

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 11 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 den Planentwurf des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 11 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10 im Bereich „Trametsried“ mit Begründung gebilligt. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke und Teilflächen (TF) der Fl. Nr. 771, 771/1, 771/4, 771/5, 773, 776, 778/1, 778/2, 780, 782, 784, 786, 791 (TF), 792 (TF) und 793 (TF) der Gemarkung Schlag. Diese Flächen liegen im nördlichen Teil des Ortskerns von Trametsried bis zu dem parallel zur Hauptstraße verlaufenden Rückerschließungsweg. Der Bereich hat eine Fläche von ca. 10.500m².

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.03.2021 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 25.03.2021 bis 26.04.2021

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 (Gartennutzung oder Pferdeweide), in großen Teilbereichen aber auch bereits überbaut bzw. als Lagerplatz offenporig befestigt.

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: Da mindestens die Hälfte der Parzellen bisher unbebaut sind, 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. Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder wassersensiblen Bereiche betroffen. 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 ARTEN UND LEBENSÄUME

Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich in einer Höhe von 690m üNN in der naturräumlichen Untereinheit „Regensenke“ des Bayerischen Waldes. Es liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und weist keine egetragenen Biotope auf.

Bei dem Änderungsbereich am nördlichen Ortsrand von Trametsried handelt es sich um den rückwärtigen Teil von entlang der Dorfstraße aufgereihten Hofstellen und ihren Nebengebäuden. Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan - bis auf östlichste Parzelle mit Ackernutzung - als Grünfläche dargestellt. Nach Norden, Westen und Osten schließt sich freie Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fluren an.

Im Istzustand präsentiert sich das Plangebiet sehr heterogen. Bebauung, Befestigungsgrad und Nutzung variieren zwischen den einzelnen Grundstücken stark. Die Ergebnisse einer flächenscharfen Bestanderhebung sind nachfolgend aufgeführt. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Die Ausweisung als MD bedeutet im Eingriffsbereich in Folge von möglicher Überbauung den Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auf Ebene der Genehmigungsplanung besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Gehölzstrukturen als zu erhalten festzusetzen. Im Landschaftsplan wird die Signatur für erhaltenswerte Gehölze entsprechend aktualisiert.

Seitens der Gemeinde ist auch geplant, auf Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bebauung mittels Bepflanzungen Wert zu legen. Dies wird im Landschaftsplan durch die Signatur für Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung festgelegt.

Flächenscharfe Beschreibung von Bestand und Auswirkungen:

- Die Flurstücke 771/1, 771, 771/4, 771/5 sind geprägt von Wohnnutzung und intensiv gepflegten Grünflächen mit offenporig befestigten Zufahrten und Holzlagerplätzen im Freiflächenbereich. Als Lebensraum wie für die Ortsrandeingrünung von Bedeutung sind die alten Gehölzbestände am Nordwestlichen Rand aus Birken, mehrstämmigen Ebereschen und Wildkirschen am Nordwestlichen Rand (Fl.Nr. 771/1 und 771/4)

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume bei Erhalt der beschriebenen Gehölze: gering

- Das Flurstück 773 wird nördlich der Hofstelle überwiegend als Pferdeweide genutzt. Da die Weidenutzung ganzjährig erfolgt, sind Bewuchs und damit auch Artenreichtum erheblich beeinträchtigt. Von hoher Bedeutung als Lebensraum hingegen ist der alte Gehölzbestand am nördlichen Rand der Parzelle entlang des Rückerschließungsweges. Es handelt sich um eine Reihe bis zu 20 m hoher Eschen mit Bergahorn, Hartriegel, Schneeball, Wildrosen u.a. in der Strauchschicht. Mittelfristig sind die Eschen jedoch durch das Eschentriebsterben einerseits und in Folge der Verkehrssicherungspflicht im Bestand gefährdet. Um die Baumhecke insgesamt als Lebensraum zu sichern ist bei notwendiger Entfernung der Eschen ein spontaner Aufwuchs von Baumarten aus der Strauchschicht zuzulassen. Zu erhalten ist auch die ca. 20 m hohe einzelstehende Eiche südöstlich davon.

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume bei Erhalt der beschriebenen Gehölze: gering

Die Flurstücke 776, 778/1 und 778/2 sind nördlich der Hofstelle überwiegend befestigt mit teils massiven Geländeänderungen. Am nördlichen Rand setzt sich (auf Flurstück 776) die Baumhecke mit Eschen von Flurstück 773 fort.

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume bei Erhalt der beschriebenen Gehölze: gering

• Das Flurstück 780 stellt sich als alter Streuobstbestand (mit einzelnen jungen Koniferen) und extensiv gepflegter artenreicher Wiese dar. Bei einer möglichen Bebauung würde Lebensraum für eine Vielfalt von Arten verloren gehen. Der Eingriff könnte minimiert werden durch Erhalt der Gehölze entlang der Grundstücksränder.

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume: hoch

• Die Flurstücke 782 und 786 sind als intensiv gepflegte Grünfläche ohne (782) bzw. mit geringem Gehölzbestand (786) zu werten. Auf Flurstück 786 befindet sich entlang des Erschließungsweges neben einer Strauchhecke eine ca. 10 m hohe einzelne Esche an der Einmündung in die Kreisstraße. Nottriebe weisen bei diesem Baum auf eine Vitalitätsschwäche hin. Aufgrund seiner Bedeutung mehr für das Ortsbild (Baumtor am Ortseingang) als für den Artenschutz ist in jedem Fall ein Erhalt oder Ersatz anzustreben.

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume: gering

• Das Flurstück 784 stellt den rückwärtigen Bereich einer aktiven landwirtschaftlichen Hofstelle dar und ist großflächig offenporig befestigt bzw. mit Nebengebäuden bebaut. Bemerkenswert ist jedoch der alte Bestand aus einzeln stehenden 15-25 m hohen ortsbildprägenden Bäumen (Linde, Ahorn, Esche, Birke).

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume bei Erhalt möglichst vieler Gehölze: gering

• Die überplanten Teilflächen der Flurstücke 791 und 792 sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland). Entlang der Kreisstraße ist ein knapp 20 m langer und ca. 5 m breiter Lesesteinriegel mit einer bis zu 20 m hohen Baumhecke aus Bergahorn bestockt. Im Rahmen des Vorbescheids macht die Unterer Naturschutzbehörde den Erhalt der Baumhecke zur Vorgabe.

→ **Ergebnis:** Erheblichkeit für Arten und Lebensräume: gering

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRM, IMMISSIONEN)

Erholung/Lärm

Die reizvolle Landschaft um Trametsried weist eine hohe Bedeutung für Tourismus und Naherholung gleichermaßen auf. Auf der Ortsstraße und auf dem in Richtung Südosten weiterführenden Feldweg verläuft der historische Kirchensteig, der als örtlicher Wanderweg ausgewiesen ist. Die Erholungsnutzung wird durch das geringe Ausmaß von maximal drei möglichen neuen Wohnhäusern nicht beeinträchtigt. Immissionen aus der Landwirtschaft

In dem Plangebiet existieren aktive landwirtschaftlichen Betriebe mit Milchviehhaltung sowie Pferdehaltung. In der Darstellung als Mischgebiet Dorf sind Wohnbebauung und Landwirtschaft grundsätzlich vereinbar. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird abzustimmen sein, ob die erforderlichen Abstände für MD zwischen geplanter Wohnbebauung und Landwirtschaft bzw. Tierhaltung eingehalten werden können.

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Beschreibung: Das Plangebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes am nördlichen Ortsrand des Außendorfs Trametsried. Der Planbereich weist keine exponierte Lage auf, vielmehr liegt der Ortsrand in der Annäherung von Norden und Westen hinter einer Geländekuppe. Der historische Ortsrand ist sowohl in der Ansicht von Norden als auch von Osten bereits erheblich gestört durch neuere Bebauung in Form von zahlreichen Wohnhäusern und Lagerhallen.

Die Ortsrandeingrünung ist nach Norden und Westen durch den reichen Bestand an alten Baumhecken und ortsbildprägenden Einzelbäumen positiv zu werten. Nach Osten hin ist der Übergang in die freie Landschaft im Bereich der alten Hofstelle in Form einer dichten Weidenhecke gestaltet. Bei der südlich davon entstandenen Bebauung fehlt jegliche Ortsrandgestaltung. Auch nördlich davon beeinträchtigen die in der Annäherung von Osten erkennbare Außenbereichsbebauung das Landschaftsbild.

Positiv hervorzuheben ist die intakte und kulturräumtypische Ortseingangssituation (s. Foto). Zwei alte ortsbildprägende Gebäude, ein Vierseithof und ein Einfirstanwesen, bilden gleichsam das Eingangstor von Nordosten in das Dorf. Diese Wirkung wird durch ein „Baumtor“ aus der Baumhecke links und einem Einzelbaum rechts der Straße verstärkt. Wie unter dem Schutzgut Arten und Lebensräume beschrieben, ist die für das Ortsbild so wichtige Esche am Absterben und sollte durch eine geeignete Großbaumart (z.B. Ahorn) ersetzt werden.

Auswirkung: Beim überwiegenden Flächenanteil des Erweiterungsgebiets handelt es sich nicht um Siedlungswachstum in die freie Landschaft, sondern vielmehr um eine Nachverdichtung von vorhandener Bebauung geprägter Siedlungsbereiche. Durch das im Landschaftsplan formulierte Ziel, die bestehenden alten Gehölzbestände zu sichern, bleibt die Durch- und Eingrünung dieses Dorfbereiches erhalten. Hierauf ist insbesondere im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen hinzuwirken. In seinen textlich festgehaltenen Maßnahmen/Zielen nennt der Landschaftsplan die „Verbesserung der Ortsrandeingrünung in den neuen Ortsbereichen“ als ein für den Planbereich in Trametsried relevantes Planungsziel. Die für das Planungsziel Ortsrandeingrünung verwendete Signatur wird am nördlichen Ortsrand beibehalten, am neuen östlichen Ortsrand entsprechend ergänzt. Durch die Planung entsteht somit die Chance, einen eindeutigen Ortsrand auszubilden und eine kulturraumtypische Eingrünung als Übergang zwischen Dorf und freier Landschaft zu entwickeln.

So kann insbesondere am östlichen Erweiterungsbereich durch eine intensive Eingrünung die positive Ortsrandgestaltung der benachbarten Hofstelle fortgesetzt werden. Dabei würde eine Eingrünung auch den Blick auf die Außenbereichsbebauung verdecken, was sich insgesamt positiv auf das Landschaftsbild auswirken würde.

In Bezug auf die hochwertige Ortseingangssituation ist die Beeinträchtigung durch eine mögliche Bebauung beidseits der Straße vor den historischen Gebäuden mit Sicherheit erheblich. Dabei kommt es sehr darauf an, ob die Gestaltung der Neubauten die Kriterien eines dorfgemäßen Baustrukturen aufgreift. Durch ruhige Baukörper, eine Anordnung der Gebäudeteile als Hofsituation, Erhalt des Baumtores (Ersatzpflanzung für Esche, Erhalt der Baumhecke) kann die Beeinträchtigung gemindert werden.

Ergebnis: Durch Nachverdichtung werden keine Flächen in der freien Landschaft verbraucht, die Ortsränder sind durch stattgefundene Bebauung im Außenbereich vorbelastet, die wertvollen Baumbestände im Ort und am Ortsrand werden in der Planung erhalten (mit Möglichkeit zu Aufwertung der Ortsrandeingrünung auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren). Aufgrund der doch empfindlichen Beeinträchtigung der hochwertigen Ortseingangssituation ist in Bezug auf dieses Schutzgut insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eingegangene Stellungnahmen

1. Stellungnahme Technischer Umweltschutz

Die Abhandlung des Schutzgutes Mensch im Umweltbericht ist ausreichend. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren muss sich allerdings erst zeigen, ob die erforderlichen Abstände für MD zwischen geplanter Wohnbebauung und Landwirtschaft bzw. Tierhaltung einhalten werden können.

2. Stellungnahme Regierung von Niederbayern

Landesplanerisches Innenentwicklungsziel wird der vorgelegten Planung nicht entgegengehalten; Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Biotopstrukturen;

3. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Die vom Deckblatt betroffene Fläche liegt nicht innerhalb des „Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald“. Der Bestand wurde verbal beschrieben. Es wird empfohlen, den Bestand mit den Schutzkategorien gemäß BayKompV auch grafisch darzustellen, da kein Bebauungsplan erstellt werden soll und eine größere Genauigkeit auf dieser Ebene erforderlich ist. Naturschutzfachlich ist folgendes anzumerken:

- Schutzgut Boden: Mindestens die Hälfte der Parzellen sind bisher unbebaut. Eine Bebauung führt deshalb mindestens zu einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Boden
- Schutzgut Arten und Lebensräume: Um zu einem Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen zu kommen, sind diese als zu erhaltende Grünflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. So muss auch teilweise von einer mittleren bis großen Erheblichkeit für das Schutzgut ausgegangen werden.
- Bei Flurnummer 780 ist die Erheblichkeit für Arten und Lebensräume groß. Eine Bebauung würde auf dieser Fläche zum Verlust der Streuobstwiese führen. Hier ist von einer Bewertung der Kategorie 3 mit Ausgleichsfaktoren 1-3 auszugehen und dies im Bericht abzuändern (PKt 2.6.4).

4. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Bzgl. des Anschlusses an das bestehende Trennsystem ist die Einleitung des Niederschlagswassers im OT Trametsried in den Sommersberger Bach im Bescheid vom 16.12.2014 geregelt.

Sollten sich durch weitere Bauvorhaben zusätzlich versiegelte Flächen ergeben, ist von der Kommune eigenständig zu prüfen, ob die dem Bescheid zugrundeliegenden Voraussetzung (Abflussverhältnisse, Drosselabfluss, Beckengröße) noch zutreffend sind. Ggf. ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Im dargestellten Erweiterungsbereich sind zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe ansässig, deren künftige betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten verhindert wird. Eine Wohnbebauung im Emissionsbereich dieser Betriebe muss deshalb unterbleiben.

6. Stellungnahme Bayerischer Bauernverband

In diesem Bereich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe und eine Fahrsiloanlage. Da davon erhebliche Emissionen (Gerüche, Stäube), Lärm (Erledigung der Arbeiten erfolgt sowohl an Sonn- und Feiertagen, frühmorgens bzw. nachts) ausgehen, würde eine Wohnbebauung nur zu Konflikten mit den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Betriebe führen, selbst wenn die Bauerwerber vorab drauf hingewiesen werden.

Demnach sind nur die beiden Flächen 791 und 792 als Wohnbauflächen geeignet, da diese einen entsprechenden Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben aufweisen.

7. Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau

Es sind folgende Anmerkungen und Auflagen zu beachten:

- Anbauverbotszone 15 m zur Kreisstraße
- Keine Ansprüche auf Lärmschutz
- Erschließung ausschließlich über bestehende Wege
- Mindestabstand für Baumpflanzung zur Kreisstraße 8m

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

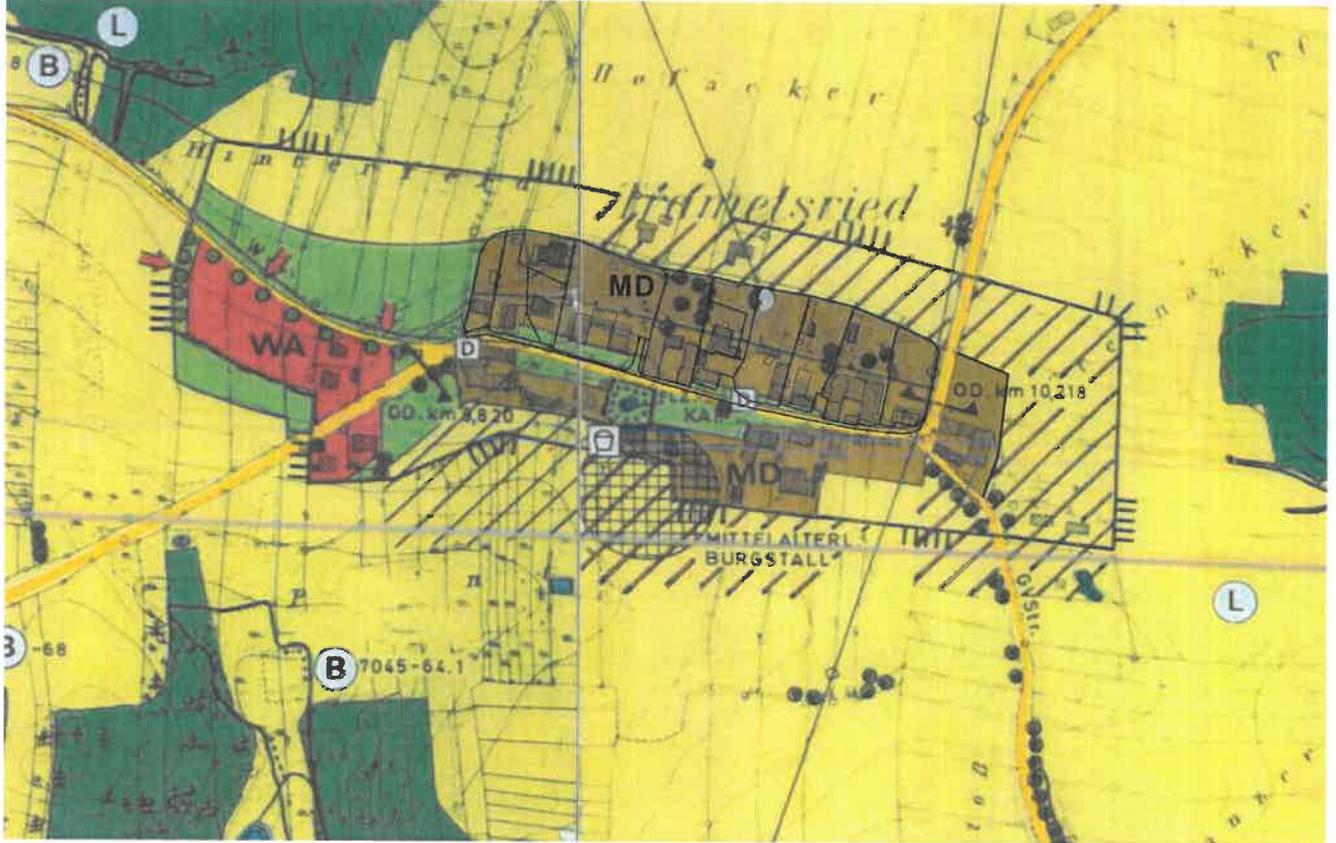
Datenschutz:

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, 17.03.2021


Wildfeuer
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Angeheftet am:
Abgenommen am:

18.03.2021