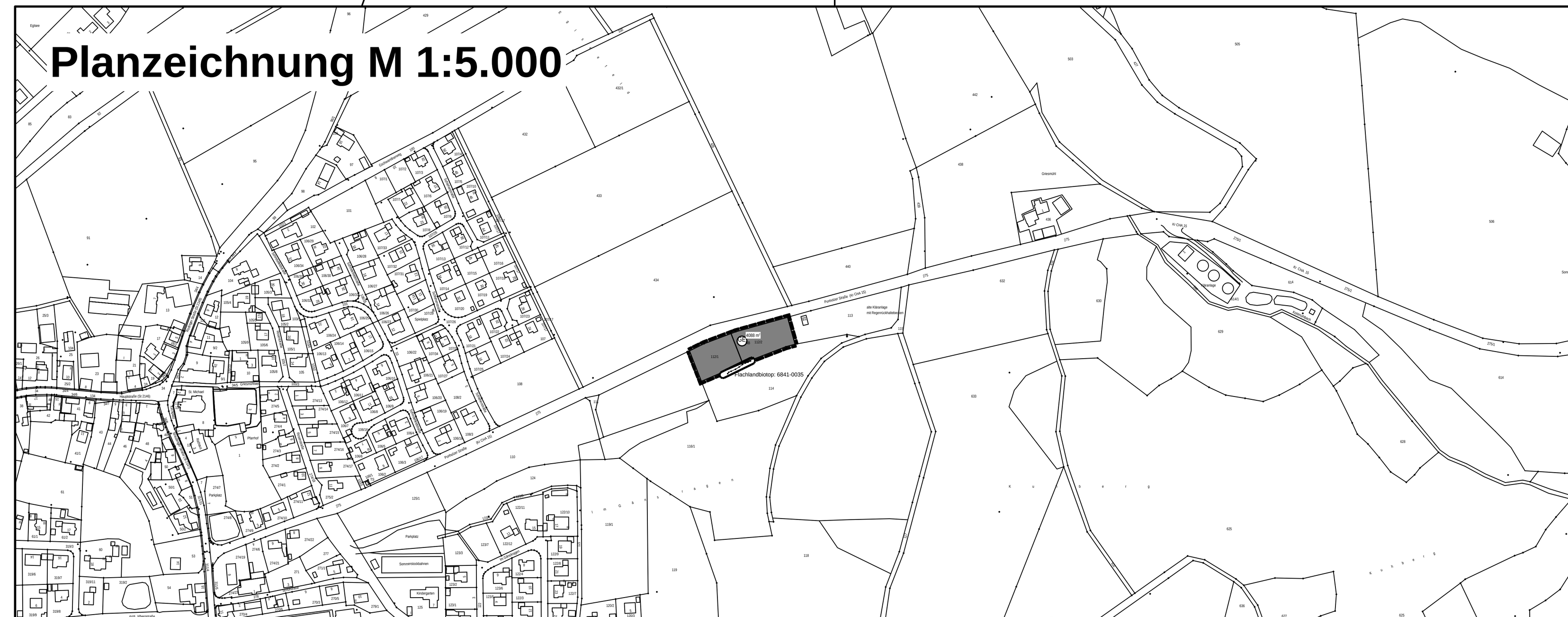
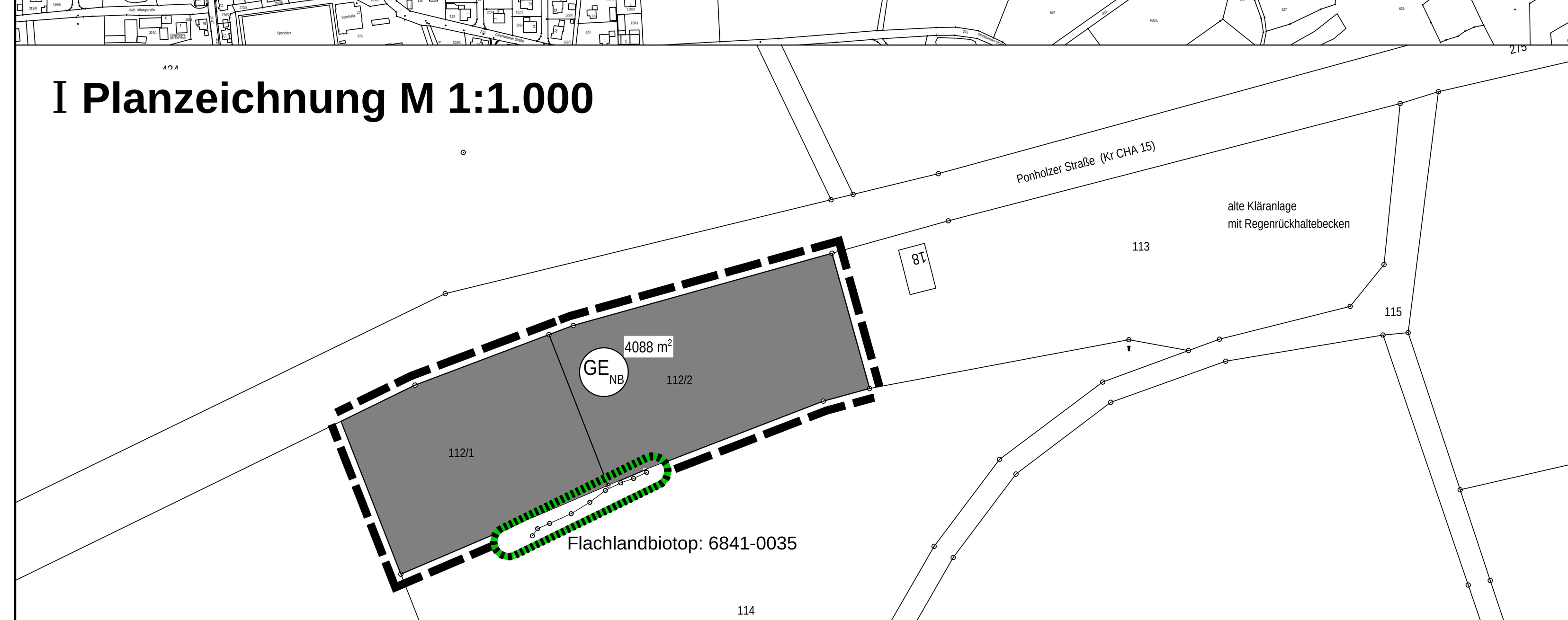
Planzeichnung M 1:5.000



I Planzeichnung M 1:1.000



II Planliche Festsetzung (PlanzV 1990)

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches,
des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan

Best. Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

Best. Gebäude mit Angabe der Hausnummer und Nebengebäude

Flachlandbiotop 6841-0035

1. Begründung

Der Gemeinderat von Michelsneukirchen hat (lt. Beschluss vom 20.03.2018) beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Ortschaft Michelsneukirchen auf einer Gesamtfläche von ca. 0,41 ha zu ändern. Zweck der Änderung ist die Umwidmung von Flächen für Landwirtschaft in Flächen für ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (Immissionsrichtwerte). Es sollen nur Gewerbebetriebe zulässig sein, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.
Hierfür sind folgende Grenzwerte (Lärm) einzuhalten:
Tagespegel $\leq$ 60dB
Nachtpegel $\leq$ 45dB

Umgriff
Von der Umwidmung betroffene Flur Nummern:

Gemeinde: Michelsneukirchen (372142), Gemarkung: Michelsneukirchen (5140)

Flur Nr.
112/1
112/2

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flurnummern als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Die Wahl fiel auf diese beiden Grundstücke, da im Innenbereich des Ortes Michelsneukirchen keine vergleichbaren geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, um das geplante Vorhaben (Verlegung des Wertstoffhofes) in der überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsstruktur zu verwirklichen.
Auch an den Einfallstraßen des nördlichen, westlichen und südlichen Ortsrandes konnten hierfür keine geeigneten Grundstücke ausgemacht werden.
Die beiden zusammenhängenden Grundstücke am östlichen Ortsrand (bei der alten Kläranlage) wurden zum Verkauf angeboten und konnten bereits erworben werden.
Für eine spätere mögliche Siedlungsentwicklung ist dieser Standort aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms gut geeignet, da sich vor allem aufgrund des Bestandes (Baugebiet Schindelfeld II) und den daran anschließenden Fl.-Nr. 432, 432/1, 433 und 434 am östlichen Ortsrand eine Fortführung der Siedlungsstruktur und ein entsprechender Ortsrandabschluss herbeiführen lässt.
Dies ist vor allem auch hinsichtlich der Abwasserentsorgung als positiv zu bewerten, da sich die Bebauung zur Kläranlage hin und nicht weg entwickelt (Vermeidung von Problemen langer Abwasserwege, keine hydraulischen Probleme durch nicht mehr ausreichende Kanaldimensionen, wenn immer weiter von der Kläranlage entfernte Entsorgungsgebiete auf die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden).
Auch aus verkehrstechnischer Sicht ist für das Ein- und Ausfahren der Standort an der Ponholzer Straße (CHA 15) aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung besser geeignet als ein Standort an den aus den anderen 3 Richtungen (Falkenstein / Roding / Straubing) kommenden und höher frequentierten Staatsstraßen.

Anlass und Ziel der Planung

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Die Gemeinde Michelsneukirchen beabsichtigt mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eine kleinere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Ortschaft Michelsneukirchen in ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung umzuwidmen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Grundlage für ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.
Die Kreiswerke Cham beabsichtigen die Errichtung eines neuen Wertstoffhofes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Zudem sollen Flächen geschaffen werden, um Gewerbeansiedlung zu ermöglichen, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung. Der Flächenverbrauch wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Erschließung

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die Kreisstraße CHA 15.

Die allgemein üblichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom, etc.) sind bis zu den angrenzend bebauten Bereichen sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Kreiswerke Cham herzustellen. Hierfür ist die Erweiterung des öffentlichen Rohrnetzes sowie der Bau einer Druckminderungsanlage notwendig.

Die Energieversorgung wird sichergestellt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG.

Die Kabelanschlüsse für Telekommunikationsdienstleistungen werden sichergestellt durch den Anschluss an das Netz der Telekom.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitpläne (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials (im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB). Der Umweltbericht bildet gem. § 2 a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs, die dem Entwurf des Bauleitplans beizufügen ist. Er wird im Laufe des Planungsprozesses insbesondere durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung bis zum Ende des Verfahrens fortgeschrieben.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurde "Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)" der Obersten Baubehörde im bayerischen Staatsministerium des Innern verwendet.

2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Inhalt der vorliegenden Planung ist die vorgesehene Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Michelsneukirchen.

Es wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich jede Ausweisung von Bauflächen in intakte Landschaftsbereiche störend eingreift. Mit diesem Argument könnte jegliche Entwicklung der Gemeinde im Bereich der Bauleitplanung verhindert werden. Durch die zu treffenden Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan können und werden diese störenden Eingriffe gemildert und ausgeglichen. Weiterhin werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die Belange des Naturschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt.

2.1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz, wurde im konkreten Fall entsprechend den Zielen des Landesentwicklungs- und Regionalplans nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Michelsneukirchen liegt auf der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesentwicklungsprogramms 2013 in einem "Raum mit besonderem Handlungsbedarf".

Regionalplan der Region Regensburg (11)

Gemäß der Strukturkarte des Regionalplans (11) besitzt der Ort Michelsneukirchen keine Einstufung als zentraler Ort oder Siedlungsschwerpunkt. Auf der Begründungskarte "Zentrale Orte, Nahbereiche" gehört Michelsneukirchen zum Nahbereich des Grundzentrums Falkenstein.

Michelsneukirchen liegt inmitten des Vorbehaltsgebietes Nr. 22 "Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes" (Zielkarte "Landschaft und Erholung", Regionalplan Regensburg (11)). Dabei handelt es sich um ein Gebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.

Nach der Begründungskarte "Ökologisch-funktionelle Raumgliederung" (Regionalplan Regensburg (11)) zählt die Gemeinde Michelsneukirchen zu einem Gebiet mit kleinräumiger und sich überlagernder Nutzungsstruktur.

Der Ort Michelsneukirchen liegt im Naturpark "Oberer Bayerischer Wald" und wird umgeben vom gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald" (LSG-00579.01).

Es sind keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.

Am Rand des Planungsbereiches ist ein Flachlandbiotop (Heckenstruktur) von ca. 43x5 m² vorhanden, welches zu erhalten ist.

Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelsneukirchen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bestandsaufnahme

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Michelsneukirchen liegt im Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald (D63 - Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank) in der Untereinheit Falkensteiner Vorwald (406 - Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al.). Die Höhenlage beträgt zwischen 520 m und 528 m üNN.

Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

Nutzungsmerkmal	Ausprägung
Siedlungsfläche	Die nächstgelegene Bebauung befindet sich westlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um ein Wohngebiet.
Erholungsfläche	Der Ort Michelsneukirchen wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Michelsneukirchen als reizvolle Landschaft mit Eignung für den Fremdenverkehr dargestellt. Beim Planungsbereich handelt es sich um Feldfluren ohne übergeordnete Bedeutung für die naturbezogene Erholung.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planbereich wird derzeit ackerbaulich und als Grünland genutzt. Der gesamte Umgriff weist intensiv agrarische Strukturen auf.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Planungsumgriff findet man keine forstwirtschaftliche Nutzung vor.
Verkehr	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße CHA 15.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom, etc.) sind bis zu den angrenzend bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Auf den intensiv agrarisch genutzten Flächen sind keinerlei nennenswerte Bestände bzw. Lebensraumtypen vorhanden.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine entsprechenden Strukturen verzeichnet.

Angaben zum Untersuchungsrahmen / Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Vorentwurfsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf und nach Abwägung in die Entwurfsbetrachtungen einbezogen werden.

2.2.2 Beschreibung der Schutzgüter des Naturhaushalts und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut	Beschreibung	Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Nach der geologischen Karte (1:500.000, Haupteinheiten) von Bayern des UmweltAtlas - Geologie trifft man in der Region als Ausgangsgestein auf Gneis mit einer Überlagerung von Verwitterungsdeckschichten. Als Bodentyp sind im Planungsgebiet nach der Übersichtsbodenkarte (1:25.000) fast ausschließlich Braunerden aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) ausgebildet. Nach Aussagen des UmweltAtlas - Boden besitzt der Ackerboden eine geringe Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft und ein sehr hohes Regenrückhaltevermögen. Die Flächen werden derzeit als Ackerfläche genutzt. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden.	Durch die Versiegelung von Flächen verliert der Boden sämtliche natürliche Funktionen. Aufgrund der Erschließungsanlagen werden rund 2.000 m² Fläche dauerhaft versiegelt. Es kommt zu einem Abtrag der Oberbodenschicht und damit zu einem Verlust von Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehören eine Begrenzung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades, die Anpassung der Bebauung an den Geländeverlauf, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge und der schonungsvolle Umgang sowie die Wiederverwendung des Oberbodens.	Besonders schützenswerte naturnahe und/oder seltene Böden oder Böden von natur- bzw. kulturhistorischer Bedeutung sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne versiegelte Flächen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich somit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.
Wasser	Der Betrachtungsraum ist dem hydro-geologischen Teilraum Oberpfälzer-Bayerischer Wald zugeordnet und kann als Kluft-Grundwasserleiter mit überwiegend geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit charakterisiert werden. Die Flächen werden durch die landwirtschaftliche Nutzung gedüngt, wodurch die Gefahr einer Gewässerbeeinträchtigung (z.B. durch Nitrat) besteht.	Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist nicht mehr möglich. Aufgrund von Versiegelung und Überbauung wird die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Dazu gehören die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, sowie die Anlage von Niederschlagswasserspeichern auf den Grundstücken zur Reduzierung der hydraulischen Gewässerbelastung.	Gewässer, Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 6-7°C, der Niederschlag 750 bis 850 mm im Jahr.	Durch die Versiegelung von offenen Vegetationsflächen wird das Geländeklima im unmittelbaren Bereich des Plangebietes grundsätzlich negativ beeinträchtigt, da die Verdunstungsrate vermindert und die Lufttemperatur erhöht wird.	Die Auswirkungen auf das Lokalklima der Region sind als relativ gering einzustufen. Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.
Arten und Lebensräume	Das Planungsgebiet wird bisher landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Naturnahe Lebensraumtypen bestehen im Geltungsbereich nicht. Aussagen der Artenschutzkartierung liegen nicht vor. Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten sind jedoch aufgrund des Gesamtgefüges nicht zu erwarten.	Im Bereich der geplanten Bebauung und der Erschließung erfolgt durch die Versiegelung ein Verlust von Lebensraum. Durch die Bebauung gehen Vegetationsflächen verloren. Baubedingt kommt es zu einer zeitlich begrenzten Lärmbelastung. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie die Eingrünung des Gebietes und die Schaffung von Übergängen zur freien Landschaft, können die Beeinträchtigungen reduziert werden.	Es werden keine Biotopflächen oder Schutzgebiete direkt in Anspruch genommen. Die durch das Bauvorhaben betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftbild als gering einzustufen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume ergeben sich somit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.
Mensch	Auf den Planbereich wirkt keine Lärmvorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur oder Gewerbebetriebe.	Ein gegenüber dem bisherigen Umfang auffällig steigendes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen während der Öffnungszeiten des neuen Wertstoffhofes ist zu rechnen. Aufgrund der Darstellung als Gewerbegebiet mit beschränkter Nutzung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering gehalten werden.	Für das Schutzgut Mensch ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit.
Landschaftsbild	Die Ortschaft Michelsneukirchen ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald" (LSG-00579.01) und liegt inmitten des Vorbehaltsgebietes "Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes" (Regionalplan Regensburg (11)). Das Landschaftbild des Falkensteiner Vorwaldes ist geprägt von einer kuppigen Hochfläche mit einem kleinstrukturierten Nutzungsmosaik und vielfältiger Naturausstattung, wie Quellmulden, Blockmeere und Felskuppen. Landschaftsprägende Elemente dieses Vorbehaltsgebietes sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft. Die Höhenlage beträgt zwischen 520 m und 528 m ü NN.	Die Blickbeziehungen in die freie Landschaft werden teilweise eingeschränkt und das Landschaftsbild durch die Errichtung neuer Baukörper beeinträchtigt. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie die Eingrünung des Gebietes und die Schaffung von Übergängen zur freien Landschaft, können die Beeinträchtigungen reduziert werden.	Durch die Einstufung als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ergeben sich für das Schutzgut Landschaftsbild Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine entsprechenden Strukturen verzeichnet.	Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht direkt betroffen.	Es sind geringe Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren. Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Überplanung nicht wesentlich verändern wird.

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiter landwirtschaftlich genutzt. Durch die Art der Bewirtschaftung wird weiterhin der Nährstoffeintrag gefördert und eine intensive Nutzung betrieben. Eine Veränderung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen. Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären. Standort- und Konzeptalternativen wurden bei vorliegender Planung nicht weiter untersucht. Standortalternativen stehen der Gemeinde derzeitig nicht zur Verfügung und können somit auch nicht weiter untersucht werden.

2.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können vor allem über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert werden. Im Folgenden werden verschiedene Möglichkeiten von wirksamen Festsetzungen aufgezeigt.

Boden

Die Bebauung soll, soweit als möglich, an den natürlichen Geländeverlauf angepasst werden. Erforderlicher Bodenabtrag und Aufschüttungen bzw. Bodenbewegungen (Ab-, Umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) sind auf ein erforderliches Mindestmaß zu beschränken. Abgetragener Oberboden soll schichtgerecht gelagert und wieder eingebaut werden.

Wasser

Die Bodenversiegelung soll durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt werden. Eine weitestgehende Niederschlagswasserversickerung im Bereich von Nebenflächen (Stellplätze, Lagerflächen, etc.) soll durch die Wahl von geeigneten durchlässigen Belägen erzielt werden. Bei der Durchführung soll auf den Schutz vor Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen geachtet werden.

Klima/Luft

Innerhalb des Planungsgebietes soll die Fläche entsprechend ein- und durchgrünt werden.

Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet gelegene Biotope oder Landschaftsbestandteile sind zu schützen und möglichst zu erhalten. Zur Eingrünung soll nur standortgerechtes, autochthones Pflanzmaterial verwendet werden. Durchlaufende Sockel als Einfriedung sollen vermieden werden, um die Wandermöglichkeiten von Kleinlebewesen aufrecht zu erhalten.

Landschaft

Eine Einbindung des Baugebiets in die Landschaft durch entsprechende Festsetzungen soll angestrebt werden. In Frage kommen dazu die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen, die Begrenzung von Gebäudehöhen oder die Begrenzung zulässiger Geländeabtragungen und Aufschüttungen.

2.4.2 Baurechtliche Eingriffsregelung

Auf Grundlage des ergänzten Bauleitfadens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Titel: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)) ergibt sich nachfolgende Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 und 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Satz 7, § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB). Nach §13ff BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Ausgleichspflichtiger Eingriff

Nach der gesetzlichen Definition des § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind nach § 1a BauGB verpflichtet, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologisch gleichartige Aufwertung. Bei Ersatzmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen vor allem gleichwertig, das heißt mit einem anderen Biotop-/ Nutzungstyp wie auf der Eingriffsfläche gegeben, mit naturschutzfachlichen Maßnahmen kompensiert.

Durch die beabsichtigte Nutzung wird die Fläche grundsätzlich nachhaltig beeinträchtigt. Auf einer anderen Fläche kann die Ausweisung jedoch nicht sinnvoll erfolgen. Das Planungsziel kann nur durch die Ausweisung erreicht werden. Vermieden werden könnte der Eingriff in den Naturhaushalt nur dann, wenn insgesamt auf jegliche Ausweisung verzichtet würde, was aufgrund der vorliegenden Gesamtsituation nicht möglich ist.

Schritt 1 – Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes:

Schutzgut des Naturhaushalts	Zuordnung	Schutzgut-bezogene Bewertung (Kategorie)
Arten und Lebensräume	Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine naturferne Struktur ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen. Am Rand des Planungsbereiches ist ein Flachlandbiotop (Heckenstruktur) von ca. 43x5 m² vorhanden, welches erhalten wird. Zudem liegt der betrachtete Bereich in keinem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Die momentane Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Flächen spricht für die Einordnung im Bereich des oberen Wertes für den Naturhaushalt.	I (oberer Wert)
Boden	Bei der in Anspruch zu nehmenden Fläche handelt es sich um anthropogen überprägten Boden mit intensiver Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt.	II (unterer Wert)
Wasser	Es sind keine Gewässer betroffen.	-
Klima und Luft	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind aufgrund der Lage und Form des örtlich begrenzten Gebiets nicht betroffen. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des oberen Wertes für den Naturhaushalt.	I (oberer Wert)
Landschaftsbild	Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft weshalb von einer Bewertung im Bereich des oberen Wertes für den Naturhaushalt ausgegangen werden kann.	I (oberer Wert)
Kategorie (gemittelt)		**I (oberer Wert)**
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I = gering Kategorie II = mittel Kategorie III = hoch	

Zusammenfassung

Bei der Einstufung des Zustands des Plangebietes kann nach den Bedeutungen der Schutzgüter zur Festlegung der Kompensationsfaktoren von einem Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild **(Kategorie I)** ausgegangen werden. Die summarische Bewertung der Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter spricht für den **oberen Wert** bei der Festlegung des Kompensationsfaktors.

Schritt 2 – Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen
Arten und Lebensräume	Die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B.: Schutzgebiete gemäß Abschnitt III und IIIa BayNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG, Art. 23 und 16 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP muss nicht erfolgen, da keine entsprechend bedeutenden Flächen durch die Ausweisung betroffen sind. Die Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge ist nicht gegeben, da die betreffende Fläche keine Verbindungsfunktion aufweist.
Wasser	Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sowie Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht betroffen. Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge kann als gegeben angesehen werden, da entsprechende Beläge zugelassen bzw. festgesetzt werden.
Boden	Durch die Standortwahl kann die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden gewährleistet werden, da entsprechende Böden nicht vorhanden sind. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden. Bodenbewegungen sind voraussichtlich unumgänglich. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Ein reduzierter Versiegelungsgrad wird angestrebt. Ferner wird die Verwendung versickerungsfähiger Beläge angestrebt.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam.
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt.
Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung	Durch festzusetzende Eingrünung mit Pflanzstreifen kann den grünordnerischen Belangen Rechnung getragen werden.

Zusammenfassung
Somit kann festgestellt werden, dass durch die in der Liste genannten Maßnahmen ein mittlerer Kompensationsfaktor gewählt werden kann. Maßnahmen, zu deren Durchführung bereits eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, z. B. eine Altlastenbeseitigung, bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Schritt 3 – Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7, Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	**Typ A** hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	**Typ B** niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ < = 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I **Gebiete geringer Bedeutung:** • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften • … (vgl. Liste 1 a)	**Feld A I** 0,3 – 0,6	**Feld B I** 0,2 – 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II **Gebiete mittlerer Bedeutung:** • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • … (vgl. Liste 1 b)	**Feld A II** 0,8 – 1,0	**Feld B II** 0,5 – 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)* * unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z. B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen
Kategorie III **Gebiete hoher Bedeutung:** • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss- u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • … (vgl. Liste 1 c)	**Feld A III** (1,0) – 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	**Feld B III** 1,0 – (3,0) (in Ausnahmefällen darüber)

Ergebnis

Das Planungsgebiet kann voraussichtlich als Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad **(Typ A)** eingestuft werden. Aufgrund der unter Schritt 1 getroffenen Feststellungen kann bei der Einstufung der Bedeutung des Planungsgebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild von der **Kategorie I (oberer Wert)** ausgegangen werden. Mit entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen könnte der Kompensationsfaktor entsprechend verringert werden.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsflächenbedarfs mit zugehöriger Flächenauswahl und den festzulegenden Maßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Dabei ist auch das entsprechende Flächenmanagement aufzuzeigen.

Schritt 4 – Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Geeignete Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ausgewählt und beschrieben.

3. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den 7. Änderungsplan in der Fassung vom 09.10.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 22.11.2018, angeschlagen an der Amtstafel am 22.11.2018, ortsüblich hingewiesen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.11.2018 bis 20.12.2018.

4. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Michelsneukirchen vom 23.01.2019 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der 7. Änderungsplan in der Fassung vom 23.01.2019 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.01.2019 gebilligt und in der Zeit vom 25.02.2019 bis 27.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 14.02.2019, angeschlagen an der Amtstafel am 14.02.2019, ortsüblich hingewiesen.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.02.2019 bis 27.03.2019.

7. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Michelsneukirchen vom 02.05.2019 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

8. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 02.05.2019 die 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes festgestellt.

9. Inkrafttreten

Das Landratsamt Cham hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 18.06.2019 Nr. BauR - 6100.1-2189-2018-FP F.Nr.15.07 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
Die Genehmigung wurde am 18.07.2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der 7. Änderungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 wird seit dem Tag der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Michelsneukirchen und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Michelsneukirchen, den 18.07.2019
Gemeinde Michelsneukirchen

(Siegel) GEMEINDE MICHELSNEUKIRCHEN · BAYERN

Blab (1. Bürgermeister)

Deckblatt

Projekt Nr. 5910

Deckblatt zur 7.Änderung des mit Bescheid vom 22.04.1975 Nr. 420-1191 CHA 545 genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Michelsneukirchen im Landkreis Cham.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemeinde Michelsneukirchen
Planfassung vom 09.10.2018
Geändert: Cham, den 23.01.2019

M 1:1000

Michelsneukirchen, 23.01.2019

1. Bürgermeister Blab

Gemeinde Michelsneukirchen
Straubinger Straße 3
93185 Michelsneukirchen
Telefon: 09467/257
Fax: 09467/711 551

Entwurfsverfasser:
Cham, 23.01.2019

i.A. Haab
Ing.-Büro Posel

J.POSEL Ingenieurbüro für Bauwesen JOHANNES POSEL Beratender Ingenieur
Untere Regenstraße 24 * 93413 Cham, Tel. (09971) 769693-0 * Telefax (09971) 2266
www.posel-ingenieure.de E-Mail: info@posel-ingenieure.de