

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 7; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Planentwurf des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 9 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 8 im Bereich „Schlag“ mit Begründung gebilligt. Die Planung erstreckt sich auf die Flurnummern Fl. Nr. 11 TF, 13 TF, 15 TF, 17 TF, 19/1 TF, 528/1, 530, 530/1, 530/2, 531TF und 542 TF, Gemarkung Schlag, westlich der Gemeindeverbindungsstraße Schlag-Haid/Trametsried und nördlich des Spiel- bzw. Bolzplatzes.

Der Planentwurf mit Begründung, Schalltechnischer Untersuchung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2022 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 14.12.202 bis 20.01.2022

im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf i. Wald, Zimmer 2.3, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Unterlagen können auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf i. Wald (www.kirchdorf-im-wald.de), eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut Boden

Beschreibung: Die von der Änderung betroffenen Flächen sind geprägt von anthropogen überprägte Braunerde, teils unter Dauerbewuchs (intensives Grünland), in Teilbereichen aber auch bereits überbaut bzw. mit gärtnerischer Nutzung.

Auswirkung: Durch die Ausweisung als Dorfgebiet ist in Folge von möglicher Bebauung und der Anlage von Zufahrten grundsätzlich von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades auszugehen. Der Boden wird damit in seiner Funktion als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf sowie in seiner natürlichen Ertragsfähigkeit beeinträchtigt.

Ergebnis: Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bodens ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung: Das Klima ist gemäßigt, aber kalt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 6,4 °C, der Niederschlag im Schnitt 980 mm. Kleinklimatisch handelt es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet ohne wesentliche Funktion als Luftaustauschbahn.

Auswirkung: Aufgrund der zusammenhängenden Freiflächen in der umgebenden Landschaft werden die Siedlungsflächen des Dorfes auch nach einer Bebauung des Plangebietes ausreichend mit Frischluft versorgt.

Ergebnis: Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Oberflächengewässer wie Teiche, Bäche oder Gräben, sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Baugrunduntersuchungen liegen keine vor, es kann jedoch von einem intakten Flurabstand zum Grundwasser ausgegangen werden.

Auswirkung: Ein Eindringen der Gebäude in den Grundwasserkörper ist selbst bei Unterkellerung nicht zu erwarten. Durch den höheren Verdichtungsgrad im Zuge einer Bebauung wird die Grundwasserneubildung gegenüber dem Istzustand beeinträchtigt.

Ergebnis: Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich in einer Höhe von 700m üNN in der naturräumlichen Untereinheit „Regenschenke“ des Bayerischen Waldes. Es liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und weist keine eigetragenen Biotope auf. Der Änderungsbereich am südlichen Ortsrand von Schlag befindet sich im rückwärtigen Teil von entlang der Dorfstraße aufgereihten Dreiseithöfen und ihren Nebengebäuden. Nach Süden und Westen schließt sich freie Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fluren an. Flächennutzungsplan: Landschaftsplan: Gemeinde: Landkreis: Deckblatt Nr. 8 Deckblatt Nr. 7 Kirchdorf i. Wald Regen Bl. Nr. 13 Im Istzustand präsentiert sich das Plangebiet sehr heterogen. Intensiv genutztes Grünland wechselt kleinräumig mit neuer und alter Bebauung und Gartennutzung. Auf den Parzellen 15 und 17 finden im sich rückwärtigen Teil der Höfe lockere Gehölzbestände aus jüngeren und älteren Laubbäumen und -sträuchern. Am Nordrand von Fl.Nr. 528/1 sowie um den Spielplatz stocken bis zu 5 m hohe Heckensträucher. Als potentieller Lebensraum von seltenen und darauf angepassten Tier- und Pflanzenarten weisen diese Gehölzstrukturen eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Ansonsten weist der überwiegende Teil der überplanten Fläche eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Die unbebauten Freiflächen nördlich des Weges unterliegen intensiver anthropogener Nutzung, teils als Gartenrasen/wiese (Fl.Nr. 17 und 11), teils als Lagerplatz oder Gemüsebeet (Fl.Nr. 13). Ein im Bestandsplan des Landschaftsplanes eingetragener kleinflächiger Magerrasen auf Flurnummer 19/1 ist mittlerweile einem aufgeschütteten Ziergarten gewichen. Die als extensives Grünland kartierten Streifenflur am Südwestrand des Änderungsbereichs wurden durch die Anlage des Freizeitgeländes überprägt. Von einer möglichen Betroffenheit europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten ist aufgrund der insgesamt hohen anthropogenen Nutzungsintensität des überplanten Gebietes nicht auszugehen. Ein im Landschaftsplan eingetragenes punktuelles Vorkommen landkreisbedeutender Pflanzenarten im Bereich der Flurnummer 528 liegt außerhalb des Erweiterungsbereiches.

Auswirkung: Die Ausweisung als MD bedeutet im Eingriffsbereich in Folge von möglicher Überbauung den Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Gehölzstrukturen auf Flurnummer 17 und 15 als zu erhaltene private Grünfläche festzusetzen. Im Landschaftsplan wird die Signatur für erhaltenswerte Gehölze entsprechend aktualisiert. Seitens der Gemeinde wird auf Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bebauung im Übergang zur freien Landschaft mittels Bepflanzungen Wert gelegt. Dies wird im Landschaftsplan durch die Signatur für Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung festgelegt.

Ergebnis: Bei einer Heterogenität der Bestandssituation ist von einer geringen (intensiv genutzte Garten- und Wiesenflächen) bis mittleren (bestehende Gehölzstrukturen) Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Das Plangebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes am südwestlichen Ortsrand des Außendorfs Schlag. Nördlich des Erschließungsweges handelt es sich um die rückwärtigen Flurstücke der entlang der Dorfstraße aufgereihten ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen. Hier mischen sich landwirtschaftliche Nebengebäude mit neuen Wohnhäusern, extensive Garten- oder Feldnutzung mit intensiven Wohngärten. Es bestehen in Teilbereichen alte Gehölzstrukturen. Südlich des Erschließungsweges schließt sich offene Landschaft an mit überwiegend als Grünland bewirtschafteten Streifenfluren. Die einreihige Gehölzeingrünung um die als Freizeitanlage genutzte Fl.Nr. 530 bildet mit den Laubgehölzen auf Fl.Nr. 528/1 eine gewisse Ortsrandeingrünung. Das Gelände steigt zunächst südlich des Erschließungsweges leicht an, bevor es nach Süden zu einer leichten Mulde sanft abfällt. Der bestehende Ortsrand wie das Erweiterungsgebiet sind bei einer Annäherung von Süden durch die Geländekuppe und die beschriebenen Laubgehölzstrukturen verdeckt.

Auswirkung: Durch das Deckblatt rückt die Siedlungsgrenze bis an den südlichen Erschließungsweg. Die überplanten Flächen nördlich des Erschließungsweges liegen von der freien Landschaft aus betrachtet hinter einer Geländekuppe und sind daher nicht einsehbar. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher als gering zu werten. In seinen textlich festgehaltenen Maßnahmen/Zielen nennt der Landschaftsplan die „Verbesserung der Ortsrandeingrünung in den neuen Ortsbereichen“ als ein für den Planbereich in Schlag relevantes Planungsziel. Die für das Planungsziel Ortsrandeingrünung verwendete Signatur wird im Deckblatt an dem neu entstehenden Ortsrand eingetragen. Durch die Planung entsteht somit die Chance, einen eindeutigen Ortsrand auszubilden und eine kulturraumtypische Eingrünung als Übergang zwischen Dorf und freier Landschaft zu entwickeln.

Ergebnis: In Bezug auf das Schutzgut Landschaft ist somit von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Immissionen)

Erholung/Lärm

Beschreibung: Für die Naherholung der Dorfbevölkerung spielt das Freizeitgelände im südlichen Planbereich eine Rolle. Dieses soll auch erhalten bleiben und im Flächennutzungsplan eingetragen werden. Südlich des Erschließungsweges liegen auf dem Flurstück Nr. 530 in direkter Folge ein Kinderspielplatz, ein Bolzplatz und eine Anlage mit Asphaltstockbahnen.

Auswirkung: Die geplante Erweiterung des Baugebietes rückt von zwei Seiten in direkte Nachbarschaft zu dem Spielplatz und unmittelbare Nähe zu den Freizeitanlagen. Spielplatz und Bolzplatz werden nur sporadisch von Ortsansässigen genutzt und sind damit schalltechnisch nach dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen zu werten. D.h. sie wären ohne besondere Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten mit der Ausweisung eines Dorfgebietes vereinbar. Die durchaus aktiv genutzten Asphaltstockbahnen dagegen sind Sportanlagen im Sinne der 18. BImSchV. Die Gemeinde hat hierzu im Juli 2020 eine schalltechnische Untersuchung durch das

Fachbüro C.Hentschel Consult in Auftrag gegeben. Der Bericht liegt dem Deckblatt im Anhang bei. Die Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für ein Misch- und Dorfgebiet außerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen 22 - 8 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 22-9 Uhr) eingehalten werden können.

Immissionen aus der Landwirtschaft (Staub, Geruch)

Beschreibung: Unmittelbar an das Plangebiet grenzen keine landwirtschaftlichen Betriebe, es sind daher keine Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung aus Stallungen oder Mistlagerstätten zu erwarten. Auch gibt es im Umfeld keine Gewerbebetriebe.

Auswirkung: Immissionen aus der Feldbewirtschaftung sind lediglich in geringem Umfang zu erwarten, da das Plangebiet nur im Nordwesten und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzt, die zudem nicht als Acker, sondern als Grünland genutzt werden.

Ergebnis: Zusammenfassend ist in Bezug auf das Schutzgut Mensch von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eingegangene Stellungnahmen

1. Stellungnahme Technischer Umweltschutz

Keine Bedenken

2. Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Die Gemeinde Kirchdorf i. Wald plant die Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 7. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 8 erfolgt im Parallelverfahren. Durch das geplante Vorhaben sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im südlichen Bereich des Ortsteils Schlag geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde hat zum geplanten Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.08.2019 bereits Stellung genommen. In der Zwischenzeit soll anstatt einer Wohnbaufläche ein Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wurde angeführt, dass sich die Gemeinde in den vorgelegten Planunterlagen nicht mit der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde auseinandergesetzt hat. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP 3.1 G) sollen bei allen Planungsentscheidungen beispielsweise die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung oder die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. In den nun vorgelegten Planunterlagen wird darauf verwiesen, dass sich der Ortsteil Schlag neben Kirchdorf zum zweiten Hauptort entwickelt hat. Die Gemeinde möchte hier einen weiteren Siedlungsschwerpunkt setzen. Eine qualifizierte Auseinandersetzung ist nach wie vor nicht erfolgt. Da es sich insgesamt aber um eine zum bestehenden Siedlungszusammenhang untergeordnete Erweiterung handelt, wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gemäß LEP noch angenommen. Des Weiteren wurde mit Schreiben vom 09.08.2019 angeführt, dass eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen nicht erfolgt ist. Gemäß dem landesplanerischen Innenentwicklungsziel (vgl. LEP 3.2 Z) sind die in der Gemeinde vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeigneten Innenentwicklungspotenziale vor einer weiteren Flächenneuanspruchnahme vorrangig zu entwickeln. Die Gemeinde Kirchdorf im Wald verweist in den nun vorgelegten Unterlagen auf eine im Juni 2020 abgeschlossene Erhebung der Innenentwicklungspotenziale. Hierbei habe man sich qualifiziert mit der Entwicklung der Bevölkerung, dem bestehenden Wohnlandbedarf sowie den vorhandenen Leerständen oder Nachverdichtungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Diese Erhebung der Innenentwicklungspotenziale liegt den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht bei. Auf der Internetseite der Gemeinde ist die Erhebung ebenso nicht einsehbar. Daher wird dringend darum gebeten, bei zukünftigen Planungen nicht nur auf eine Erhebung der Innenentwicklungspotenziale zu verweisen, sondern diese entweder den Planunterlagen beizufügen oder entsprechende Informationen in die Verfahrensunterlagen zu übernehmen. Insgesamt werden die Erfordernisse der Raumordnung der Änderung des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 7 nicht entgegeng gehalten.

3. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Es wird empfohlen, die vorhandene Ortsrandeingrünung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festzusetzen und Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bebauung mittels Bepflanzungen auch im F-Plan darzustellen. Grundsätzlich ist der Umweltbericht weiterhin sehr allgemein und die Maßnahmen zum Ausgleich sind zu konkretisieren.

4. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Keine Einwände

5. Stellungnahme Kreisbaumeister

Der Baugebietsausläufer jenseits der Gemeindestraße ist zurückzunehmen. Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.

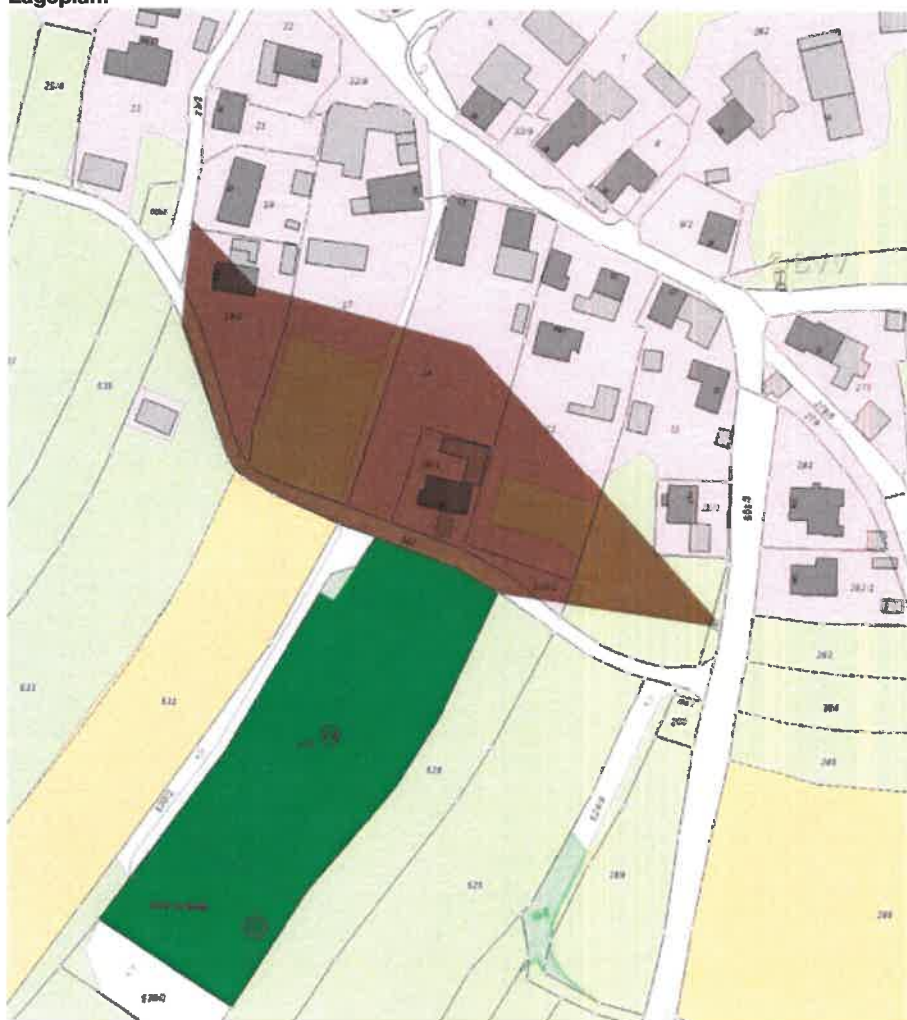
Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Internetseite (www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz) einsehbar ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Lageplan:

**Gemeinde Kirchdorf i. Wald
Kirchdorf i. Wald, 06.12.2022**


**Wildfeuer
1. Bürgermeister**

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel