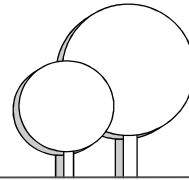




**MARKT
SCHWARZACH**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 20
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DES MARKTES SCHWARZACH
FÜR DEN BEREICH
„FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (BAUHOF)“**

Markt Schwarzach
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 22.08.2019
Billigungsbeschluss vom 11.12.2019
Feststellungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Markt Schwarzach
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Georg Edbauer
Marktplatz 1
94374 Schwarzach
Tel. 09962/9402-0
Fax 09962/9408-40
stadler@vgem-schwarzach.bayern.de

.....
Georg Edbauer
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro
Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen
Tel. 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	3
1. Planungsanlass und Ziel des Deckblattes.....	3
2. Übersichtslageplan.....	3
3. Planungsauftrag	4
4. Luftbildausschnitt	4
5. Planungsrechtliche Ausgangsvoraussetzungen.....	4
6. Kurze Gebietsbeschreibung, derzeitige und zukünftige Nutzung	5
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
8. Landwirtschaftliche Hinweise	5
9. Wasserwirtschaftliche Hinweise	5
10. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB.....	6
UMWELTBERICHT	7
1. Einleitung	7
1.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung	7
2. Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen.....	9
2.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	9
2.2 Mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	10
3. Zusätzliche Angaben.....	11
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	11
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	11
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	11



BEGRÜNDUNG

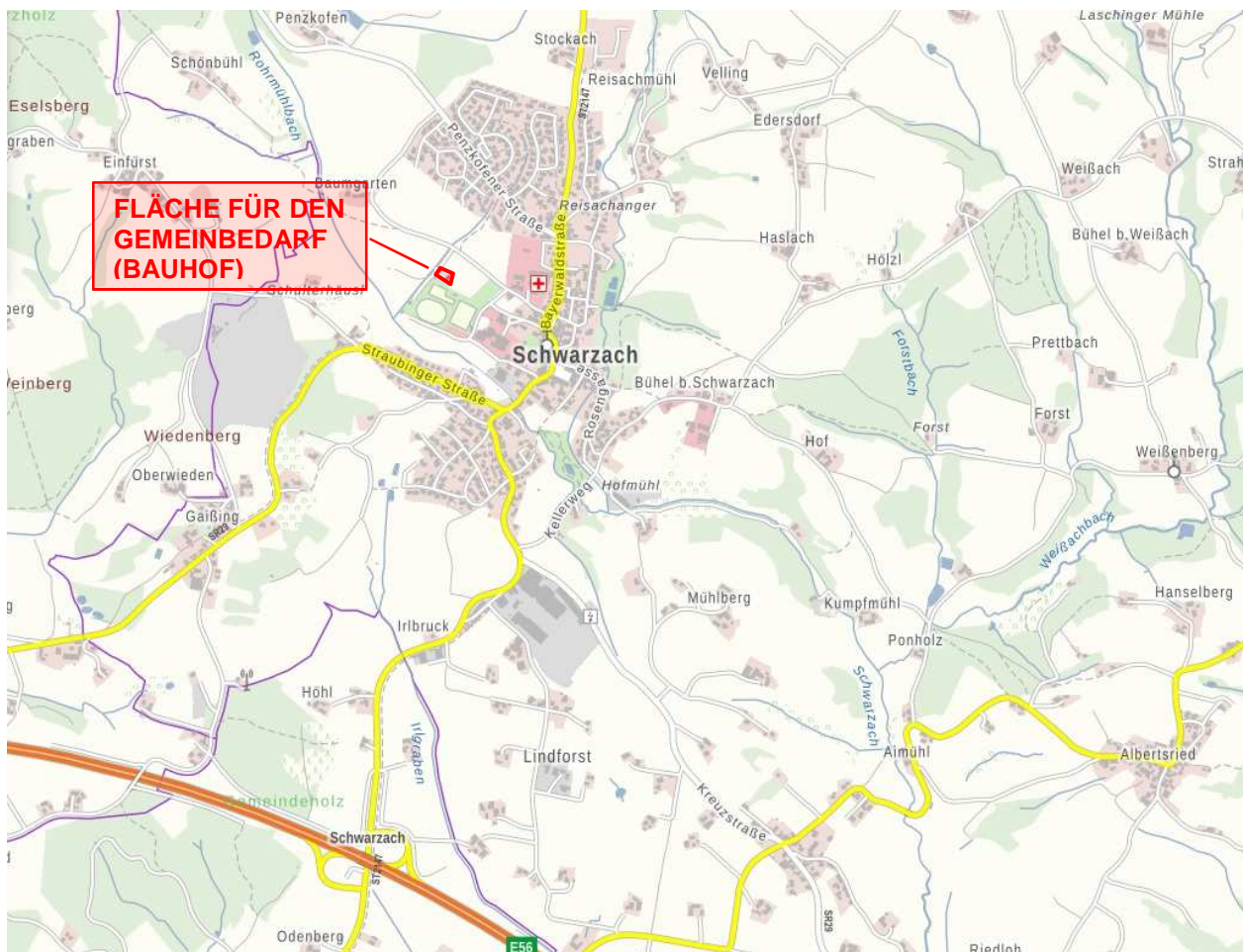
1. Planungsanlass und Ziel des Deckblattes

Der Markt Schwarzach beabsichtigt für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 20 in eine „Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)“ zu ändern.

Dies erfolgt in Absprache mit der Bauverwaltung des Landratsamtes Straubing-Bogen zum Zwecke der Genehmigungserteilung für die Errichtung von Bauhofgebäuden auf dem Grundstück Fl.Nr. 167/40 Gemarkung Schwarzach.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.08.2019 den Aufstellungsbeschluss für das Deckblattverfahren getroffen.

2. Übersichtslageplan



Übersichtslageplan – ohne Maßstab



3. Planungsauftrag

Der Planungsauftrag zur Erstellung der entsprechenden Deckblatt-Unterlagen wurde vom Markt Schwarzach dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

4. Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas, Stand vom Mai 2019 – ohne Maßstab

5. Planungsrechtliche Ausgangsvoraussetzungen

Der gültige Flächennutzungsplan für den Markt Schwarzach stellt den Änderungsbe-
reich z.T. als allgemeine Grünfläche, z.T. als gepl. Friedhofsfläche dar.

Die seinerzeit angedachte Erweiterungsfläche für den Friedhof ist u.a. aufgrund eines
geänderten Bestattungswesens nicht mehr im bislang dargestellten Umfang erforder-
lich.

Durch die geplante Nutzung eines Teilbereiches als gemeindliche Bauhoffläche wird
die Aufstellung eines Deckblattes notwendig.

Hierzu soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit vorliegendem Deckblatt Nr. 20
geändert werden.



6. Kurze Gebietsbeschreibung, derzeitige und zukünftige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Marktes Schwarzach im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die bestehenden Tennisplätze. Die Straßenanbindung ist über die Baumgarten- bzw. Dekan-Graf-Straße von Norden her gegeben.

Westlich des Erschließungsweges (Baumgartenstraße) beginnt die Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes des Marktes Schwarzach.

Die Geländehöhe beträgt im Bereich des Bauhofgeländes ca. 350 m ü. NN. Das Gelände steigt in nördliche Richtung leicht an.

Die Fläche wird bereits als Bauhofgelände genutzt.

Der Änderungsbereich des FNP-Deckblattes umfasst knapp 3.000 m².

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **straßenmäßige Erschließung** ist über die Baumgarten- bzw. Dekan-Graf-Straße mit Anbindung an die Staatstraße 2147 in der Ortsmitte gewährleistet.

Die **Stromversorgung** ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gegeben.

Die **Trink- und Brauchwasserversorgung** ist durch Anschluss an die Eigenwasserversorgung des Marktes Schwarzach gegeben.

Die **Abwasserentsorgung** ist über die kommunalen Abwasserleitungen gesichert.

Die **Entsorgung anfallender fester Abfallstoffe** ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land - ZAW gewährleistet.

8. Landwirtschaftliche Hinweise

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden.

Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB einzuhalten.

9. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten.



Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine evtl. vorherige Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 sowie des ATV-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird weiterhin empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc. ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

10. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsstelle, Landshut
2. Regionaler Planungsverband Region Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
3. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
5. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
7. Bayernwerk AG, Vilshofen
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
9. Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
10. Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg



UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

1.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

➤ Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan z.T. als allgemeine Grünfläche, z.T. als gepl. Friedhofsfläche dargestellt.

Berücksichtigung:

Mit vorliegendem Deckblatt soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung eines Gebietes „Fläche für den Gemeinbedarf-Bauhof“ erfolgen.

➤ Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope bzw. nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden. Gemäß Biotopkartierung befindet sich südwestlich des Betrachtungsraums in ca. 60 m Entfernung das Biotop mit der Nr. 7042-1168-000 „Schilf- und Großseggenbestand in Schwarzach“. Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“.

Berücksichtigung:

Die Errichtung von Bauhofgebäuden, Lagerflächen etc. führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Sie sind daher grundsätzlich als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu werten.

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 15 BNatSchG).



In den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht möglich ist und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen Vorrang erhalten, sind entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Art und Umfang erforderlicher Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können erst in verbindlichen Bauleitplänen geregelt werden. Hier sind die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu treffen.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind hinsichtlich feld- und wiesenbrütender Vogelarten aufgrund der benachbarten regelmäßigen Nutzungen der Sportflächen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Boden- und Baudenkmäler

Laut Bayerischem Denkmal-Atlas (Einsicht am 28.05.2019) sind im Geltungsbereich und auch im weiteren Umfeld keine Boden- oder Baudenkmäler dargestellt.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2

DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, aber entlang des westlichen Randes knapp in einem sog. „wassersensiblen Bereich“ eines Seitenzulaufes zum Rohrmühlbach.



➤ **Wasserrecht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten, noch ein Gewässer hergestellt wird.

Ein Trinkwasserschutzgebiet grenzt im nordwestlichen Bereich, im Anschluss an die Baumgartenstraße an.

➤ **Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind dem Markt Schwarzach auf der Fläche nicht bekannt.

2. Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkunggefüge

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und soll weiterhin als Bauhoffläche genutzt werden. Als Ausgangszustand wurden landwirtschaftlich genutzte Flächen zugrunde gelegt, der Umfang der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)“ umfasst insgesamt ca. 3.000 m.

Der Geltungsbereich wird somit als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ – **Kategorie I** - eingestuft.

2. Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Geltungsbereich kann aufgrund wassergebundener Fahr- und Lagerflächen sowie vorhandenen Wiesen- und Gehölzflächen als **Fläche mit niedrigem Versiegelungs- und Nutzungsgrad – Typ B** des „Leitfadens“ eingestuft werden (Kompensationsfaktor damit zw. 0,2 bis 0,5).



Gem. o.g. Leitfaden liegt der für die vorliegende Planung erforderliche, baurechtliche Kompensationsbedarf bei einem angesetzten mittleren Ausgleichsfaktor von 0,35 bei voraussichtlich ca. 1.050 m² und soll über das Ökokonto des Markt Schwarzachs erbracht werden:

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	voraussichtlich erforderliche Kompensationsfläche
Bl	Grundstücksfläche Bauhofgelände mit ca. 3.000 m ²	0,35	1.050 m ²
Gesamter Kompensationsbedarf			1.050 m ²

Eine genaue Eingriffsermittlung und Zuordnung geeigneter Ausgleichsflächen erfolgt bei einem evtl. späteren Bebauungsplanverfahren.

2.2 Mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➤ **Vermeidungsmaßnahmen**

- Keine Versiegelung von Flächen, Beibehaltung der wassergebundenen Befestigungsart

➤ **Verringerungsmaßnahmen**

- Festsetzung öffentlicher grünordnerischer Maßnahmen zur seitlichen Grundstückseingrünung
- Festsetzung von zu erhaltenden Grünstrukturen
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzgut
- Ausschluss von durchgehenden Zaunsockeln bzw. keinerlei Einzäunung zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleinsäuger und Wildtiere

➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen/Abbuchung von 1.050 m² von einer gemeindlichen Ökokontofläche



3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Bodeninformationssystem Bayern (BIS Bayern)
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Flächennutzungsplan des Marktes Schwarzach
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Eska (Frühjahr 2019).

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt. Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet. Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch den Markt erst auf der Ebene evtl. späterer verbindlicher Bauleitplanungen (nachfolgender Bebauungs- mit Grünordnungsplan) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer ca. 3.000 m² großen Fläche nordwestlich des Marktes Schwarzach im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die bestehenden Sportanlagen ist die planerische Umwidmung von Grünflächen in einen gemeindlichen Bauhof vorgesehen.

Das Plangebiet wird bereits als Bauhofgelände genutzt und befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.