

MARKT LAABER

LANDKREIS REGENSBURG

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

PLAN MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Entwurf

11.07.2022

MARKT LAABER

vertreten durch:

Hans Schmid

ERSTER BÜRGERMEISTER



Markt Laaber

Jakobstraße 9

93164 Laaber

AUFTRAGNEHMER:

S² BERATENDE INGENIEURE

Stelzenberger, Scholz & Partner

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Sarchinger Feld 1 • 93092 Barbing

Tel. 09401 5284-0 • www.s2bi.de



BERATENDE
INGENIEURE

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

Ulrich Voerkelius

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Nik.-Alex.-Mair-Str. 18

D- 84034 LANDSHUT

info@voerkelius.de www.voerkelius.de

INHALTSVERZEICHNIS

PLANTEIL	4
Lageplan	4
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Markt Laaber	5
7. Änderung des Flächennutzungsplans, Markt Laaber	6
VERFAHRENSVERMERKE	7
BEGRÜNDUNG	9
1 Anlass und Erfordernis der Planung	9
2 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	9
2.1 Lage im Raum	9
2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf	10
2.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	12
2.4 Erschließung und Versorgung	13
2.4.1 Verkehrserschließung	13
2.4.2 Wasserversorgung	13
2.4.3 Abwasserbeseitigung	13
2.4.4 Oberflächenwasser	13
2.4.5 Anschluss an das Stromnetz	13
2.4.6 Abfallwirtschaft	13
2.5 Sonstige Nutzungen	14
2.5.1 Landwirtschaft	14
2.5.2 Forstwirtschaft	14
2.5.3 Gewässer / Oberflächenwasser	14
2.5.4 Erholung	14
2.5.5 Eisenbahn	14
3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	14
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	14
3.2 Regionalplan	15
3.3 Fachplanungen	17
3.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche	18
3.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)	18
3.4.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung	20
3.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler	20
3.5 Wasserwirtschaft	20
3.6 Altlasten	21
4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele	21
5 Umweltbericht	21
5.1 Einleitung	21

5.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	21
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	21
5.2	Bestandsaufnahme	22
5.2.1	Schutzgut Boden	22
5.2.2	Luft und Klima	23
5.2.3	Schutzgut Wasser	23
5.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	23
5.3	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	24
5.3.1	Wechsel- und Summenwirkungen	25
5.3.2	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)	25
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	25
5.5.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
5.5.2	Ausgleich	25
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
5.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	26
5.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

PLANTEIL

Lageplan



0 250 500 1.000 1.500 2.000 2.500
Meter

Maßstab: 1:25.000



Quelle: DTK50, Bayerische Vermessungsverwaltung

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Markt Laaber



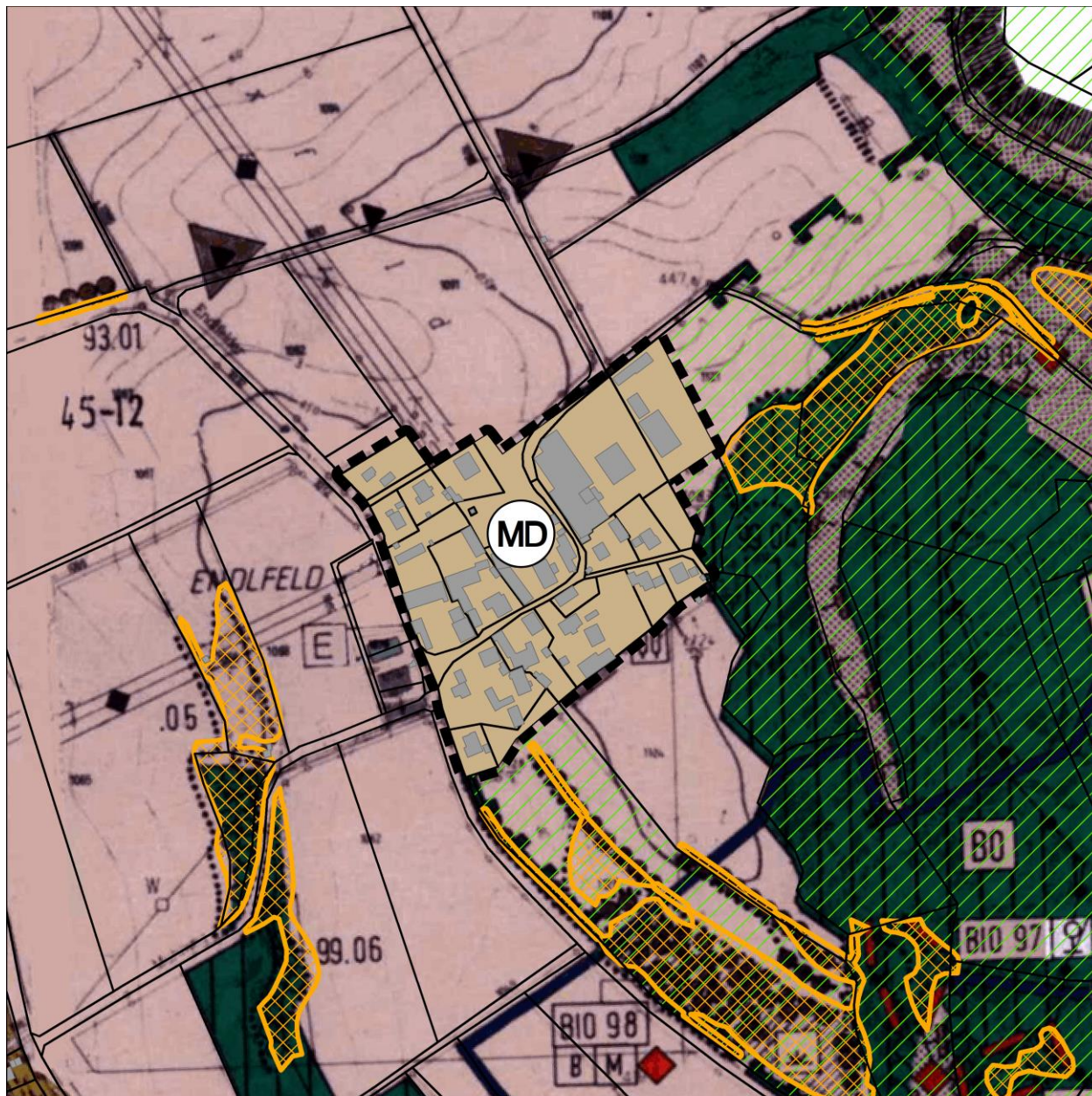
0 50 100 200 300 400 500
Meter

Maßstab: 1:5.000



Quelle: FNP Markt Laaber

7. Änderung des Flächennutzungsplans, Markt Laaber





0 50 100 200 300 400 500
Meter

Maßstab: 1:5.000



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans
-  Dorfgebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Nachrichtlich

-  Flurstücke
-  Gebäude
-  Flächen der Biotopkartierung
-  Landschaftsschutzgebiet

Quelle: FNP Markt Laaber, Digitale Flurkarte

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Laaber hat in der Sitzung vom 18.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.09.2020 hat in der Zeit vom 06.10.2020 bis 09.11.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.09.2020 erfolgte mit dem Schreiben vom 03.09.2020 bis einschließlich 09.11.2020.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 23.06.2021 bis einschließlich 06.09.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2021 bis 06.09.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Es erfolgte eine erneute Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 11.07.2022 im Zeitraum vom bis

7. Mit dem Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut bis einschließlich beteiligt.

6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Markt Laaber, den

.....

1. Bürgermeister Hans Schmid

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Markt Laaber, den

.....

1. Bürgermeister Hans Schmid

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Laaber, den

.....

1. Bürgermeister Hans Schmid

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Laaber ist seit dem 29.3.2001 wirksam und wurde zuletzt am 27.07.2016 durch die 5. Änderung des FNP geändert.

Im Bereich des Ortsteils Endfeld, der sich im Flächennutzungsplan derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich darstellt, entspricht dieser nicht mehr der dargestellten Nutzung. Der Marktrat plant daher die Änderung des FNP im Osten von Laaber.

Ziel des Vorhabens ist es, im östlichen Bereich des Marktes Laaber den Ortsteil Endfeld, der derzeit eine Splittersiedlung bildet, als Dorfgebiet darzustellen. Dadurch soll die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung geschaffen werden. Der Ortsteil soll mit der Änderung um eine Bauparzelle im Nordosten erweitert werden.

2 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

2.1 Lage im Raum

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der Marktgemeinde Laaber (Landkreis Regensburg) im Bereich des Ortsteils Endfeld ca. 500 m östlich der A3. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Fl.Nr.	Gemarkung
1076	Großetzenberg
1077	Großetzenberg
1079	Großetzenberg
1081	Großetzenberg
1082	Großetzenberg
1083	Großetzenberg
1083/1	Großetzenberg
1083/2	Großetzenberg
1083/3	Großetzenberg
1084	Großetzenberg
1086	Großetzenberg
1087	Großetzenberg
1088	Großetzenberg
1089	Großetzenberg
1090	Großetzenberg
1091 (TF)	Großetzenberg
1091/1	Großetzenberg
1092/1	Großetzenberg

1092/2	Großetzenberg
1092/3	Großetzenberg
1098 (TF)	Großetzenberg
1121 (TF)	Großetzenberg
1124/1	Großetzenberg
1124/2	Großetzenberg
1126 (TF)	Großetzenberg
1126/1	Großetzenberg

Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,8 ha.

2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf

Bei dem Bebauungskomplex Endfeld handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der stark durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist. Insgesamt vermittelt der Ortsteil einen Eindruck der Geschlossenheit und stellt einen Bebauungszusammenhang dar (siehe Abb. 1). Durch die Anzahl der vorhandenen Bauten verfügt dieser über ein gewisses Gewicht. Die Wohngebäude umschließen dabei die größeren Wirtschaftsgebäude. Insgesamt wirkt die Bebauung dadurch zusammengehörig und zeigt sich damit als eine organische Siedlungsstruktur, die städtebaulich als Einheit in Erscheinung tritt.



Abbildung 1: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Endfeld (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschaftsgebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude)

Innerhalb der Siedlung befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb sowie mehrere ortsansässige Waldbesitzer. Des Weiteren wird eine Pferdehaltung im Nebenerwerb geführt. Mit der Fa. Kliegl befindet sich in Endfeld zudem eine Schreinerei mit derzeit mehr als 20 Mitarbeitern.

Nachfolgend wird die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung des Marktes Laaber dargestellt.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Einwohner	5 134	5 177	5 199	5 198	5 222	5 286
Geburten	38	36	38	51	47	48
Sterbefälle	49	48	30	44	42	33
Zuzüge	246	298	270	304	319	329
Fortzüge	256	243	251	312	297	281

Gemäß den Berechnungen des Demographie-Spiegels Bayern für den Markt Laaber wird ausgehend von einer Bevölkerung von 5.198 Einwohnern am Ende des Jahres 2017 ein leichter Zuwachs um 0,7 % bis in das Jahr 2037 prognostiziert¹. In der Kategorisierung der Landkreise im Demographie-Spiegel wird der Landkreis Regensburg mit einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs von 6,3 % in die Kategorie „zunehmend“ eingestuft². Für die Region Regensburg wird ein Zuwachs von 4,9 % prognostiziert³.

Darauf aufbauend kann auf Ebene der Marktgemeinde mithilfe der Flächenmanagement-Datenbank des Bay. Landesamt für Umwelt der zukünftige Bedarf an Wohnbaufläche ermittelt werden. Grundlage hierfür sind die Daten des Statistischen Landesamtes Bayern.

Ausgehend von der gegenwärtigen Belegungsdichte von ca. 2,17 Einwohner je Wohnung ergibt sich aus der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 17 Wohnungen bis in das Jahr 2039.

Potentiale der Innenentwicklung sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungsformen im Ortsteil Endfeld kaum gegeben.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll das vorbereitende Planungsrecht für ggf. nachfolgende Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden, die innerhalb einer Satzung nach § 34 BauGB oder eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB geschaffen werden müssen. Die Ausweisung des Dorfgebiets ist dabei aber insbesondere vor dem Hintergrund der langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen nachfolgender Generationen des Ortsteils Endfeld zu sehen. Aufgrund dessen ist eine Betrachtung von Alternativflächen bzw. Potentialen der Innenentwicklung über das gesamte Gemeindegebiet hin nicht zielführend. Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur im Bereich der bereits teilbebauten Grundstücke der Fl.Nr. 1121 sowie 1091 und 1092/3 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der bislang als Splittersiedlung dargestellten Siedlungsstruktur dar.

2.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

FNP

- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Standortgebundenes Gewerbe
- Einzelgehöft

¹ Bay. Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern, Markt Laaber – Berechnungen bis 2037.

² Bay. Landesamt für Statistik (2020): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039. Demographisches Profil für den Landkreis Regensburg.

³ Bay. Landesamt für Statistik (2020): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039. Demographisches Profil für die Region Regensburg.

- Kirche/Kapelle
- Trafostation

Landschaftsplan

- Darstellung des Landschaftsschutzgebiets
- Ortsbildprägende Obstgärten
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken

2.4 Erschließung und Versorgung

2.4.1 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist in ausreichendem Maß an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße, der Lohbergstraße sowie der R13, welche in westlicher Richtung zum Ortsteil Laaber oder in nördlicher Richtung zur Autobahnauffahrt 96 Laaber führen. Weiter verfügt die Siedlung über eine Bushaltestelle mit einer Busanbindung an Regensburg.

2.4.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das Netz des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Laaber-Naab gesichert.

2.4.3 Abwasserbeseitigung

Das Projektgebiet ist an einen Kanal der zentralen Abwasserbeseitigung des Markts Laaber angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Für die Erweiterungsfläche ist ein Anschluss an das bestehende Netz möglich. Konkretere Ausführung sind hier auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung zu machen.

2.4.4 Oberflächenwasser

Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser sollte überwiegend in der Fläche auf den Grundstücken versickert werden. Aufgrund der Geländeverhältnisse ist bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Wasser von West nach Ost zu rechnen. Daher sind im Bedarfsfall im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. einer Ortsabrundungssatzung weitergehende Überlegungen hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung anzustellen.

2.4.5 Anschluss an das Stromnetz

Die bestehende Energieversorgung kann als gesichert betrachtet werden.

2.4.6 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Regensburg und ist als gesichert zu betrachten.

2.5 Sonstige Nutzungen

2.5.1 Landwirtschaft

Die geplanten Ausweisungsf lächen sind in allen Richtungen von landwirtschaftlichen Nutzfl ächen umgeben. Innerhalb des Ortsteils befinden sich Landwirtschaftsbetriebe mit landwirtschaftlichen Hoffl ächen.

2.5.2 Forstwirtschaft

Waldfl ächen fehlen in dem Planungsgebiet. In südöstlicher Richtung grenzen Waldrandfl ächen des Pielenhofer Waldes rechts der Naab an.

2.5.3 Gewässer / Oberfl ächenwasser

Im Planungsgebiet selbst gibt es keine natürlichen Oberfl ächengewässer. Östlich des Planungsgebietes in ca. 2 km Entfernung verl äuft die Naab, ein deutlich bis stark verändertes Fließgewässer erster Ordnung. Dieses Oberfl ächengewässer ist von der Planung jedoch nicht betroffen. Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich drei Löschwasserteiche, die von der Planung nicht berührt werden.

2.5.4 Erholung

Das Siedlungsgebiet sowie die unmittelbaren umliegenden landwirtschaftlichen Fl ächen haben eine als gering einzustufende Naherholungsfunktion. Von Bedeutung sind hierbei eher die angrenzenden Waldfl ächen des Pielenhofer Waldes.

2.5.5 Eisenbahn

Im Umfeld des Planungsgebietes sind keine Eisenbahnverkehrsfl ächen vorhanden.

3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist ein interdisziplinäres Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns mit landesweit raumbedeutsamen Festlegungen (Ziele und Grundsätze). In diesem ist der Markt Laaber als allgemein ländlicher Raum dargestellt, für den das LEP eine Stärkung der Entwicklungschancen fordert, indem seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge, ist der demographische Wandel zu beachten (Z 1.2.1 LEP) und bei der Ausweisung im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung von Baufl ächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (G 3.1 LEP). Weiter sollen fl ächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1 LEP). In den Siedlungsgebieten sind die

Das Planungsgebiet ist weder Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze noch Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft, befindet sich jedoch am Rande des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10 „Naab-, Vils- und Nebentäler“.

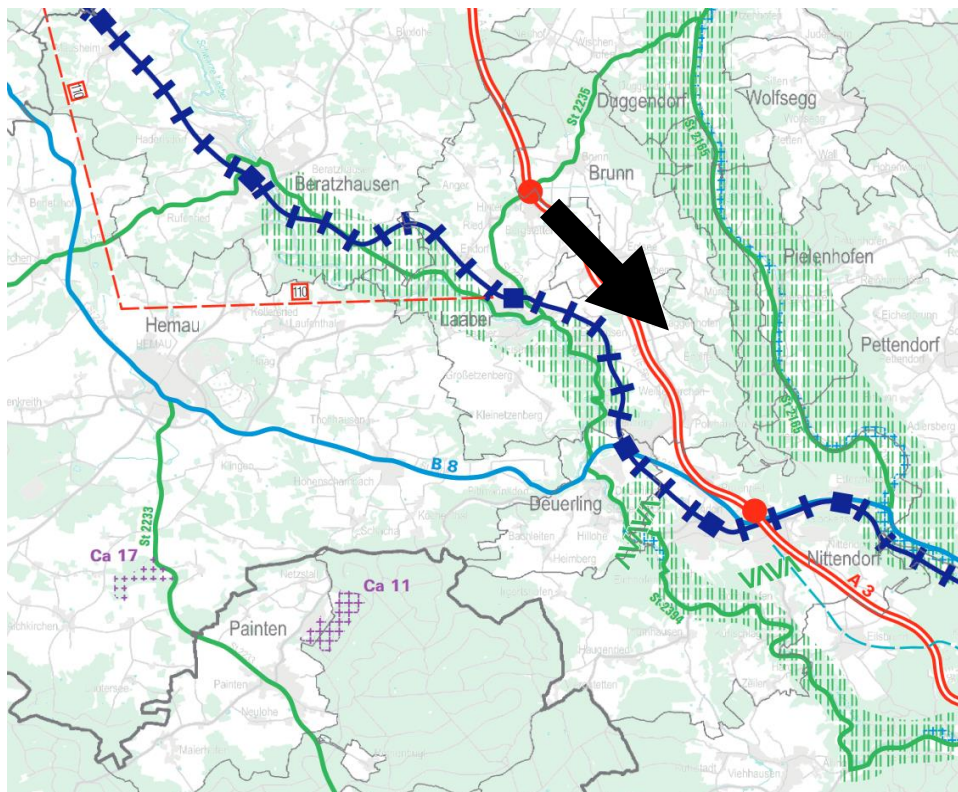


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 2 (Siedlung und Versorgung)

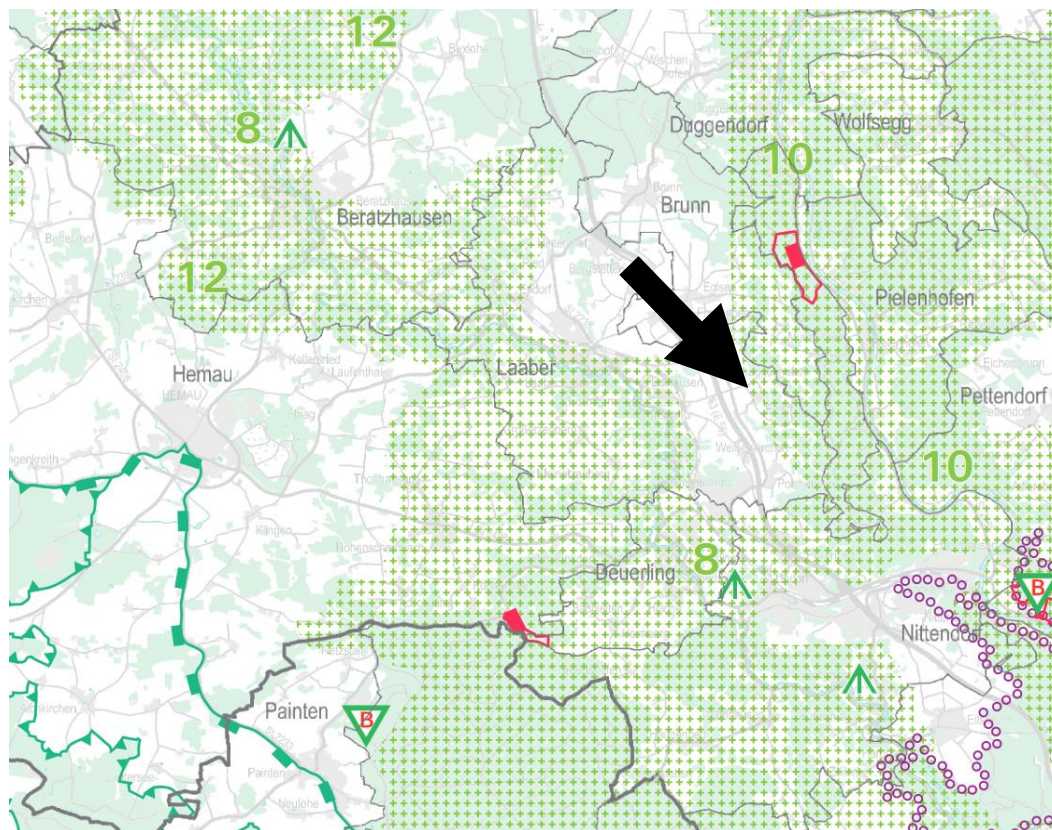


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte 3 (Landschaft und Erholung)

3.3 Fachplanungen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Regensburg wurde 1999 aktualisiert vom Bayerischen Landesamt für Landesentwicklung und Umweltfragen, München herausgegeben. Im Planungsgebiet existieren keine spezifischen Darstellungen, jedoch grenzt dieses im östlichen und südlichen Bereich des Geltungsbereichs an einen Waldrand (ABSP-Fläche Nr. A84.1) an. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen durch die geplante Darstellung ist nicht zu erwarten.



Abbildung 4: Darstellung der ABSP-Flächen

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf, da sich im Planungsgebiet keine Waldflächen befinden.

3.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

3.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)

Der Geltungsbereich liegt zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“. Zweck der Landschaftsschutzgebiete ist es,

- a) in ihnen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern;
- b) die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schonen;
- c) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für sie typischen Landschaftsbildes zu bewahren;
- d) ihre Erholungsfunktion zu sichern und
- e) den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen und eine vielfältige, standortheimische Mischbestockung anzustreben.



Abbildung 5: Darstellung des LSG „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“

Ein Teil der LSG-Flächen wurde durch bereits bestehende Siedlungsflächen im nordöstlichen Bereich sowie durch private Grünflächen im südlichen Bereich überdeckt. Von der Änderung des FNP sind ca. 0,5 ha des 55.936 ha großen LSG betroffen. Es handelt sich dabei um Randlagen des LSG sowie um privat genutzte Garten- bzw. Hofflächen in sehr geringem Umfang. Es wurde parallel zum 7. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes die Entnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung für den vom Geltungsbereich des FNP betroffenen Teil (siehe Abb. 5) beantragt. Durch die Herausnahme ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen, die den Schutzziele des LSG entgegenstehen. Es wird weder der Charakter des Gebiets verändert, noch das Landschaftsbild beeinträchtigt, da kleine dörfliche Strukturen gleichermaßen Teil des Landschaftsbilds sind. Da die Flächen ebenso keine Erholungsfunktion erfüllen, wird weder der Naturgenuss noch der Zugang zur freien Natur (§ 3 Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg vom 17.01.1989 i.d.F. vom 13.11.2001) beeinträchtigt. In der Sitzung des Kreistags vom 04.04.2022 wurde die 28. Änderung des Geltungsbereiches der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg vom 17.01.1989 (KABl.Nr.3/1989) in Teilbereichen der Gebiete des Marktes Laaber und der Gemeinde Brennbere beschlossen (Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Regensburg Nr. 18/2022 vom 06.06.2022)

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen innerhalb des Plangebiets oder in der näheren Umgebung nicht vor.

3.4.2 Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern stellt eine relativ genaue Erfassung mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotopflächen in den Landschaften dar. Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotopflächen. Östlich grenzt dieses an naturnahes Feldgehölz (Biotop Nr. 6937-0099) an. Südlich grenzt das Planungsgebiet an einen Magerrasenbestand (Biotop Nr. 6937-0098) an. Die Flächen werden von der Flächennutzungsplanänderung weder berührt noch beeinträchtigt.



Abbildung 6: Darstellung von Flächen der Amtlichen Biotopkartierung

3.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

3.5 Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. Die Flurstücke entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen jedoch im wassersensiblen Bereich, so dass hier evtl. mit besonderen Grundwasserverhältnissen zu rechnen ist, die im Bedarfsfall im Rahmen eines Bebauungsplans oder einer Ortsplanungssatzung zu berücksichtigen sind. Des Weiteren befinden sich im südlichen Bereich drei Löschwasserteiche, zwei davon im Privatbesitz. Die Flächen werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt und werden weiterhin als solche im Urplan dargestellt.

3.6 Altlasten

Dem Markt Laaber sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt. Im Rahmen von Bebauungsplänen oder Ortsplanungssatzungen sollten jedoch entsprechende Hinweise zum Umgang mit Altlastenflächen aufgenommen werden.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der derzeitige Flächennutzungsplan soll fortgeführt und im Bereich des Planungsgebietes entsprechend geändert werden. Hintergrund der Planung sind Bestrebungen zur Abrundung der Wohnbau- und Wirtschaftsflächen im Ortsteil Endfeld. Die Ausweisung des Dorfgebiets, das auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für die langfristige Entwicklung des Ortsteils schafft, soll eine der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des gegebenen Bereichs gewährleisten.

Ziel der Änderung ist es, die bestehende Splittersiedlung im Außenbereich durch die Darstellung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO städtebaulich zu gestalten, zu ordnen und zu sichern.

Es sollen Möglichkeiten zur Erhaltung und Fortentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur mit Durchmischung von Wohnen sowie gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe geschaffen werden. Ziel ist es dabei in erster Linie die Nutzungsstruktur sowie den bestehenden Dorfgebietscharakter der umgebenden Bebauung zu wahren. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine zukunftsfähige Sicherung über eine moderate Abrundung des Ortsteils Endfeld zu gewährleisten, wurde die Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet beschlossen. Dieses soll der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Wohnungen sowie nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe dienen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Marktrat hat beschlossen innerhalb des im Außenbereich liegenden Ortsteils Endfeld städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten und das Planungsgebiet als Dorfgebiet darzustellen.

Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nachfolgend näher erläutert.

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie die Vorranggebiete für Bodenschätze sind dabei von besonderer Bedeutung.

5.2 Bestandsaufnahme

5.2.1 Schutzgut Boden

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets wird derzeit bereits als private Wohnbaufläche genutzt. Im östlichen Bereich befinden sich gewerblich genutzte Flächen (vgl. Abbildung 7). Im Bereich der Plangebietsgrenzen befinden sich zum Teil landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen.

Während der geologische Untergrund gemäß der Geologischen Karte von Bayern M. 1:25.000 im westlichen Bereich von Rückstandslehm aus dem Tertiär bis Quartär geprägt wird, befindet sich im überwiegenden Bereich Dolomitstein aus dem Oberjura.

Entsprechend der Übersichtsbodenkarte von Bayern M. 1:25.000 der westliche Bereich vorherrschend von Braunerde, gering verbreitet von Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm gebildet, während der überwiegende Bereich des Planungsgebietes fast ausschließlich aus Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca-Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein) geprägt wird.

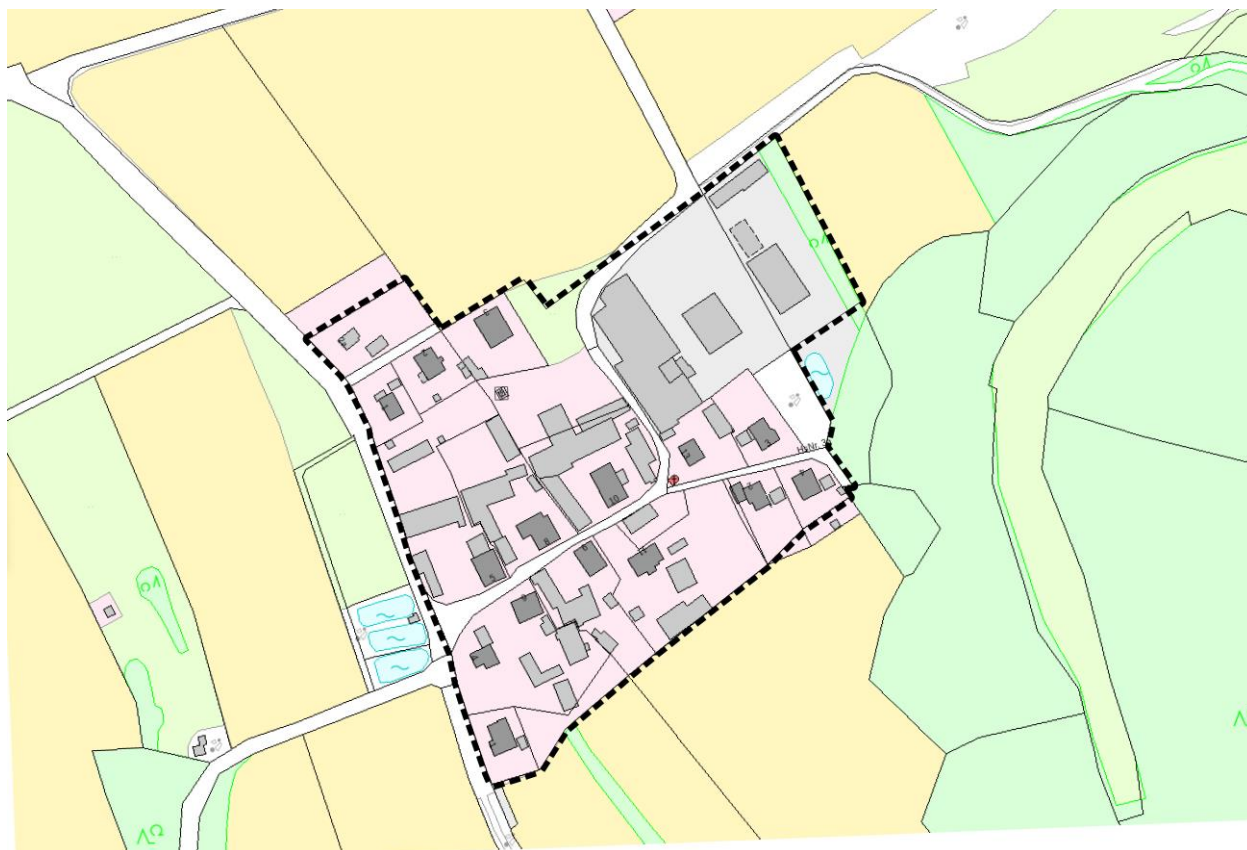


Abbildung 7: Darstellung der Tatsächlichen Nutzung im Plangebiet

Quelle: Bayernatlas

Die Böden sind damit anthropogen stark überprägt.

Der geologische Untergrund ist gemäß der Geologischen Karte von Bayern M. 1:25.000 von spätwürmeiszeitlichen Schmelzwasserschottern mit wechselnd sandigem und steinigem, zum Teil schwach schluffigem Kies. Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M. 1:25.000 besteht der

Geltungsbereich fast ausschließlich aus humusreicher Pararendzina aus Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke. Gemäß der Bodenfunktionskarte handelt es sich um carbonathaltige bis carbonatreiche Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen.

5.2.2 Luft und Klima

Das Klima im Landkreis Regensburg ist weitgehend kontinental geprägt. Die Jahresmitteltemperatur liegt mit etwa 8 °C im für Bayern charakteristischen Mittel. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 16 bis 18 °C, der kälteste der Januar mit -3 bis -1 °C. Bei mittleren Jahresniederschlägen von 650–850 mm liegt das Niederschlagsmaximum im hydrologischen Sommerhalbjahr, das Minimum fällt auf den Spätwinter.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind lediglich im quantitativen Hinblick auf neuversiegelte Bereiche zu erwarten. Gemäß des Geoviewers des BGR befinden sich ergiebige Grundwasservorkommen innerhalb des Planungsgebiets. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt 96 mm/Jahr.

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet. Angrenzend an die westliche Geltungsbereichsgrenze befinden sich drei Löschwasserteiche. Die Naab fließt in ca. 2 km Entfernung. Die Gewässer werden von der Planung nicht berührt.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als Wohngebiet mit privaten Gärten bzw. Betriebsfläche genutzt. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden intensiv genutzt und haben in diesen Bereichen keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Im Bereich der Flurstücke 1071, 1070 und 1070/1 befinden sich drei Löschwasserteiche, die zum Teil von Gehölzen umgeben sind und bereits verlanden. Eine Beeinträchtigung dieser Strukturen ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben. Mögliche Erweiterungsflächen für Wohnbebauung liegen ausschließlich im Bereich bereits privat genutzter Bereiche und bebauter Flurstücke (Fl.Nr. 1091, 1092/3).

Potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Fauna

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet fehlen.

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

Mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Erweiterungsmöglichkeiten.

Wasser

Sehr geringe Beeinträchtigungen; das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort großflächig versickert.

Klima/Luft

Waldflächen in ihrer Bedeutung für Lufterneuerung sind von möglichen Erweiterungen der Wohnbauflächen nicht betroffen. Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche. Auswirkungen auf den an die südliche Grenze des Geltungsbereichs angrenzenden Gehölzbestand (Biotop Nr. 6937-0098) durch die Planänderung können ausgeschlossen werden.

Landschaftsbild

Geringe Beeinträchtigung von strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen. Die Darstellung des Planungsgebiets als Dorfgebiet kann lediglich zu einer randlichen Erweiterung der Wohnbauflächen führen, welche an die bestehende Nutzung angrenzt und dem bisherigen Siedlungscharakter entspricht. Randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen innerhalb privater Gärten können eine Integration in die Landschaft ermöglichen.

Mensch (Erholung)

Keine Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.

Mensch (Lärm/Verkehr/Geruchsimmissionen)

Sehr geringe bis geringe Beeinträchtigungen.

Durch den geringen zusätzlich entstehenden Individualverkehr, der sich aus einer Erweiterung der Siedlungsfläche ergeben kann, können die Beeinträchtigungen als gering eingestuft werden. Insgesamt befindet sich der Geltungsbereich im Einflussbereich der Autobahn, weshalb mit Lärmeinwirkungen durch Autobahnverkehr zu rechnen ist. Eine Erhöhung der betrieblichen Lärmemission ist nicht zu erwarten. Grundsätzlich sind in Dorfgebieten auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen und das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen soll ermöglicht werden. Demzufolge haben andere Nutzungsarten gerade in Dorfgebieten die

besondere Stellung landwirtschaftlicher Betriebe und damit verbundene zumutbare Störungen hinzunehmen. Eine Zunahme störender Geruchsimmissionen ist nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Dorfgebietsfläche durch eine mögliche weitere Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)

Es sind keine FFH-Gebiete in dem Planungsgebiet bzw. im Anschluss betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ausweisung als Dorfgebiet schafft die Voraussetzungen, die zu einer Sicherung und Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsbestands und der vorhandenen Betriebe beitragen und verhindert damit ein Abwandern der Betriebe, das bei einer Nichtdurchführung der Planung droht.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden und Wasser

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert bzw. zurückgehalten werden.

Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Erhaltung, Schaffung und Entwicklung hochwertiger randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

5.5.2 Ausgleich

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen im Planungsgebiet zur Umsetzung zur Verfügung.

Grundlage zur Eingriffsregelung ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung der ergänzte Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heute Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) aus dem Jahr 2003.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellung des Dorfgebiets erscheint aufgrund der gewünschten Erhaltung und Sicherung des bestehenden Siedlungscharakters keine andere Art der baulichen Nutzung sinnvoll. Alternative Standorte kommen aufgrund der gewünschten Erweiterungsmöglichkeiten im Ort Endfeld nicht in Frage.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 7 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet den Markt und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von sehr geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.