BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 18

MARKT REISBACH
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum: 08.02.2022
VORENTWURF

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1. Begründung ... 4

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung ... 4

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes ... 4

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen ... 5
1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ... 5
1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ... 5
1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans ... 7
1.3.1.3 Weitere Fachplanungen ... 10
1.3.1.4 Verfahrensart ... 11
1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen ... 11
1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ... 11
1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung ... 12
1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen ... 12

1.4 Angaben zum Planungsgebiet ... 12
1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung ... 12
1.4.2 Verkehrsanbindung ... 13
1.4.3 Infrastruktur ... 13

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB ... 14

2. Umweltbericht ... 18

2.1 Einleitung ... 18
2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ... 18
2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1) ... 18
2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2) ... 18
2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3) ... 18
2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung ... 18

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt ... 19
2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung ... 19
2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung ... 19
2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden ... 19
2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung ... 19
2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG ... 19
2.2.2.1 Schutzgut Fläche ... 19
2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen ... 21
2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume ... 22
2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten ... 23
2.2.2.5 Schutzgut Wasser ... 25
2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft ... 26
2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild ... 27
2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter ... 27
2.2.2.9 Wechselwirkungen ... 28
2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB ... 28
2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung) ... 29

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung ... 29

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 29
2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung 30

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich 30
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 30
2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen 30
2.4.3 Eingriffsregelung 30
2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl 31
2.4.3.2 Ausgleichsfläche 31
2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz 31

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring 31
2.5.1 Standortwahl 31
2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung 32
2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring 32

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 33

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

In Reisbach besteht großer Bedarf an Gewerbeflächen und Wohnen mit der Möglichkeit auch land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben unterzubringen. Es besteht zudem konkreter Bedarf eines ortsansässigen Betriebes an Lagerflächen. Die 18. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO und für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Anschluss an die bestehenden Wohn- und Gewerbebereiche an der Ortsstraße „Am Thannenmais“ schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.
Die Planung sieht vor, an das südlich gelegene Allgemeine Wohngebiet anzuschließen und in Richtung Norden durch Dörfliches Wohngebiet sowie Gewerbegebiet zu erweitern. Dabei wird eine bestehende Hofstelle im südlichen Bereich in die Planung integriert und im Norden an die bestehende Bebauung (Einzelanwesen, dahinter Gewerbegebiet), ausgenommen einer verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche, angeschlossen. Das entstehende Dörfliche Wohngebiet soll sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von land- und fortwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und kleineren, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Durch das geplante Gewerbegebiet soll das wirtschaftliche Entwicklungspotenzial für kleine und mittelständische Betriebe im Gebiet der Marktgemeinde Reisbach erhöht werden und der konkrete Bedarf eines orstansässigen Betriebes an Lagerfläche gedeckt werden.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Markts Reisbach nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Der Markt Reisbach liegt im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau im Vilstal etwa 13km südöstlich der Kreisstadt Dingolfing und gehört der Region Landshut (13) an. Der Gemeindeteil Thannenmais liegt etwa 2km südlich von Reisbach. Naturräumlich ist Thannenmais dem Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn zugeordnet. Im Norden von Thannenmais, außerhalb der Planung, verläuft ein Graben, beginnend im Wald, entlang des Waldrandes und angrenzend an Grünland, in nördlicher Richtung. Wertgebende Biotopflächen finden sich in der Umgebung des Planungsgebiets nur vereinzelt, dabei handelt es sich im Umkreis überwiegend um naturnahe Hecken. Gemäß den Daten des Fachinformationssystems Fin-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind keine Schutzgebiete oder sonstige besonders schutzwürdige Bereiche innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Planungsgebiets ausgewiesen. Der nördlich der Planung gelegene Wald ist jedoch gemäß Waldfunktionsplan zum überwiegenden Teil als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand ausgewiesen.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.01.2020)

Das Planungsgebiet liegt in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinem ländlichem Raum". Nächste zentrale Orte sind das Oberzentrum Dingolfing sowie die Mittelzentren Landau a. d. Isar, Arnstorf und Eggenfelden.

Auszug aus dem LEP:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung
(G) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen
(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen
(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern
(G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds ins-

besondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen
(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid

und andere Treibhausgase.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel
(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen
(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

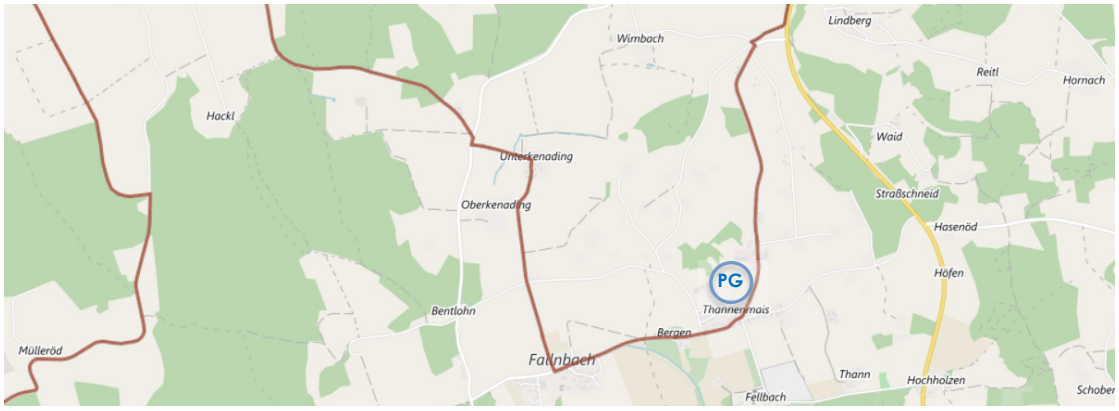
3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind u.U. (s. LEP) möglich.

4. Verkehr

4.2 Straßeninfrastruktur
(G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.

4.4 Radverkehr
(G) Das Radwegnetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.



Thannenmais liegt nahe dem beliebten Ausflugsziel „Bayernpark“ und ist u.a. aus diesem Grund Teil zahlreicher Fahrradtour-Routen z.B. unter http://www.bayerninfo.de/rad (siehe braune Linie), Planungsgebiet (PG). Ausgebaute Radwege fehlen im Umfeld von Thannenmais.

5. Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur
(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6. Energieversorgung

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung
(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Schutz des Wassers
(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

7.2.2 Schutz des Grundwassers
(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales
(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
(Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.

Fazit:
Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben schließt an die bestehende Bebauung eines Einzelanwesens und von Allgemeinem Wohngebiet (WA) im Süden und einem Einzelanwesen mit nördlich davon anschließendem Gewerbegebiet (GE) im Norden an.

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand REP 30.01.2020, wenn nicht anders angegeben)

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Landshut (13), Stand 28.9.2007, ist Reisbach unter zielen der Raumordnung als „Unterzentrum“ und als „Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort“ gekennzeichnet und liegt westlich der Entwicklungsachse zwischen Landau a. d. Isar und Eggenfelden. Zudem ist der Bereich als „Allgemeiner ländlicher Raum“ gekennzeichnet. Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ gehört Reisbach dem Mittelbereich von Dingolfing an (Stand 28.9.2007).

Teil A Überfachliche Ziele

I Leitbild

(Z 1) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.
(G 3) Die Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität sowie die Bewahrung des reichen Kulturerbes der Region sind anzustreben.
(G 6) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

II Raumstruktur
(G 1) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung.
(G 2) Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung.
(G 4) Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse als Wachstumsmotor der Wirtschaft, regionaler Versorgungsschwerpunkt und Standort mit kultureller Ausstrahlung zur Stärkung der gesamten Region zu sichern und weiter zu entwickeln. Für die Entwicklung der gewerblichen und Wohnsiedlungstätigkeit, die infrastrukturelle Entwicklung und die Profilierung des Wirtschaftsstandorts Landshut ist im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum Landshut eine enge Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, von besonderer Bedeutung.
(G 5) Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben.

III Zentrale Orte
(Z 2.2) Das Unterzentrum Reisbach soll bevorzugt entwickelt werden.

(G 2.3) In den Unterzentren Essenbach und Reisbach ist eine Stärkung der Einkaufszentralität, in den Unterzentren Geisenhausen, Reisbach und Velden ist eine Ausweitung des Angebots an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen anzustreben.

Teil B – Fachliche Ziele

I Natur und Landschaft

Die Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Landshut (13) zeigt westlich und südöstlich der Planung das „Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 22 – Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“. Die Gebiete sind jeweils mehr als 1,3km entfernt vom Planungsgebiet.

(G 1.4) In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen anzustreben.

(G) Natürliche und naturnahe Landschaftselemente sind als Grundlage eines regionalen Biotopverbundsystems zu erhalten und weiterzuentwickeln.

(G 1.5) Die Verringerung der Belastungen des Naturhaushaltes ist insbesondere im Raum Landshut anzustreben.

(Z 2.1.1.1) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- Im Landschaftsraum Isar-Inn-Hügelland: u.a. „22 – Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.

(G 2.2.1) In den Auenbereichen, insbesondere der Isar, des Inn, der Abens, der Großen und Kleinen Laaber, der Aitrach, der Vils und der Rott ist die Erhaltung und Vermehrung des Grünlandes anzustreben.

II Siedlungswesen
(G 1.1) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

(G 1.2) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden. Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen.

(G 1.4) Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch - die Revitalisierung bestehender Strukturen und - die Einrichtung eines Flächenmanagements reduziert werden.

(G 1.5) Regionale und kommunale Energiekonzepte sollen bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

(G 1.6) Die Siedlungstätigkeit sollte an der Entwicklung und dem Erhalt attraktiver und lebendiger Ortsmitten ausgerichtet werden. Funktionsfähige Siedlungsstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung.

(G 2.1) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

V Wirtschaft

(G 1.1) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen ist anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern.

(G 1.2) Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung.

(G1.5) Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. Vor allem die im Sog des großen Verdichtungsraumes München und des Mittelbereichs Burghausen liegenden südlichen und südöstlichen Teilräume sind durch Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu stärken. Unerwünschte Abwanderungen, insbesondere bei Fachkräften, und unzumutbaren Pendelentfernungen ist entgegen zu wirken.

(G 1.6) In der gesamten Region ist ein gründerfreundliches Klima anzustreben. Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist vor allem von besonderer Bedeutung: - Im Mittelbereich Eggenfelden eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots durch eine Stärkung des gesamten Dienstleistungsbereichs und des Verarbeitenden Gewerbes.

2.2 Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe

(G 2.2.1) Insbesondere im Bereich der Mittelzentren Dingolfing, Landau a. d. Isar und Eggenfelden ist die Weiterentwicklung eines leistungsfähigen Dienstleistungshandwerks von besonderer Bedeutung. In den südöstlichen Regionsteilen ist die Weiterentwicklung, Konsolidierung und Modernisierung des Handwerks anzustreben. Die Vorteile, die sich aus dem Tourismus ergeben, sind dabei zu nutzen.

(G 2.2.2) Zur Verfestigung der Standortbindung der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe sind teilräumliche Netzwerke zwischen Zulieferern, Produzenten und Abnehmern von besonderer Bedeutung.

3 Regionale Arbeitsmärkte

(G 3.3) Im regionalen Arbeitsmarkt Landshut ist vor allem die Verbesserung der beruflichen Chancen von Frauen anzustreben. In den regionalen Arbeitsmärkten Dingolfing und Landau a. d. Isar ist dem absehbaren Nachholbedarf an qualifizierten Arbeitskräften, vor allem auch im Dienstleistungsbereich, zu entsprechen und in den regionalen Arbeitsmärkten Eggenfelden, Pfarrkirchen, und Simbach a. Inn ist vor allem auf eine verstärkte Erschließung des vorhandenen Erwerbstätigenpotenzials hinzuwirken.

(G 3.4) Familiengerechte Arbeitsbedingungen, vor allem auch im strukturschwachen Raum, sind anzustreben. Dem Bedarf entsprechende Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind von besonderer Bedeutung.

(G 3.5) Von besonderer Bedeutung ist, dem prognostizierten, demographisch bedingten Arbeitskräftemangel durch entsprechende Anreize seitens der Betriebe und Kommunen entgegen zu wirken.

VI Energie

(G 1) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

VIII Wasserwirtschaft

(G 1.2) Bei einer Brauchwassernutzung ist darauf hinzuwirken, oberflächennahes Grundwasser zu erschließen. Die Nutzung des tertiären Hauptgrundwasserleiters zur Brauchwasserversorgung ist zu vermeiden.

(G 1.3) Es ist anzustreben, dass insbesondere Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft ihren Bedarf –soweit keine Trinkwasserqualität notwendig ist – aus abflussstarken oberirdischen Gewässern, Regenwasser, durch die betriebliche Mehrfachverwendung des Wassers oder im Ausnahmefall auch aus oberflächennahem Grundwasser decken. Ebenso kann zur Bewässerung öffentlicher Flächen oder für die Gartenbewässerung und der Toilettenspülung in Privathaushalten Regenwasser verwendet werden.

(G 2.4) Einer möglichen Grundwasserbelastung durch die Landwirtschaft soll entgegen gewirkt werden.

(Z 2.5) Die Wärmebelastung der Gewässer, insbesondere der Isar, ist so zu begrenzen, dass ihre Funktion als ökologisch intakter Lebensraum erhalten bleibt.

(Z) In den Einzugsgebieten der Vils (insbesondere oberhalb des Vilstalsees) und der Rott (insbesondere oberhalb des Rottauensees) ist flächenhaft auf die Verminderung der Boden- und Nährstoffeinträge in die Gewässer hinzuwirken.

(G 4.2) Es soll auf eine weitgehend getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und auf die Versickerung von Niederschlagswasser hingewirkt werden.

Fazit:
Durch die geplante Ausweisung von dörflichem Wohnen und Gewerbe wird eine ausgewogene Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplans oder sonstigen Schutzgebieten, es liegt auch kein Trenngrün im Bereich der Planung vor. Östlich von Thannenmais etwa 2,5km entfernt, außerhalb der Planung, befindet sich ein Vorranggebiet für Bodenschätze (Betonit Ruhstorf). Westlich und südöstlich der Planung liegen landschaftliche Vorbehaltsgebiete (beide mit der Nummer 22), jeweils über 1,3km entfernt. Südlich von Thannenmais etwa 2,3km entfernt liegt das Vorranggebiet für Wasserversorgung „T1 – Kollbach“.

1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

<u>Arten und Biotopschutzprogramm Landkreis Dingolfing-Landau</u>

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „279-060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Kapitel 4.3 Teil B):

Unter 6.: Verbesserung der ökologischen Situation in der Agrarlandschaft (Erhöhung des Anteils naturnaher Flächen auf mindestens 5 %). Wichtige Maßnahmen sind u. a.:

Ausweisung von mind. 5 - 10 m breiten Pufferstreifen an allen Fließgewässern, Rückbau begradigter Abschnitte, Entfernung von Verrohrungen usw.

Unter 7.: Verstärkte Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung, wodurch v. a. Belastungen des Grundwassers und der Oberflächengewässer verringert und Kleinstrukturen neu geschafften werden sollen.

Unter 8.: Verjüngung strukturarmer Nadelholzbestände in standortgemäße/-heimische Mischbestände sowie Entwicklung gestufter Waldränder und Säume.

Unter 9.: Vernetzung der vielfach abgetrennten und zersplitterten Waldteile an den steileren Hängen der asymmetrischen Seitentälchen sowie am Übergang zum Vilstal z. B. durch die Neuanlage breiter Heckenstreifen (Mindestbreite 8 – 10 m), Feldgehölze oder Aufforstungen mit standortgerechten Baumarten.

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“.

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

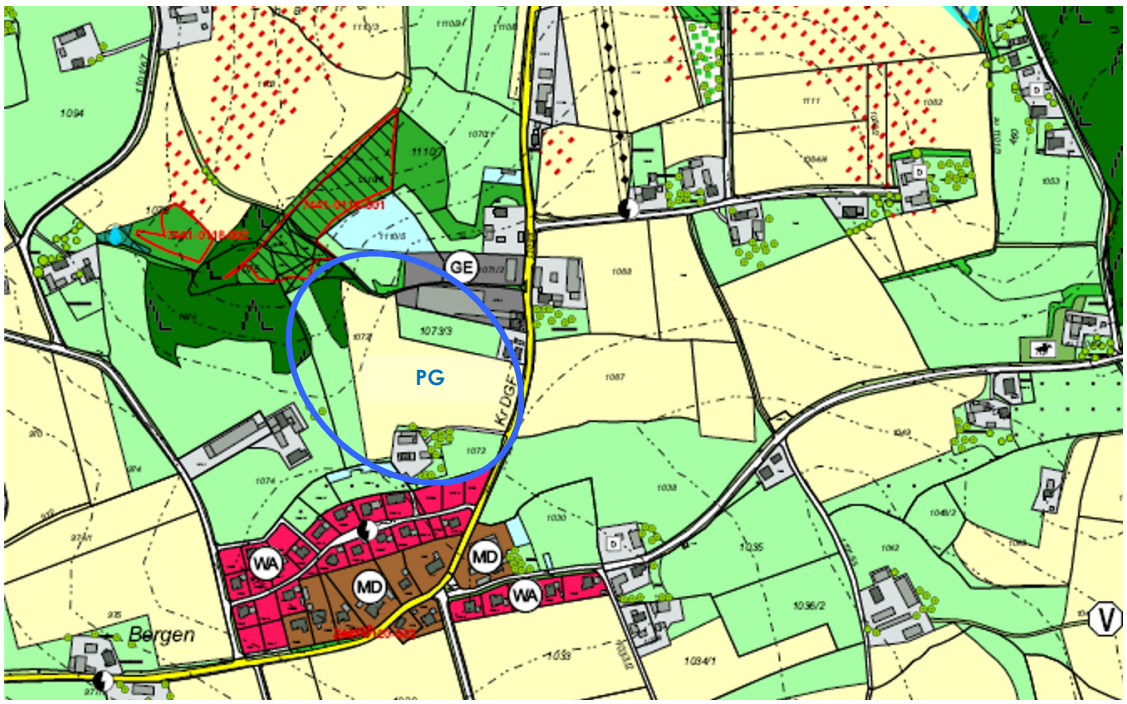


Abbildung Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen im Geltungsbereich als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Der im Norden angrenzende

Bereich ist als Landwirtschaftsfläche (Grünland) sowie als Einzelanwesen gekennzeichnet. Nördlich daran anschließend ist ein Gewerbegebiet (GE) im Bereich der Halle und Lagerfläche ausgewiesen. Im südlichen Teil des Vorhabensgebietes liegt ein Einzelanwesen mit Einzelbäumen (Hofstelle) und Zufahrt sowie weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Grünland), südlich angrenzend befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Dorfgebiet (MD). Im Wald nördlich des Vorhabens liegen die ABSP-Flächen mit den Nummern B118.00.01 und B118.00.02 bzw. Flächen der Biotopkartierung Wald (siehe Kapitel 2.2.2.3. Schutzgut Arten und Lebensräume), sowie westlich davon ein Quellensymbol. Östlich der Planung verläuft die Kreisstraße DGF 7, welche das ausgewiesene Dorfgebiet (MD) südlich der Planung durchquert. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen. Die vorliegende 18. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO und für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachgeordneten Planungen.

1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen erstellt.

1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt westlich der Kreisstraße DGF 7 (Am Thannenmais) zwischen zwei bestehenden Siedlungsbereichen. Folgende Flurnummern 1072, Gemarkung Niederreisbach, Gemeindeteil Thannenmais, sind von der Planung betroffen. Reisbach liegt im Süden des Landkreises Dingolfing-Landau in Niederbayern auf einer Höhe von 408m. ü. NHN.

Das Planungsgebiet mit den genannten Flurnummern schließt eine Fläche von 2,83 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wald, Landwirtschaftsfläche und Siedlung (Gewerbegebiet),
- im Westen durch angrenzendes Grünland,
- im Osten durch die Kreisstraße DGF 7 (Am Thannenmais),
- im Süden durch bestehende Siedlung (Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet).



Luftbildausschnitt von Thannenmais aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4.2 Verkehrsanbindung

Reisbach liegt südlich der Vils nördlich der Staatsstraße St 2083, ca. 13km südöstlich von Dingolfing. Im Gemeindeteil Niederreisbach besteht ein Anschluss zur St 2327 in Richtung Dingolfing, östlich von Reisbach schließt die St 2112, welche nach Simbach führt, an die St 2083 an. Im Gemeindeteil Griesbach gab es den Bahnhof Griesbach bei Dingolfing an der Bahnstrecke Mühldorf-Pilsting. Die Strecke wurde in diesem Bereich stillgelegt. Die nächstgelegenen Bahnhöfe liegen in Dingolfing und Landau a. d. Isar. Es bestehen Busverbindungen im Gebiet der Marktgemeinde.

Das Planungsgebiet in Thannenmais grenzt an die bereits bestehende Kreisstraße DGF 7 (Am Thannenmais) an und kann daran anschließen.

1.4.3 Infrastruktur

Für die Einwohner von Reisbach gibt es folgende Bildungseinrichtungen: Die Grundschule (Reisbach und Oberhausen) und Mittelschule (Grund- und Mittelschule mit Angebot der Ganztagsschule) sowie die Volkshochschule in Dingolfing. Zur Betreuung von jüngeren Kindern stehen der Kindergarten St. Wolfsindis, Kindergarten St. Michael und die Kinderkrippe „Haus der kleinen Freunde“ zur Verfügung. Zur Freizeitgestaltung stehen Sporteinrichtungen und Spielplätze, Bäder, Bewegungsparcours, ein Golfplatz sowie ein Naherholungsgebiet mit Rad- und Wanderwegen sowie ein Freizeitpark („Bayernpark“) zur Verfügung. Neben zahlreichen sozialen Angeboten und Einrichtungen beispielsweise für Jugendliche oder Senioren stehen auch eine Bücherei und ein Haus der Bürger in Reisbach und Haberskirchen zur Verfügung. Es gibt Supermärkte, Bäcker, Metzgereien, Gasthäuser und Restaurants. Die medizinische Versorgung wird durch Ärzte in Reisbach und Umgebung sowie die Krankenhäuser in Dingolfing, Landau a.d. Isar und Deggendorf gewährleistet. Im Gemeindegebiet von Reisbach gibt es einen Bauhof, Wertstoffhof und eine Kompostieranlage. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine Kläranlage (Niederreisbach) sowie den „Abwasserzweckverband Mittlere Vils“. Reisbach verfügt in vielen Gemeindeteilen über Freiwillige Feuerwehren und bietet ein intaktes Vereinsleben mit zahlreichen Vereinen, Verbänden und Ortsgruppen.
In Reisbach sind einige mittelständische Betriebe und Firmen in verschiedenen Bereichen ansässig. Von den sozialversicherungspflichtigen Personen in Reisbach ist gemäß

Informationen der Gemeindehomepage (https://www.reisbach.de/der-markt-in-zahlen) nur etwa ein Drittel im Gemeindegebiet von Reisbach fest angestellt, die anderen arbeiten auswärts.

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

  Siehe Kapitel Mensch /Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, […] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

  Durch die Planung werden Flächen für Wohnen mit land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen und nicht störenden Gewerbebetrieben und Gewerbe in der Marktgemeinde Reisbach/Gemeindeteil Thannenmais geschaffen. Damit wird dem großen Bedarf an Gewerbe und Wohnen kombiniert mit land-, forstwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen Rechnung getragen und es werden neue Arbeits- und Ausbildungsplätze durch die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben geschaffen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

  Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind aus derzeitiger Sicht keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen, Bebauungsplanebene) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten. Negative Auswirkungen auf den nahegelegenen „Bayernpark“ (Freizeitpark/Funpark) sind nicht zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Gemeindeteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

  Die vorliegende Planung schließt an die bestehenden Siedlungseinheiten entlang der Straße „Am Thannenmais“ an. Das geplante Dörfliche Wohngebiet sowie das Gewerbegebiet ermöglicht die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Gemeindeteil Thannenmais. Das bestehende Angebot an Wohnraum und Gewerbeflächen, einschließlich des Potenzials an

einem Ausbau der innerörtlichen, verbrauchernahen Versorgungsangebote, wird somit im Gemeindegebiet erhöht.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Gemeindeteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

  Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im Umfeld der Planung. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

  Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

  Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

  Die Ausweisung des Dörflichen Wohnens sowie des Gewerbegebietes trägt dem Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung. Die Potenziale für kleine und mittelständische Betriebe sowie einer verbrauchnahen Versorgung werden damit ausgebaut.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

  Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich, zum Teil auch als Grünland, genutzt. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Wohn-/bzw. Gewerbeflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

  Durch die Ausweisung des Dörflichen Gebietes sowie des Gewerbegebietes werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglicht. Von einem Ausbau des Wohnraumangebots profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe in Thannenmais sowie Umgebung. Leben und Arbeiten in Reisbach/Thannenmais wird durch ein erhöhtes Angebot an Wohnungen und Arbeitsplätzen attraktiver.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

  Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

  Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen gemäß den Karten „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans Landshut keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

  Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhtem Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anwohnern sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. In Reisbach gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Dingolfing und Landau a.d. Isar. Viele Orte sind von Reisbach aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Thannenmais liegt nahe dem beliebten Ausflugsziel „Bayernpark“ und ist u.a. deswegen Teil zahlreicher Fahrradtour-Routen, ausgebaute Radwege fehlen jedoch im Umfeld von Thannenmais.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Marktgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

  Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Marktgemeinde nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Reisbach, hier Gemeindeteil Thannenmais jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

  Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch ein wassersensibler Bereich (sonst trockenes Tälchen mit zeitweise erhöhten Wasserabfluss) im Westen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Flächen mit ausgewiesener erhöhter

bzw. bekannter Hochwassergefahr liegen innerhalb des Planungsgebiets oder der Umgebung nicht vor.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

  Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Wohnraumangebot in der Marktgemeinde erhöht werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

  Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.
Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.
Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.
In der vorliegenden xx. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)

2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)

2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)

2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein

sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Noch nicht bekannt	Bei Einhaltung der Zulässigen Grenzwerte voraussichtlich nicht

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:
Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.
Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im Oktober 2021.

2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:
Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bewertung / Planung:
Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- Es besteht konkreter Bedarf eines ortsansässigen Betriebes zur Errichtung von Lagerflächen. Dem Markt Reisbach stehen keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Die gestiegene Nachfrage an Wohnraum kann derzeit nicht gedeckt werden.
- Im Planungsgebiet stehen der Marktgemeinde Reisbach kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Hieraus entsteht eine genügend große, zusammenhängende Planungsfläche. Andere potenziell geeignete Grundstücke können seit Jahren nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung des geplanten Dörflichen Wohngebiets und Gewerbegebiet an bestehende Siedlung (südlich des Planungsgebiets Einzelanwesen und Allgemeines Wohngebiet/Dorfgebiet, nördlich davon Einzelwesen und Gewerbegebiet).
- Gute und flächensparende Verkehrsanbindung durch die Lage direkt an der Kreisstraße DGF 7 (Am Thannenmais).
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen (betreffend Wasser, Biotope) sowie von geschützten Landschaftselementen und Schutzgebieten.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus folgenden Gründen für die Entwicklung des Dörflichen Wohngebiets und des Gewerbegebiets aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen, insbesondere für Betrieb mit konkretem Bedarf
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht zu erhaltende innerörtliche Grün- und Freiflächen zur Erhaltung der Freiraumqualität sollen freibleiben von Bebauung

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass der Marktgemeinde keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie sonstige Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan „MD/GE Thannenmais“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:
Im Planungsgebiet gibt es mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen derzeit zum überwiegenden Teil von der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Umfeld aus. Im Norden befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Die dort befindlichen Hallen einer ehemaligen Baufirma werden derzeit als Lagerflächen verwendet. Westlich der Planung befindet sich ein Schaustellerbetrieb mit vernachlässigbaren, da zeitlich relativ beschränkten Lärm-Emmissionen. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle und bestehendes Allgemeines Wohngebiet sowie Dorfgebiet mit überwiegender Wohnnutzung. Hier ist derzeit der Hauptfaktor für Lärm der Anliegerverkehr. Weiterhin ist die im Osten gelegene Kreisstraße DGF 7 (Lärm, Abgase) zu nennen. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.
Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Die vorliegende Planung grenzt an bestehende Bebauungen an. Südlich der Planung liegt eine Hofstelle und dahinter Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet. Im Norden liegt neben der von der Planung ausgenommenen Landwirtschaftsfläche eine Wohnbebauung mit daran anschließendem Gewerbegebiet. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherung des Trennungsgrundsatzes ist der südliche Bereich der Planung, der an das Wohngebiet grenzt, als Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung sichert einerseits den Raum für kleinere gewerbliche Einheiten und schafft einen städtebaulich gewünschten Übergang von lärmintensiveren Nutzungen im Norden zur schutzbedürftigen Wohnnutzung im Süden (Gebietsabstufung GE → WD → WA).
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen, auch bei den vorhandenen Erschließungsstraßen in der Umgebung.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Je nach geplantem Vorhaben kann im Rahmen nachfolgender Planung die Erstellung eines Lärmgutachtens erforderlich werden um den Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte zu erbringen und so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Mensch/ Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich, zum Teil auch als Grünland, genutzt. Im Westen des Planungsgebietes liegt auf dem nahe der Grenze gelegenen Grünland ein wassersensibler Bereich (sonst trockenes Tälchen mit zeitweise erhöhten Wasserabfluss). Dort anfallendes Wasser fließt mit dem in Richtung Norden fallenden Geländeeinschnitt/Tälchen in Richtung des im Wald gelegenen Grabens. Im Südosten des Planungsgebiets befindet sich eine weitere Grünlandfläche südlich der dort verlaufenden Straße, die zu einer bestehenden Hofstelle führt. Als weitere unbebaute Bereiche im Planungsgebiet sind die Straßen- und Wegeböschungen zu nennen.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb oder auf direkt benachbarten Flächen zur Planung. Nördlich der Planung liegt ein Wald, der gemäß Waldfunktionsplan zum überwiegenden Teil als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand ausgewiesen ist. In diesem Bereich befinden sich auch Abgrenzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP): ABSP-Nummer B118.00.01 und ABSP-Nummer B118.00.02. Da zu den genannten ABSP-Flächen-Nummern im ABSP-Textband eine falsche Zuweisung besteht und daher keine verlässlichen Angaben vorliegen, wurde das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) nach Informationen zu diesen Flächen befragt. Ein Mitarbeiter des LfU konnte bestätigen, dass die Zuweisung von ABSP-Nummer und Text nicht korrekt wäre und stellte einen Auszug aus der Biotopkartierung Wald zur Verfügung. Diese enthält auf ebenso Informationen zu den gennaten ABSP-Flächen. Den Daten ist zu entnehmen, dass es sich hierbei um ein unbearbeitetes Waldbiotop handelt. Das Wald-Biotop mit der Nummer 7441-0118 Teilfläche 01 im Osten beschreibt ein 30-70-jähriges Gehölz mit in der Baumschicht vorherrschender Birke und Stieleiche sowie deutlich ausgebildeter Strauchschicht. Teilfläche 02 im Westen beschreibt ein lichtes Gehölz auf Böschungen bzw. Aufschüttungen einer aufgelassenen Entnahmestelle mit überwiegend Birken und Salweiden in der Baumschicht. Andere amtlich kartierte Biotope liegen im Planungsgebiet und dessen Umgebung nicht vor. Im weiteren Umfeld von Thannenmais sind einige wenige Gehölzbiotope (naturnahe Hecken) vorhanden.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Umkreis, zum Beispiel wurden Vorkommen verschiedener Fledermausarten in umliegenden Wäldern aufgenommen. Artennachweise geschützter Tier und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum, sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuninanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen, zum Teil auch Grünlandflächen und Säume.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Das Tälchen mit zeitweise erhöhten Wasserabfluss (wassersensibler Bereich) bleibt erhalten (siehe auch Kapitel Schutzgut Wasser).

- Durch das neue Wohngebiet und Gewerbegebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum.
- Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) werden bei Umsetzung der Planung eingestellt. Durch die Nutzung als Dörfliches Wohngebiet und Gewerbegebiet ist von neu entstehenden Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen, Vorgaben für Privatgärten und betriebliche Grünflächen (siehe Bebauungsplan „MD/GE Thannenmais“).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Waldbereiche mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen außerhalb des Planungsgebiets. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „MD/GE Thannenmais“ getroffen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden bisher überwiegend landwirtschaftlich, dabei zum Großteil ackerbaulich und zum Teil als Grünland, genutzt. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur sind intakt.
Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten (siehe nachfolgende Tabelle).

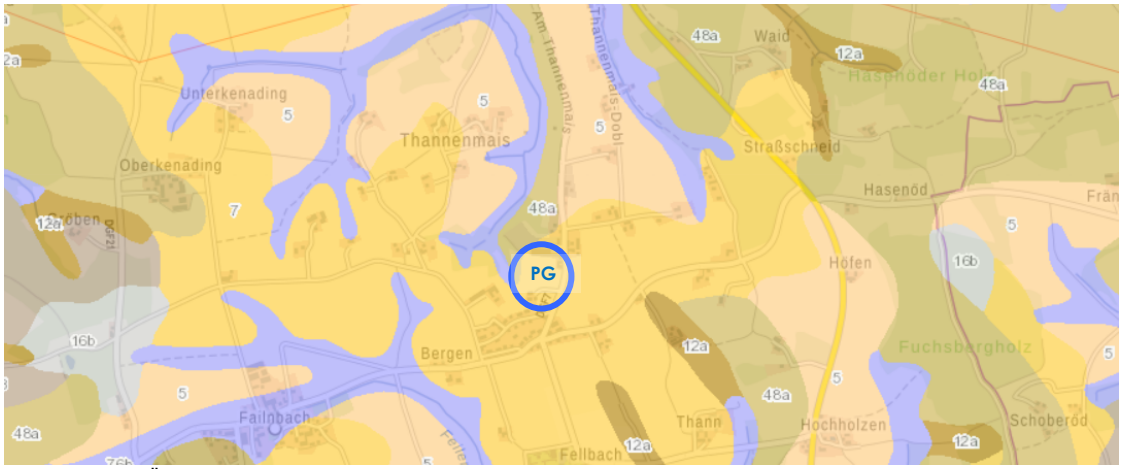


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	**Legendentext**
7	Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt)
48a	Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
76b	Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Ein Großteil der beplanten Flächen liegt auf der Legendeneinheit „7 - Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt)“. Die Einheiten 48a und 76b liegen an der westlichen Grenze des Vorhabens. Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld und Wirkraum der Planung befinden sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler.

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf der Einheit sL4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 59 und 53), im Westen auf der Einheit lS4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 43 und 37 und im Bereich östlich der bestehenden Hofstelle (Grünland) auf der Einheit LII2 (Wertzahl Grünlandschätzungsrahmen 58 bis 50).

Bewertung / Planung:
Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Im Bereich des Tälchens im Westen erfolgen keine Eingriffe. Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Deckschichten aus Lösslehm) verloren. Die Retentions- und Pufferfähigkeit des Bodens bewegt sich im mittleren Bereich.
Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Ebene nachfolgender Planungen bzw. Bebauungsplan Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“.
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen nachfolgender Planungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor

Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:
Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch ein wassersensibler Bereich (sonst trockenes Tälchen mit zeitweise erhöhten Wasserabfluss) an der westlichen Grenze. Dort anfallendes Wasser fließt mit dem in Richtung Norden fallenden Geländeeinschnitt in Richtung des im Wald gelegenen Grabens. In einer Entfernung von ca. 450m und mehr, südwestlich bzw. südlich der Planung fließt der Feilenbach. In der umgebenden Landschaft von Thannenmais gibt es zahlreiche Gräben und Bäche. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, Trinkwasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Südlich von Thannenmais etwa 2,3km entfernt liegt das Vorranggebiet für Wasserversorgung „T1 – Kollbach“. Gemäß den Angaben der Grundwassergleichen (dHK100) aus dem Umwelt-Atlas des LfU steht das Grundwasser etwa auf einer Höhe von 410 mNN. Die Böden sind je nach Ton-/Lehmgehalt mäßig bis mittel sickerfähig und leisten einen entsprechenden Beitrag zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering (bei starker Trockenheit) bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	**Klassifikation**	**Schutzfunktionseigenschaften**
Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangendserie, Mischserie, Moldanubische Serie)	-	mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil auch hohes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, Trinkwasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Südlich von Thannenmais etwa 2,3km entfernt liegt das Vorranggebiet für Wasserversorgung „T1 – Kollbach“.
- Das Tälchen mit zeitweise erhöhten Wasserabfluss soll erhalten bleiben.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens wird dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.

- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:
Dem ABSP zufolge ist das Klima im Isar-Inn-Hügelland bereits deutlich kontinental getönt. Den häufig strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-800 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,5 °C (Januar-Mittelwert -2,5 °C, Juli-Mittelwert 17,5 °C).

Der beplante Bereich in Thannenmais hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt auf einem Geländerücken der in Richtung Tälchen im Westen sowie in Richtung Osten zur Kreisstraße DGF 7 hin, sowie in Richtung Norden abfällt. Die landwirtschaftlichen Flächen leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen.

Bewertung / Planung:
- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Anwohner, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr, Arbeitnehmer und Kundschaft/Besucher im Dörflichen Wohngebiet und Gewerbegebiet) gegenüber.
- Weitere Emissionen sind durch nicht wesentlich störende Gewerbe-/Handwerksbetriebe im Dörflichen Wohngebiet und durch Unternehmen im Gewerbegebiet zu erwarten.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:
Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Von Norden ist die Sicht eingeschränkt durch den Waldbestand und bestehende Bebauungen, von Süden, durch bestehendes Siedlungsgebiet. Thannenmais und Umgebung hat einen relativ hohen Waldanteil und ist durch landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend Ackerbau, geprägt. Bei den Wäldern handelt es sich zu einem großen Anteil um strukturarme Forste. Der Anteil naturnaher Strukturelemente im Tertiären Hügelland ist gemäß ABSP allgemein sehr gering, was auch die geringe Anzahl amtlich kartierter Biotope sowie das Fehlen von Strukturvielfalt im Umfeld der Planung belegt. Zahlreiche Hofstellen, davon eine Vielzahl mit bereits eingestelltem landwirtschaftlichem Betrieb, liegen zerstreut in Einzellage.

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Planungen festgelegt, bzw. im Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ (derzeit in Aufstellung im Parallelverfahren).
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Dörflichen Wohngebiets und Gewerbegebiets in die Landschaft sichern.
- Die Übergänge zu bestehenden Siedlungseinheiten im Norden und Süden der Planung werden mit den geplanten Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern ortsbildverträglich gestaltet.

Prognose:

Schutzgut	**Baubedingt**	**Anlagenbedingt**	**Betriebsbedingt**	**Zusammen-fassung**
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:
Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Nördlich der Planung liegt ein Wald, der gemäß Waldfunktionsplan zum überwiegenden Teil als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand ausgewiesen ist. In diesem Bereich befinden sich auch Abgrenzungen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP): ABSP-Nummer B118.00.01 und ABSP-Nummer B118.00.02 bzw. Flächen der Biotopkartierung Wald (siehe unter Kapitel 2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume).

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im Umfeld der Planung.

Bewertung / Planung:

- Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren.
Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Wohn- und Gewerbegebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“.

2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle

nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.
Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken" Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
  → nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich

- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
  → wird auf Bebauungsplanebene behandelt

2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)
Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Marktgemeinde keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im ***Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung*** im Rahmen des jeweiligen Schutzgutes beschrieben. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden diese im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ weiter konkretisiert.

2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.
Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „MD/GE Thannenmais“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüte Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und kompensiert werden soll.

Die Eingriffsermitllung erfolgt im Rahmen des im Paralleverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Grundsätzlich sind nur Gebiete geringer Wertigkeit von der Planung betroffen. Die sind z.B. bestehende Hofflächen, Ackerland und intensiv Grünland.
Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Ackerland, zum Teil um Intensivgrünland und Säume an Siedlungsgrenzen sowie Verkehrswegen. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden.
Der Ausgleich soll auf der westlich gelegenen Grünlandfläche sowie auf Flächen mit derzeit strukturarmen Forstflächen und Intensivgrünland erfolgen. Geplant ist ein Waldumbau zu Laubmischwald sowie die Anlage eines strukturierten Waldmantels und die Anlage einer Streuobstwiese.

Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“.

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Marktgemeinde hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für eine mögliche Erweiterung der Bebauung eruiert. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Marktgemeinde aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten seit Jahren nicht zur Verfügung. Es werden dringend Flächen für Wohnen, kleinere Handwerksbetriebe und Unternehmen sowie Gewerbebetriebe benötigt.

Die Marktgemeinde erachtet den Standort des geplanten Dörflichen Wohngebiets und Gewerbegebietes für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).
Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraße, gute Verkehrsanbindung über die Kreisstraße DGF 7 (Am Thannenmais)
- Lage außerhalb von Flächen in (wasser-)sensiblen Bereichen, Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, Schutzgebieten
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ dargelegt.

2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Dörfliche Wohngebiet und Gewerbegebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.
Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Marktgemeinde Reisbach und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung des Dörflichen Wohngebietes und Gewerbegebietes im Anschluss an bestehende Siedlung bei Thannenmais, südlich von Reisbach, erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Das Tälchen mit zeitweise erhöhtem Wasserabfluss im Planungsgebiet wird als Grünzug in die Planung integriert. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „MD/GE Thannenmais“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.
Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.
Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammen-fassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Mensch / Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

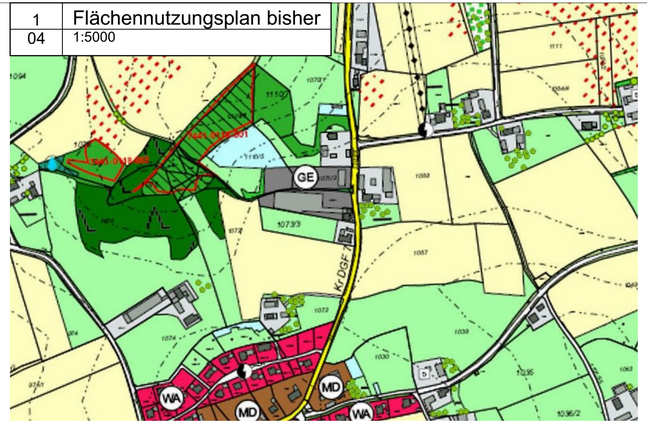
F. Breinl

....

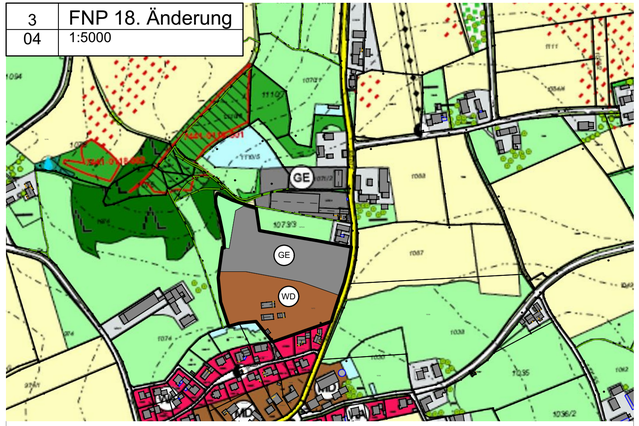
Erster Bürgermeister
Rolf-Peter Holzleitner

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.

1	Flächennutzungsplan bisher
04	1:5000



3	FNP 18. Änderung
04	1:5000



Flächennutzungsplan des Marktes Reisbach

Landkreis Dingolfing-Landau

18. ÄNDERUNG

M 1:5000

im Bereich Thannenmais betreffend die Fl. Nr.1072 Gemarkung Niederreisbach.

Grundlage der Änderung ist der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Reisbach samt dessen 17.Änderungen. Die, die Flächennutzungsplanänderung umgebenden Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende des Flächennutzungsplans erläutert.
Der wirksame Flächennutzungsplan kann im Rathaus des Marktes Reisbach eingesehen werden.

Planzeichenerklärung /Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WD — Dörliches Wohnen geplant gem. § 5a BauNVO
- GE — Gewerbegebiet geplant gem. § 8 BauNVO
- Grünland

Nachrichtliche Übernahmen

Hinweise

- Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- 1556 — Flurnummer
- Straße

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur 18. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Reisbach wurde vom Marktrat Reisbach am 08.02.2022 gefasst und am ..... ortsüblich – an den Amtstafeln des Marktes Reisbach - bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Änderungsentwurf in der gebilligten Fassung vom 08.02.2022 erfolgte mit Schreiben vom ..... bzw. ..... mit Frist bis zum .....
Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am .....

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum gebilligten Änderungsentwurf in der Fassung vom ..... erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am .....

Der Feststellungsbeschluss zur xx. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reisbach wurde vom Marktrat Reisbach am ..... gefasst.

Reisbach, den .....

(Siegel) ..... (Rolf-Peter Holzleitner, Erster Bürgermeister)

Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dingolfing-Landau vom , Az. , erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung von der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Mit Bekanntmachung vom wurde die 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Reisbach, den .....

(Siegel) ..... (Rolf-Peter Holzleitner, Erster Bürgermeister)

.

PLANINHALT

Flächennutzungsplan 18.Änderung

VORHABENSTRÄGER

Markt Reisbach
Landauer Straße 18
94419 Reisbach

PLAN	PLANNUMMER
1	04
Projektnummer	**MASSSTAB**
593	1:500
DATUM GEZ / **DATUM DRUCK**	**DATUM GEPR**
10.2.22	
GEZEICHNET	**GEPRÜFT**
fb	fb
DATEINAME	**PLANGRÖSSE**
714-21 2022.02.03 BPL Thannenmais .vwx	0,78/0,297

N

Planstand 08.02.2022

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de