

**UMWELTBERICHT
ZUM
LANDSCHAFTSPLAN WITZMANNSBERG
MIT RECHTSWIRKUNG EINES FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLANS
- ÄNDERUNG -
Gemeinde Witzmannsberg
DECKBLATT 14
2. ÄNDERUNG
OAS ALLMUNZEN**

11.12.2024

**Gemarkung Witzmannsberg
Gemeinde Witzmannsberg**

**Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern**

UMWELTBERICHT

**Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans –
Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1.0 Umweltbericht	3
1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	4
1.2.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung.....	4
1.2.2 Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans.....	8
1.2.3 Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Biotoptypen Bayern.....	12
1.2.4 Gefährdete Flächen.....	14
1.2.5 Vorrang- und Vorbehaltgebiete.....	15
1.3 Bestandsaufnahme	15
1.3.1 Potentielle Natürliche Vegetation	15
1.3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	15
1.3.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter	16
1.3.3.1 Schutzgut Boden	16
1.3.3.2 Schutzgut Klima/Luft	16
1.3.3.3 Schutzgut Wasser.....	17
1.3.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	17
1.3.3.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	17
1.3.3.6 Landschaft	18
1.3.3.7 Kultur- und Sachgüter	18
1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	19
1.5.1 Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung.....	19
1.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich.....	19
1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten	19
1.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	19
1.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
1.9 Zusammenfassung	20
Anlagen	21
Literatur- und Quellenverzeichnis	21
Abbildungsverzeichnis	21

1. Umweltbericht

1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Ort „Allmunzen“ liegt westlich des Flusses Ilz, zwischen den Orten Witzmannsberg und Huthurm und ist etwa 4 km von Witzmannsberg entfernt.

Die Gemeinde Witzmannsberg befindet sich im Landkreis Passau.

Die geplante Ortserweiterung „Allmunzen“ wird im nordwestlichen Bereich an die bestehende Ortsabrandung angegliedert. Dort grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten und Nord-Osten des Plangebietes liegt das Ilztal mit naturnahen Bächen in seinem Einzugsbereich. Im Anschluss an die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden, Süden und Westen befinden sich Misch- und Nadelwaldflächen.

Die letzte vorherige Änderung der Ortsabrandungssatzung aus 2004 (grün dargestellt), ist in der bisher geltenden OAS berücksichtigt (gelb). In 2004 wurde diese Erweiterung mit den Fachstellen abgestimmt und entsprechend ausgeglichen, diese Ausgleichsflächen sind im Ökoflächenkataster (ÖFK) des LfU eingetragen.



Abb. 1: Übersicht Planungsgebiet (Luftbild – Quelle: Finweb 2022)

Die geplante Erweiterungsfläche der Siedlung Allmunzen ist im Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans, VG Tittling, als landwirtschaftliches Grünland dargestellt.

Der Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans wird durch das Deckblatt Nr. 14 überarbeitet. Die Erweiterung des Geltungsbereichs der Ortsabrandungssatzung „Allmunzen“ für das Deckblatt 14 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.635 m². Der Geltungsbereich betrifft die Teilfläche der Flurnummer 3897, Gemarkung Witzmannsberg.

Das Gelände innerhalb des neuen Geltungsbereiches befindet sich auf einem Hang. Das Gelände fällt vorwiegend von Norden nach Südosten ab. Durchschnittlich liegt das Planungs-terrain auf ca. 460 m üNN.

UMWELTBERICHT

Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans – Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14

Die Änderung des Landschaftsplans Witzmannsberg, mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans, erfolgt aufgrund der 2. Änderung der Ortsabrandungssatzung Allmunzen. Es soll damit ein Bedarf an Bauland geschaffen werden, da nach Prüfung verfügbare Bauflächen innerhalb der bestehenden Ortsabrandungssatzung nicht vorhanden oder erwerbbar sind:

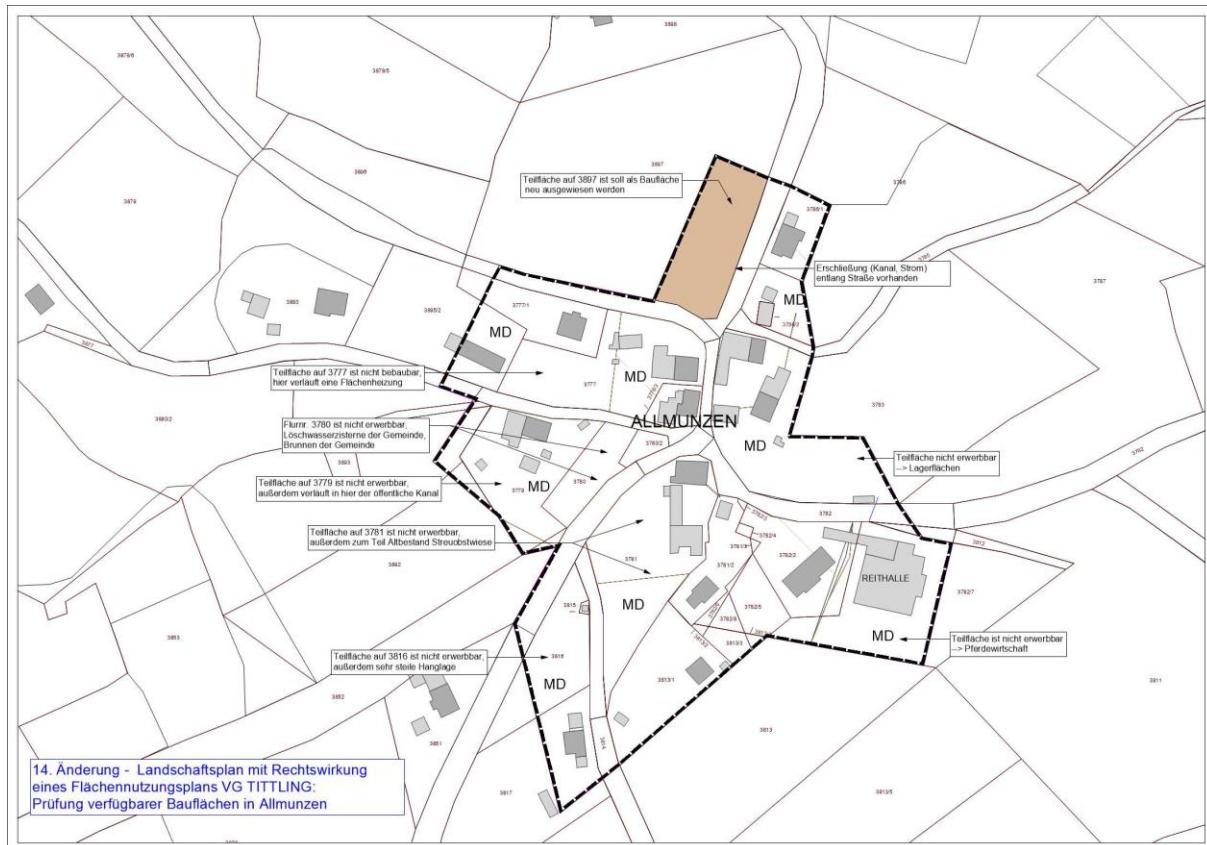


Abb.2: Prüfung der Verfügbarkeit von Baufächen innerhalb der bestehenden Ortsabrandungssatzung Allmunzen

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

1.2.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung:

Der Ort Allmunzen gehört zur Gemeinde Witzmannsberg und befindet sich im Landkreis Passau. Im Regionalplan ist hier, nach der Gliederung in Verwaltungsregionen, die Region 12 – Donau-Wald zu Grunde gelegt. Das Plangebiet wird hier als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingestuft.

Das nächste Unterzentrum stellt Tittling dar, welches 10 km entfernt ist.

Als nächstgelegenes Oberzentrum ist die Stadt Passau 30 km entfernt.

Der Regionalplan der Region 12 – Donau-Wald sieht folgende Ziele vor:

- die Erhaltung bestehender und die verstärkte Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten,
- eine verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in räumlich und zeitlich zumutbarer Entfernung,
- die Bewahrung des reichen Kulturerbes,
- die Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft,
- die Stärkung der Funktion der Region als Bindeglied zwischen Südbayern

UMWELTBERICHT

Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans – Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14

und Böhmen,

- eine abgestimmte grenzübergreifende Entwicklung, vor allem in den Bereichen Wirtschaft, Verkehr und Umwelt zwischen der Region und den angrenzenden Gebieten der Tschechischen Republik und Oberösterreichs.

Aus diesen Zielen begründet sich auch das Interesse der Gemeinde Witzmannsberg, für das Dorf Allmunzen eine Möglichkeit der verträglichen Siedlungsentwicklung und -erweiterung zu schaffen. So können für bauwillige Ortsansässige Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus ist – neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung – im konkreten Fall das Landschaftsschutzgebiet „Ilztal“ zu berücksichtigen, welches im Norden und Nordosten an das Plangebiet angrenzt. Auf dem Vorhabensgebiet selbst sind keine Biotope oder Schutzgebiete ausgewiesen. Es handelt sich um ein intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftetes Grünland.

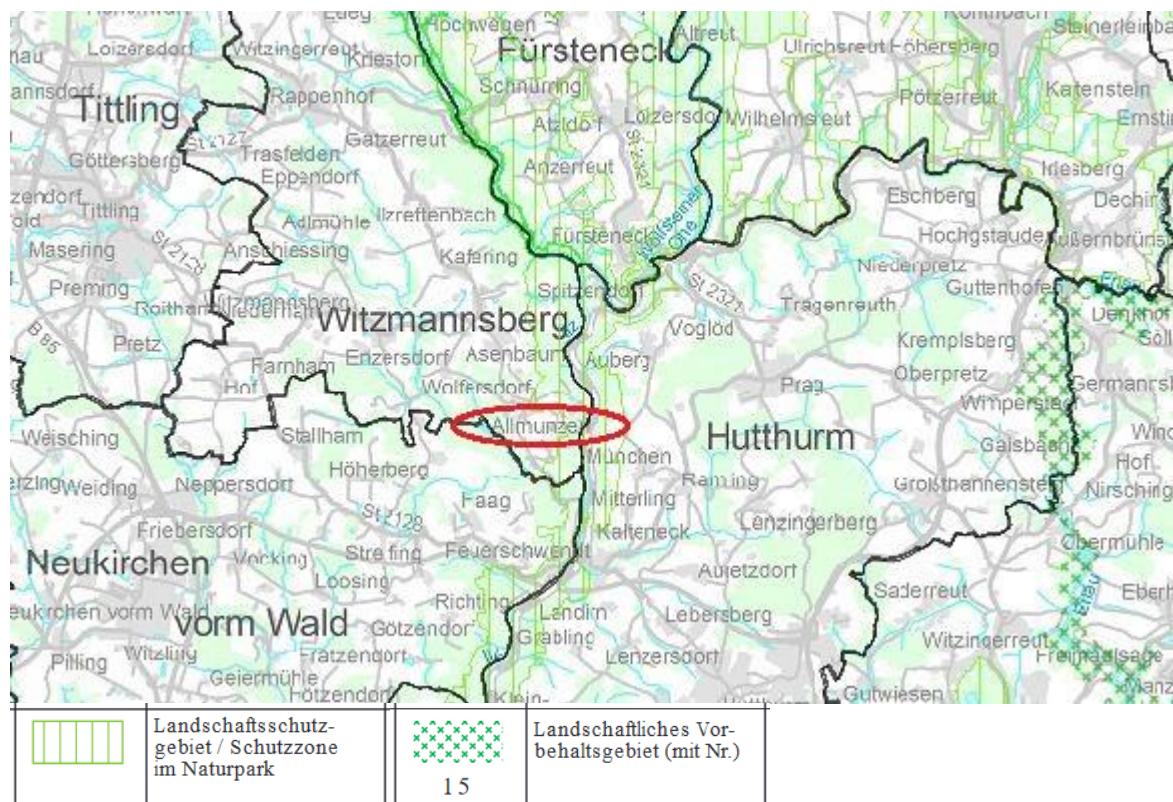
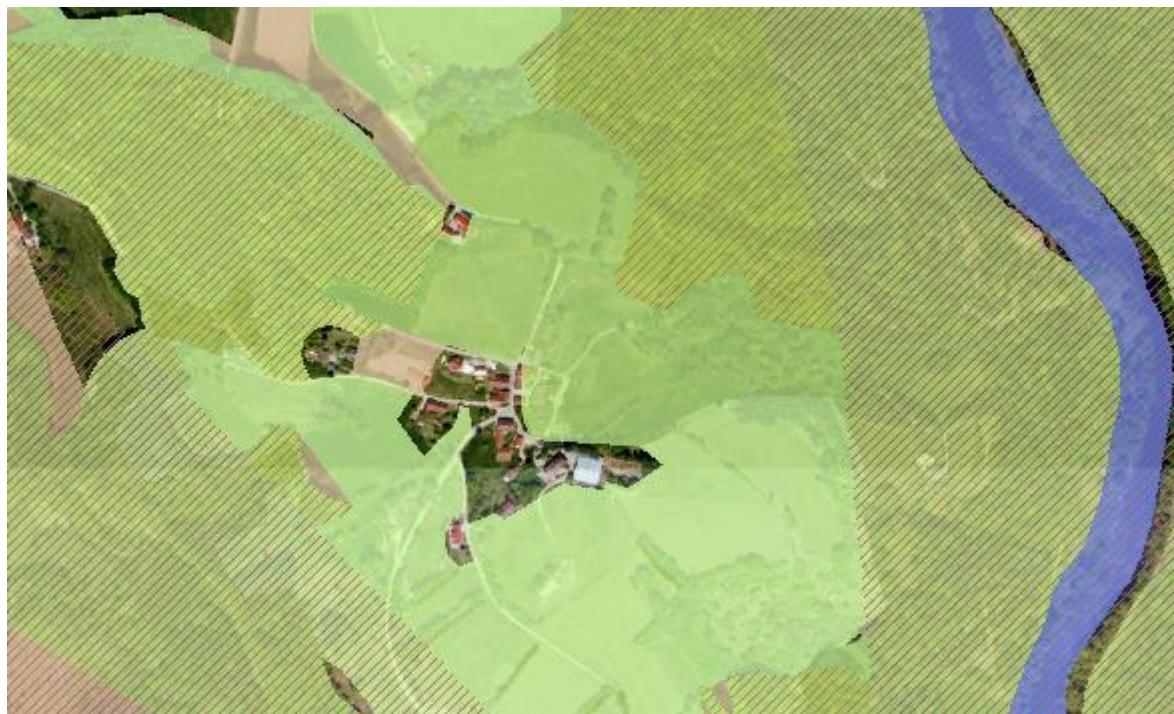


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan (Quelle: RISBY Bayern)

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Ilztal“, befindet sich aber nicht mehr in diesem Schutzgebiet.

Planungsgebiet

Zielkarte: „Leitbild Landschaft“ und „Leitbild Lebensräume und Ressourcen“



Landschaftliche Eigenart

	sehr gering (Wertstufe kommt nicht vor)		Entwicklung der Landschaft zur Erholungsvorsorge
	gering		
	mittel		
	hoch		
	sehr hoch		
	städtischer Raum (nicht bewertet)		

Abb. 4: Ausschnitt LRP 12 mit Legende – Donau-Wald, Karte „Leitbild Landschaft“ und Leitbild „Lebensräume und Ressourcen“ (Quelle: Finweb 2022)

Aus dem LRP12: Leitbild „Lebensräume und Ressourcen“, in welche die nördlichen und nordöstlichen Flächen des Plangebiets fallen, hat folgende Zielvorgaben für diese Flächen:

- Erhalt besonders schutzwürdiger Lebensräume, Leitbildkategorie 1: die Gebiete umfassen naturnahe, bewaldete sowie durch extensive land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen entstandene wertvolle Kulturrekösysteme und Landschaftsräume mit hervorragender naturschutzfachlicher Qualität

Das Plangebiet befindet sich in der Leitbildkategorie 1, die Fläche wird jedoch nicht extensiv, sondern intensiv landwirtschaftlich genutzt. Schutzwürdige Arten wurden auf der Fläche, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Passau, nicht gefunden.

Zielkarte „Wälder, Offenland, Gewässer, Moor“:

Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan 12 – Donau-Wald, Karte: Wälder, Offenland, Gewässer, Moor

Laut der Karte „Wälder, Offenland, Gewässer, Moor“ aus dem Regionalplan 12 Donau-Wald sollen die ökologisch wertvollen Offenlandlebensräume auf den nördlichen und nord-östlichen Flächen des Plangebiets, durch extensive Bewirtschaftung und gezielte Landschaftspflege, erhalten werden.

Generell soll für den gesetzlich geforderten Schutz der Biodiversität, eine große Vielfalt an Lebensräumen erhalten werden. Die ist durch extensive Bewirtschaftung und gezielte Landschaftspflege der wertvollen Offenlandlebensräume umzusetzen.

Weiterhin ist der Erhalt von (kultur-)landschaftlich wertvollen bzw. erholungswirksamen Offenlandbereichen anzustreben. Die Eigenart einer Landschaft wird u. a. durch charakteristische Flächennutzungen, die Wald-Offenland-Verteilung und die Vielfalt bestimmt. Offenlandbereiche sollen vor Grünlandumbruch und Nutzungsaufgabe geschützt und erhalten werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Kategorie ‚Erhalt und Pflege von ökologisch überwiegend wertvollem Offenland‘. Auf der geplanten Fläche befinden sich jedoch keine Biotope und kein extensives Grünland. Die Fläche wird als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt.

1.2.2 Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans

Im derzeitig rechtswirksamen Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans, ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Landschaftsplan Witzmannsberg mit der Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans wird durch das Deckblatt Nr. 14 geändert.



Abb. 6: Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans,
vor Änderung durch Deckblatt 14 (VG Tittling)

UMWELTBERICHT

Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans –
Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14

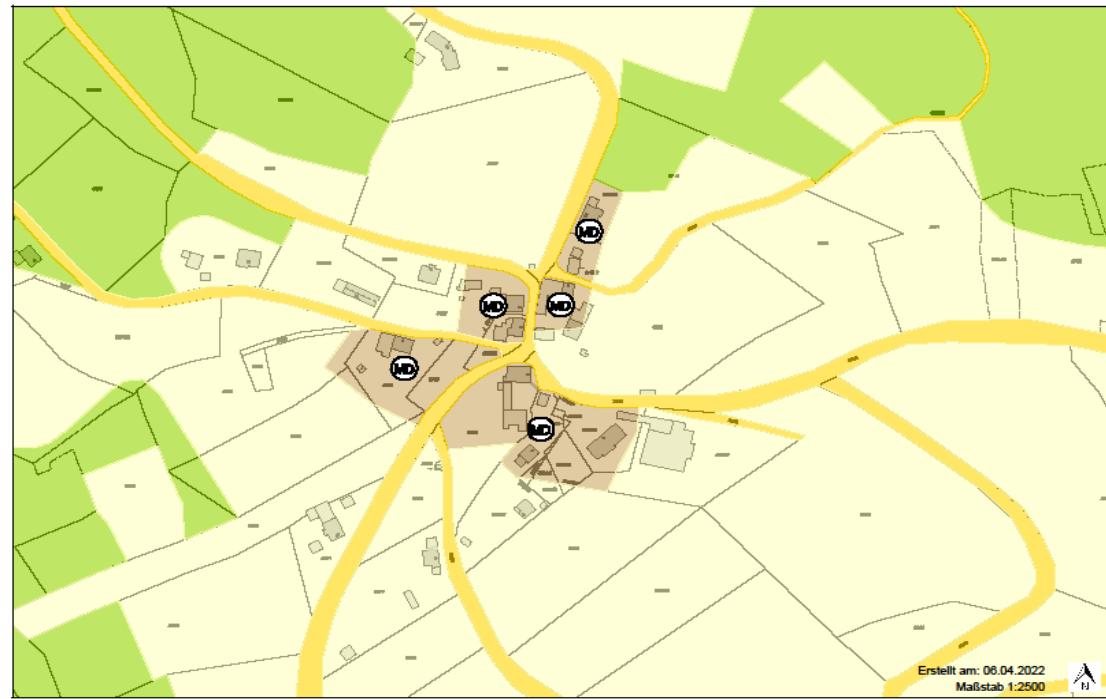


Abb. 7: Ausschnitt mit Lageplan Allmunzen - Stand **vor** Änderung durch Deckblatt 14 (VG Tittling, 2022)

UMWELTBERICHT

Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans –
Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14



Abb. 8: Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans,
mit Änderung durch Deckblatt 14

UMWELTBERICHT

Zur Änderung Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans – Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt 14



Abb. 9: Detailansicht Bereich Allmunzen – **mit** Änderungen durch Deckblatt Nr. 14

1.2.3 Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Biotoptkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sind keine Biotope aus der amtlichen Biotoptkartierung Bayern vorhanden. Der angrenzende nordöstliche Siedlungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ilztal“, LSG-00089.01, mit ihren hochwertigsten Klamm- und Durchbruchstälern, mit nahezu vollständigem Lebensraumpotential bayerischer Grundgebirgs-Schluchttäler, der Biotoptverbundachse zwischen Böhmerwald und Donautal und dem Hauptvorkommen von Fischotter und Böhmischer Enzian. Das Plangebiet selbst liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs der geplanten Ortsabrandungssatzung befinden sich:

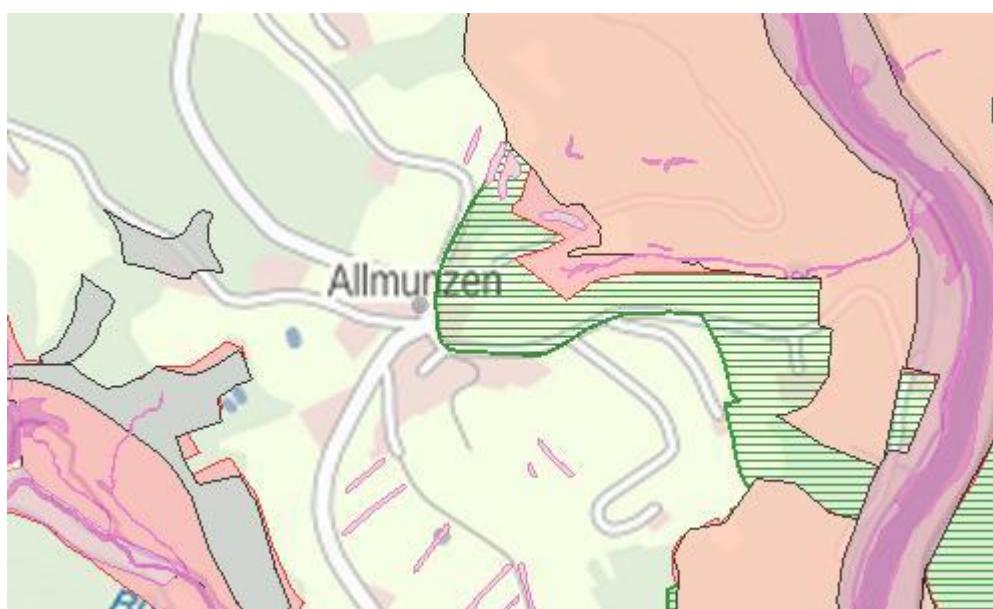
- das Biotopt 7246-1091-001, Naturnahe Fließgewässerabschnitte der Ilz unterhalb der Mündung der Wolfsteiner Ohe bei Fürsteneck
- ABSP Flächen Nr.2755724, B13.1
- FFH-Gebiete: 7246-371, 7246-371.13 Ilz-Talsystem
- Landschaftsschutzgebiet: LSG-00089.01, LSG-00089.01 [NDB-01] Schutz des Landschaftsteils Ilztal im Bereich des Stadt- und des Landkreises Passau

Im Süden befinden sich:

- das Biotopt 7246-0019-014, Hecken bei Allmunzen
- ABSP Flächen, 2750380, B19.00.14

In südöstlicher Entfernung zum Planungsterrain findet man:

- Biotopt 7246-1028-002, frische und feuchte Extensivgrünland-Bestände im Talraum des Büchetbachs zwischen Wolfersdorf und Waldenreuther Mühle
- Biotopt 7246-1027-003, Büchetbach und dessen Zuflüsse zwischen Wolfersdorf und Kaltenneck
- FFH-Gebiete 7246-371, 7246-371.13 Ilz-Talsystem
- ABSP Flächen 2755450, B20.1
- ABSP Flächen 2755314, B15



LSG00089.01

Landschaftsschutzgebiet 'Iztal'

A: Legende Biotoptfläche

(bei Streuobstbeständen wird hier nur der Unterwuchs bewertet):



Biotoptfläche mit gesetzlich geschützten Anteilen

Biotoptfläche, möglicherweise mit gesetzlich geschützten Anteilen¹

Biotoptfläche ohne gesetzlich geschützte Anteile

Abb. 10: Biotopkartierung, Schutzgebiete Bayern (FIN Web, 2022)

1.2.4 Gefährdete Flächen



Abb. 11: Karte LRP 12 - Konfliktanalyse: Konflikt durch Grünlandumbruch (FIN Web, 2022)

Die Konfliktkarte Grünlandumbruch des Landschaftsrahmenplans zeigt im nördlichen Planungsterrain einen Konflikt durch Grünlandumbruch. Farblich markiert sind durch Grünlandumbruch gefährdete Flächen, wegen hoher/sehr hoher Lebensraumfunktion und hohem Entwicklungspotential für gefährdete Lebensräume, sowie mit sehr hoher landschaftlicher Eigenart.

Aus dem Leitbild „Lebensräume und Ressourcen“ des LRP 12, ergibt sich für diese Flächen ein Erhalt besonders schutzwürdiger Lebensräume, mit der Leitbildkategorie 1: die Gebiete umfassen naturnahe, bewaldete sowie durch extensive land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen entstandene wertvolle Kulturrekösysteme und Landschaftsräume mit hervorragender naturschutzfachlicher Qualität

Ein Eingriff in diesen Bereichen, in denen auch das Planungsgebiet liegt, hat durch die Umwandlung dieser Flächen in Bauflächen, negative Auswirkungen zur Folge.

1.2.5 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

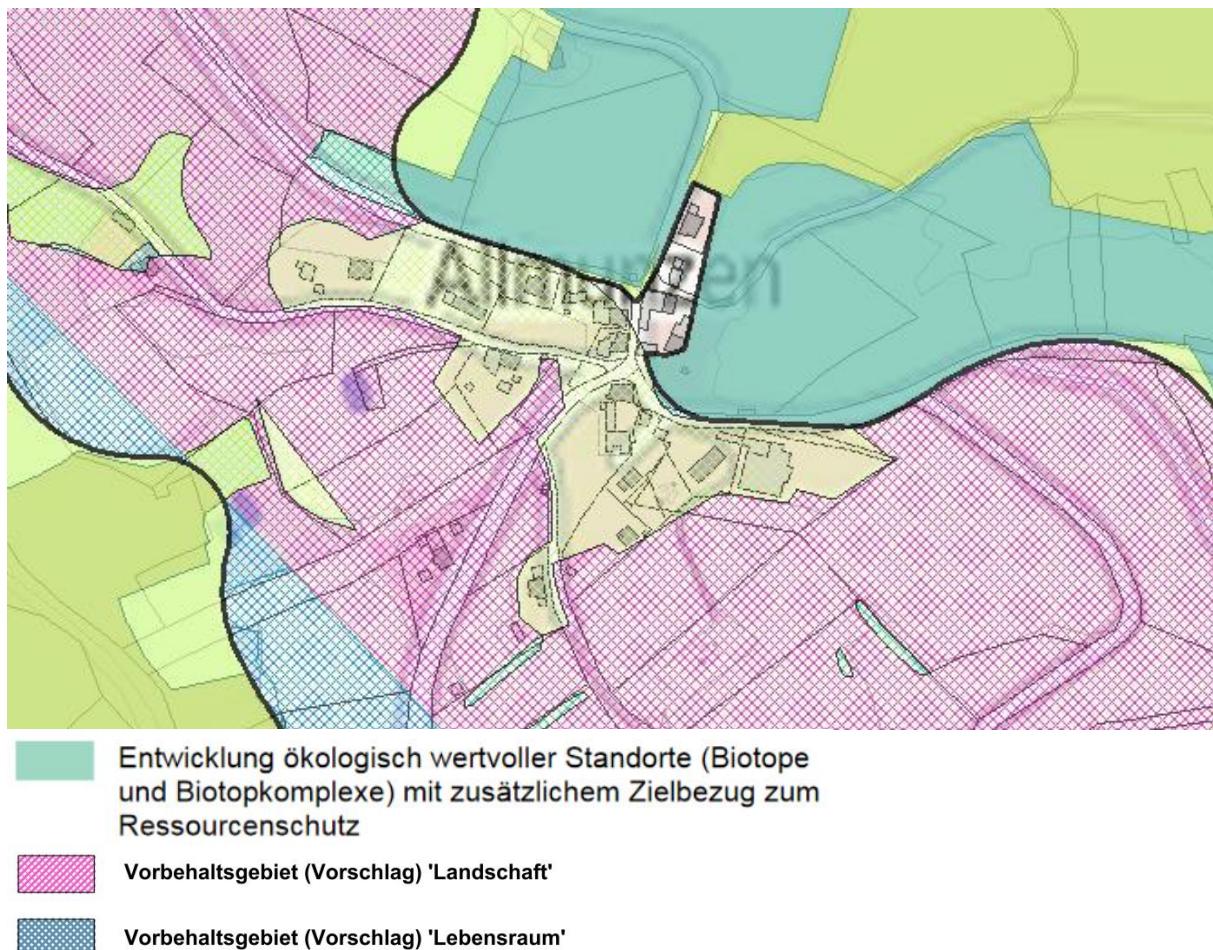


Abb. 12: LRP 12, Karte: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Quelle: FIN Web 2022)

1.3 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der geplanten Ortsabrandungserweiterung umfasst eine Fläche von ca. 2.635 m². Auf diese Fläche entfallen die Bauflächen und die Flächen für die Erschließung und die Grünflächen. Für diesen Bereich wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt.

1.3.1 Potentiell Natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation würde im Untersuchungsgebiet der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald in Erscheinung treten.

1.3.2

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die betroffene Fläche, welche durch Deckblatt 14 geändert werden soll (Änderung des Landschaftsplans Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplan) besteht aus landwirtschaftlich genutztem Intensivgrünland.

Die Vorgaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sehen zunächst eine Relevanzprüfung vor. Diese hat ergeben, dass keine saP-relevanten Arten vom Vorhaben potentiell in der ein oder anderen Weise betroffen sind. Daher entfällt eine artenschutzrechtliche Prüfung (Prüfung der Verbotstatbestände) gemäß § 44 BNatSchG zugrunde.

1.3.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

1.3.3.1 Schutzgut Boden

Laut Bodenübersichtskarte Bayern (Quelle: Umweltatlas Bayern) kommt in Allmunzen fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vor. Der Grobbodenengehalt im Ober und Unterboden, sowie im Untergrund beträgt < 25 Volumen %. In einer Tiefe von 0-1m besteht in der Regel eine mittelschwere Grabbarkeit. Der Humusgehalt im Plangebiet beträgt < 7 Masse %, das natürliche Ertragsvermögen der landwirtschaftlich genutzten Böden anhand abgeleiteter Bodenfunktionskarten des LfU ist gering. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen ist als sehr hoch einzustufen. Die Filter- und Pufferfunktion (Versauerungswiderstand) kann überwiegend mittel (3) erachtet werden.

Gegenüber den momentan landwirtschaftlich genutzten Flächen, erhöht sich der Versiegelungsgrad durch Ausweisung von Bauland in entsprechendem Umfang.

Die baubedingten Auswirkungen werden kurzfristig nur geringfügig erhöht. Daher ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Vermeidungsmaßnahmen, wie Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades und dem Umgang mit Oberboden, vermindern die Auswirkungen zudem. Eine entsprechende Festsetzung ist auf Bebauungsplanebene zu machen.

Der Ausgleich für die nicht zu vermeidenden Eingriffe erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ebenfalls auf Bebauungsplanebene.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt eine mittlere Erheblichkeit durch die Versiegelung in den neu ausgewiesenen Bauflächen zu erwarten.

Zusammenfassend ist der Eingriff als **mittlere Erheblichkeit** einzustufen.

1.3.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Das Terrain um Allmunzen liegt laut der Karte LRP12: „Kaltluftproduktion“ in einem Kaltluftproduktionsgebiet, das als hoch zu bewerten ist. Vor allem die Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion wie Offenland (Acker, Grünland, Mischnutzung) sind hier von erheblicher Bedeutung. Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Bereiche mit wirk samen Luftaustauschbahnen handelt.

Kaltluftproduzierend wirken Offenlandräume, insbesondere Bereiche auf organischen Böden, wie im Planungsbereich als Bestand vorhanden. Keinen Beitrag zum Wärmeausgleich leisten bebaute und versiegelte Bereiche. Höhere Vertikalbarrieren wie Gebäude, stören den Luftmassentransport.

Laut LRP (Fachbeitrag zum LRP Donau-Wald, S. 63) ist grundsätzlich „... darauf hinzuweisen, dass klimatische Fragen in der Region Donau-Wald aufgrund der lockeren Besiedlungsstruktur eine eher untergeordnete Rolle spielen.“

Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse sind durch das Planungsvorhaben daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzguts Klima sind Umweltauswirkungen mit **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

1.3.3.3 Schutzbau Wassertypen

Das Grundwasservorkommen im Bereich Allmunzen liegt tiefer als 2 m. Stau- oder Haftnässe ist nicht gegeben, eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die hohe Überdeckung ausgeschlossen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gelände liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Durch die Bodenversiegelung aufgrund der Baukörper mit deren Erschließung, wird das bestehende Rückhaltevolumen des Bodens vermindert. Im Hinblick auf das Schutzbau Wassertypen sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Umweltauswirkungen entstehen hauptsächlich in der Versiegelung und Überbauung des Bodens im Bereich des Baufensters, was die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nur geringfügig beeinflusst.

Bei entsprechenden Festsetzungen, wie Versickerung des Regenwassers auf den Flächen, sowie offenporige und versickerungsfähige Wegebeläge lassen sich die negativen Auswirkungen auf das Schutzbau Wassertypen reduzieren.

Die erwarteten Auswirkungen sind daher als **gering** einzustufen.

1.3.3.4 Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Die Eingriffsfläche, welche durch die geplante Ortsabrandungssatzung als Bauland ausgewiesen wird, führt zu einem teilweisen Verlust des Lebensraums von Pflanzen und Tieren. Streng gesetzlich geschützte Arten sind aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu erwarten (siehe saP-relevante Arten).

Insgesamt ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen, sofern Randeffekte auf angrenzende wertvolle Flächen ausgeschlossen werden können.

1.3.3.5 Schutzbau Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)

Die Ortschaft Allmunzen fällt laut LRP12 in ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Menschen. Dieser Bereich hat eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Erholung und weiterer Funktionen für den Menschen, d. h. die Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung in siedlungsnahen Bereichen, wie z. B. durch Rad- und Wanderwege ist groß.

Auswirkungen durch neue Bauflächen können hier dauerhaft optische Störungen bewirken.

Die geplante Ortsabrandung mit ihren Bauflächen, schließt jedoch unmittelbar an die vorhandene Siedlung an und befindet sich direkt an einer vorhandenen Straße, sodass diese Neuplanung eine geringe nachteilige Wirkung auf die Erholungsfunktion in diesem Bereich hat. Durch eine geschickte Ortsrandeingrünung können diese optischen Störfelder abgemildert werden.

Im Hinblick auf das Schutzbau Erholung sind daher **geringe Auswirkungen** zu erwarten.

Hinsichtlich Lärm fällt das Plangebiet in unzerschnittene verkehrsarme Räume, d. h. eine Belastung durch Verkehrslärm ist kaum gegeben.

Durch die Ausweisung eines Dorfgebiets muss theoretisch auch mit der Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben und Erweiterungen durch landwirtschaftliche Betriebe gerechnet werden. Da im vorliegenden Fall, jedoch der Bau von Wohnbebauung vorgesehen ist, kann man, ausgehend von diesen Flächen, nicht von Lärm- und Geruchs-Immissionen (Landwirtschaft) auf die angrenzenden Siedlungsflächen aussehen.

Durch Emissionskontingente ließe sich zusätzlich sicherstellen, dass keine Immissionsüberschreitungen stattfinden.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Schutzbuchs Mensch als **gering** zu einzustufen.

1.3.3.6 Schutzbuch Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftsbildeinheit des Ilz-Erlau-Hügellandes, welches durch die Talräume von Ilz und Donau geprägt ist. Im Plangebiet sind landwirtschaftliche Grünflächen vorhanden.

Laut der Karte „Eigenart der Landschaft“ des LRP 12, wird die Eigenart der Landschaft auf der Planfläche als hoch bewertet.

Der Erholungswert wird im Bereich des Ilz-Erlau-Hügellands ebenfalls hoch eingestuft. Die Erholungswirksamkeit der Landschaft gibt Auskunft über die Eignung der Landschaft für eine naturbezogene, ruhige Erholung.

Östlich des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Ilztal“, dessen Landschaftsbild als sehr hoch bewertet wird.

Nachdem im gesamten Gebiet um Allmunzen eine Vielzahl von naturschutzfachlich und landschaftlich hochwertigsten Flächen vorhanden ist, ist der Eingriff im Geltungsbereich tatsächlich als vergleichsweise gering anzusehen. Durch den direkten Anschluss der neuen Planflächen an die bestehende Siedlung und die überschaubare Dimensionierung ist von einer **geringfügigen** Auswirkung auf das Landschaftsbild auszugehen. Zusätzlich wird der Eingriff durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen deutlich minimiert.

1.3.3.7 Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer historisch bedeutsamen Kulturlandschaft. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich auch keine Bodendenkmäler oder historischen Bauten mit Landschaftsbezug.

Die Auswirkungen sind dahingehend unerheblich.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplanten Flächen innerhalb der Ortsabrandungssatzung würde in den nächsten Jahren in diesem Bereich die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Das hätte einen geringeren Versiegelungsgrad und höheren Grünlandanteil als die geplante Wohnbebauung innerhalb der Ortsrandabrandung zur Folge.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, jedoch aber an anderer Stelle erfolgen, ohne ggf. eine vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließung) nutzen zu können.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1.5.1 Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung

Im Geltungsbereich sind folgende Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Erhalt und Schutz wertvoller, heimischer Gehölzstrukturen und Bäume
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile
- Schutz vor betriebsbedingter Lärm- und Licht-Immissionen
- Erhalt der vorhandenen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch versickerungsfähige Beläge im Bereich von Erschließungsflächen, Lager- und Abstellflächen
- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswasser auf den Bauparzellen
- Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen
- sanfte, der Landschaft angepasste Geländemodellierung (z.B. bepflanzte Böschungen statt Mauern)

1.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Eingriffsregelung herangezogen. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich ist daraus zu ermitteln.

Im Geltungsbereich sind folgende Ausgleichsmaßnahmen möglich:

- verschiedene Gehölzpflanzungen aus gebietsheimischer Artenzusammensetzung, und heimischen Bäumen I. + II. Ordnung
- Obstwiesenstreifen entlang der Nord- und Westgrenze der Baugrundstücke
- Aufbau von Heckenstrukturen und Grünstreifen mit heimischen Pflanzen entlang der Grundstücksgrenzen und im Übergang zur freien Landschaft,
- intensive Eingrünung von Baugrundstücken mit gebietsheimischen Gehölzen
- Aufbau eines Waldmantels, im Anschluss an den angrenzenden Wald, aber auf der Flurnummer 3897,
- extensives Grünland

1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung von Bauland sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht gegeben, da eine Prüfung ergeben hat, dass alternative Bauflächen innerhalb der bestehenden Ortsabrandungssatzung nicht zur Verfügung stehen (Gründe siehe Abb.3: Prüfung der Verfügbarkeit von Bauflächen innerhalb der bestehenden Ortsabrandungssatzung Allmunzen).

Auf Grund von sinnvollen Parzellengrößen und der bereits vorhandenen Erschließung ist die vorgesehene Aufteilung eine sinnvolle Möglichkeit.

Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

1.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzwerte erfolgte verbal argumentativ. Es werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs erfolgt durch die Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene der Bauleitplanung (Bayerischer Leitfaden). Eventuelle Licht- und Lärm-Immissionen sind in der Bauleitplanung detailliert zu prüfen.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring der Lärm- und Licht-Immissionen erforderlich sein. Es ist auch wichtig, den Schutz und Erhalt wertvoller und landschaftsprägender Gehölze während der Bauphase zu überwachen.

1.9 Zusammenfassung

Der Bereich der geplanten Ortsabrandungssatzung „Allmunzen“ ist im genehmigten Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Grünfläche, welche steiler als 25% ist, ausgewiesen.

Der Bedarf an Bauflächen für Einheimische, erfordert die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen.

Das Gelände des Planungsgebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Neuplanung verursacht dauerhafte Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die sich zusammenfassend wie in der folgenden Tabelle darstellen:

Schutzgut	Auswirkung/ Erheblichkeit
Boden	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	gering
Tiere & Pflanzen	mittel
Mensch	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht bewertet

Durch entsprechende Maßnahmen kommt es zu keiner Verwirklichung von Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Somit ergeben sich aus dem Vorhaben, auch bei Berücksichtigung des gebotenen hohen Vorsorgegrundsatzes für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten, keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG oder des dieser Rechtsvorschrift übergeordneten europäischen Rechts gem. den Artikeln 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (92/43/EWG) bzw. der Vogelschutzrichtlinie Artikel 5 (79/409/EWG).

Tittling, den 11.12.2024

.....
Planungsbüro Greiner

Anlagen

Literatur- und Quellenverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Dezember 2021)
FIN Web. (2022), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
RISBY Bayern (2022), <https://www.risby.bayern.de/>
Regionalplan Region 12
Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans – Gemeinde Witzmannsberg
Bodenübersichtskarte Bayern, Umweltatlas Bayern

Abbildungsverzeichnis:

- Abb. 1: Übersicht Planungsgebiet (Luftbild – Quelle: Finweb 2022) S. 3
Abb. 2: Prüfung der Verfügbarkeit von Bauflächen innerhalb der bestehenden Ortsab-
rundungssatzung Allmunzen, S. 4
Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan (Quelle: RISBY Bayern), S. 5
Abb. 4: Ausschnitt LRP 12 mit Legende – Donau-Wald, Karte „Leitbild Landschaft“
und Leitbild „Lebensräume und Ressourcen“ (Quelle: Finweb 2022), S. 6
Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan 12 – Donau-Wald, Karte: Wälder, Offenland, Gewäs-
ser, Moor, S. 7
Abb. 6: Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungs-
plans, **vor** Änderung durch Deckblatt 14 (VG Tittling), S. 8
Abb. 7: Ausschnitt mit Lageplan Allmunzen - letzter Stand **vor** Änderung durch Deck-
blatt 14 (VG Tittling, 2022), S. 9
Abb. 8: Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungs-
plans, **mit** Änderung durch Deckblatt 14, S. 10
Abb. 9: Detailansicht Bereich Allmunzen – **mit** Änderungen durch Deckblatt Nr. 14, S.
11
Abb. 10: Biotopkartierung, Schutzgebiete Bayern (FIN Web, 2022), S. 13
Abb. 11: Karte LRP 12 - Konfliktanalyse: Konflikt durch Grünlandumbruch (FIN Web,
2022), S. 14
Abb. 12: LRP 12, Karte: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Quelle: FIN Web 2022), S. 15