und vorhandenen Bauten ist der Planungsbereich jedoch als ein potenzielles Teilhabitat dieser Arten einzustufen. Bei Bauvorhaben sind deshalb möglicherweise betroffene Baumbestände und eventuell abzubrechende Bauten hinsichtlich vorhandener Höhlungen und Spalten zu untersuchen. Zur Vermeidung eventueller Beeinträchtigungen können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) z.B. durch Aufhängen geeigneter Kästen durchgeführt werden.

Ergebnis:

Die möglichen Beeinträchtigungen sind aufgrund der insgesamt günstigen dörflichen Struktur als gering einzuschätzen. Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können negative Auswirkungen zusätzlich reduziert bzw. kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 39 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG und auch nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 können hierdurch vermieden werden. Die notwendigen Prüfungen hierfür finden jeweils im Einzelfall im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen zum aktuellen Zeitpunkt statt.

7.2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt im kontinentalen Klimabereich mit einem mittleren Jahresniederschlag von 750 – 800 mm. Gegenüber den vorherrschenden Westwinden bietet der Änderungsbereich 1 aufgrund seiner erhöhten Lage nur wenig Schutz.

Der Änderungsbereich 2 liegt an einem flach geneigten Osthang am Rande des Bachtals. Insbesondere bei Hochdruckwetterlagen treten in der Tallage häufiger Spätfröste auf, weil das Bachtal als Kaltluftabflussbereich wirkt.

Auswirkungen:

Durch die geplanten Nutzungen werden vergleichsweise nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima entstehen. Gewisse Auswirkungen entstehen durch die Verringerung der offenen Bodenfläche zugunsten von Flächenbefestigungen und Bebauung, wodurch sich das Strahlungsverhalten zugunsten trockenerer und wärmerer Verhältnisse ändert.

Begünstigende Funktionen wie z. B. lufthygienisch wirksame Kaltluftabflussbahnen erfüllt das Planungsgebiet nicht.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Qualität des lokalen Kleinklimas sind gering, sodass sich keine Beeinträchtigungen ergeben werden.

7.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Planungsgebiete liegen in den bisherigen Ortsrandzonen, die noch überwiegend von dörflichen Strukturen geprägt sind. Während der Änderungsbereich 1 nur sehr geringe Fernwirkungen erzeugt aufgrund der vorgelagerten Gehölzbestände und des hier ansteigenden Reliefs liegt der Änderungsbereich 2 relativ offen am Rande des Bachtals und erzeugt durchaus größere Fernwirkungen.

Auswirkungen

Änderungsbereich 1 (Oberhaindlfing)

Die geplante Ausweisung von Dorfgebietsflächen umfasst bereits bebaute Bereiche, die weiterhin den Ortsrand darstellen werden und landschaftlich wenig exponierte Einbuchtungen in der Ortsrandlinie, denen auch größere kulissenbildene Gehölzbestände vorgelagert sind. Hierdurch tritt eine mögliche Bebauung in der Fernwirkung nur sehr wenig in Erscheinung. Das Landschaftsbild wird hierdurch in diesem Bereich nur sehr gering verändert.

Änderungsbereich 2 (Berghaselbach)

Bisher bildete eine weitgehend geschlossene Hecke am südlichen Rand eines Hausgartens die Ortsrandlinie. Im Falle einer baulichen Nutzung des Änderungsbereiches entstehen hierzu vorgelagerte Gebäude, die Fernwirkungen in die umgebenden Landschaftsbereiche hinein erzeugen werden. Deshalb wurde am südlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches eine Ausweisung von Grünflächen für eine zu entwickelnde neue Ortsrandbegrünung dargestellt.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen für das Landschaftsbild sind bei Beachtung der Planungsziele und bei angemessener städtebaulicher und grünordnerischer Gestaltungsregelungen im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen insgesamt als gering bis mittel einzustufen.

7.2.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Auf den Planungsgebieten sind keine Kulturgüter bekannt.

7.2.1.7 Schutzgut Mensch

Die geplante Ausweisung der Dorfgebietsflächen bereitet die Schaffung von Baurecht für die gemäß § 5 BauNVO zulässigen Nutzungen zunächst vor.

Da ebenfalls nur bestehende Dorfgebietsflächen angrenzen ist dies als günstige Angliederung an die bestehende Dorfstruktur mit verträglichen Nachbarschaftsverhältnissen zu bewerten. Im Einzelfall ist zu beurteilen bzw. nachzuweisen, dass geplante Nutzungen keine unzulässigen störenden Nutzungen mit sich bringen (z.B. Gewerbebetriebe). Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Nördlich des Änderungsbereiches 1 (Oberhaindlfing) schließt jenseits der am nördlichen Ortsrand verlaufenden Gemeindestraße ein Hopfenfeld an. Dies ist bei den geplanten Nutzungen im Änderungsbereich zu berücksichtigen.

Auswirkungen:

Bei angemessener Abwägung der jeweiligen Nutzungsinteressen untereinander und deren Zulässigkeit entstehen keine unzumutbaren Störungen bzw. Beeinträchtigungen.

Im Falle von geplanten Wohnnutzungen im Änderungsbereich 1 ist zu beachten, dass gegenüber Hopfenanlagen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein ausreichend zu bemessender horizontaler Abstand einzuhalten ist, um gesundheitliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können. Im Regelfall war bisher davon auszugehen, dass hierfür ein Abstand von 50 m ausreichend ist. Im Einzelfall kann bei Sicherstellung der guten fachlichen Praxis mit abdriftarmen Spritztechniken und gutachterlicher Prüfung dieser Abstand unterschritten werden. Ebenso kann die Schaffung einer ausreichend hohen Schutzpflanzung durch Bäume und Sträucher den erforderlichen Abstand deutlich reduzieren.

Ergebnis:

Insgesamt sind nur geringe Beeinträchtigungen der Lebens- und Wohnbereiche im Ausweisungsbereich zu erwarten. Wertvolle Naherholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt. Bei Beachtung der im Einzelfall notwendigen Abstände gegenüber Hopfenanlagen sind keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.2.2 Vorbelastungen

Nachfolgende Vorbelastungen des Landschaftsraumes im Änderungsbereich bestehen bisher:

Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild bestehen bereits gewisse Vorbelastungen durch mehrere Glashäuser von gewerblichen Gärtnereibetrieben.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes auf der Ebene des Flächennutzungsplans.

- Flächen sparende Ausweisungen von Dorfgebietsflächen mit günstigen Erschließungsbedingungen durch konzeptionelle Vorplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes, die in einem nachfolgenden Bebauungsplan bzw. einer Satzung nach § 34 BauGB oder bei Einzelbaugenehmigungen festgesetzt werden sollen:

- Festsetzung von für Kleintiere durchlässigen Zäunen
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Baum- und Heckenpflanzungen
- Rückhaltemaßnahmen für Niederschlagswasser
- Festsetzung von privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen

7.2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Als Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind insgesamt voraussichtlich ca. 1.200 qm Ausgleichsfläche (mit einem Aufwertungsfaktor 1,0) nachzuweisen. Der Nachweis ist bauvorhabenbezogen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen zu erbringen.

7.2.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

7.2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Es entstehen Flächen für bauliche Nutzungen im dörflichen Rahmen mit den ermittelten Umweltauswirkungen. Die landwirtschaftliche Produktionsfläche geht gleichzeitig verloren.

7.2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne eine bauliche Nutzung würde die bisherigen Nutzungen vermutlich weitergeführt werden. Andere Nutzungen als Alternative sind nicht zu erwarten.

7.2.5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In den Ortsbereichen von Oberhaindling und Berghaselbach gibt es keine Innenbereichsflächen die vorrangig einer baulichen Nutzung zuzuführen wären. Die vergleichsweise kleinflächige Ausweisung von Dorfgebietsflächen gewährleistet eine nur geringe Auswirkung auf die vorhandenen Ortsstrukturen und trägt zu einer organischen Entwicklung bei.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung gewählt.

Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft und zur Bewältigung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen.

Die Angaben zu den örtlichen Klima- und Wasserverhältnissen wurden aufgrund fehlender Einzeluntersuchungen aus der Topographie ableitbaren Kriterien beurteilt.

7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen nach sich zieht, ist eine Überwachung nicht notwendig und sinnvoll. Auf der Ebene der Baugenehmigungen sind Überwachungen der Regelungen für die geplanten Ausgleichmaßnahmen sinnvoll.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der Grundlage der geplanten 10. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll in den Änderungsbereichen 1, Ortsteil Oberhaindlfing und Änderungsbereich 2, Ortsteil Berghaselbach in der Gemeinde Wolfersdorf eine Ausweisung von Dorfgebietsflächen erfolgen.

Gemäß der bisherigen Umweltprüfung sind geringe bis mittlere Auswirkungen festzustellen.

Als Umweltauswirkungen i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB, wurden festgestellt:

- Verlust der Bodenfunktionen
- geringere Versickerung und höherer Oberflächenwasserabfluss aufgrund Flächenversiegelung
- mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind im Flächennutzungsplan geplant:

- Ausweisung von Grünflächen zur Ortsrandbegründung im Änderungsbereich 2

Nachfolgende Maßnahmen zum Ausgleich sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind möglich und sollen bei Baugenehmigungen bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden:

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes sind geplant:

- Festsetzung von für Kleintiere durchlässigen Zäunen
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Gehölze zur Ortsrandeingrünung

Als Maßnahmen zum Ausgleich sind erforderlich:

- Festsetzung von Pflanzgeboten und Ausgleichsmaßnahmen
- Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung bzw. ersatzweise Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplanten Dorfgebietsausweisungen für das Schutzgut Boden mittlere und für die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie Luft und Klima geringe Auswirkungen nach sich ziehen.

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen und ihre Bewertung

Schutzgut	Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	Mittel	Mittel
Wasser	gering	gering
Luft und Klima	Gering	Gering
Tiere u. Pflanzen	Gering	Gering
Landschaftsbild	Mittel/Gering	gering
Kultur und Sachgüter	---	---
Mensch	Mittel/Gering	gering

Billingsdorf, den 30.06.2021

Gemeinde Wolfersdorf, den 30.06.2021

.....
A. Schneider, Verfasser

.....
A. Wölfle, Erste Bürgermeisterin