

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 10

Gemeinde Furth
Landkreis Landshut
Regierungsbezirk Niederbayern



Entwurf vom 21.12.2021

Planung:



Land Schafft Raum
Beatrice Schötz

Äußere Neumarkter Str. 80
84453 Mühldorf am Inn
Telefon: 08631 / 302 84 50
E-Mail: info@landschafftraum.com
Internet: www.landschafftraum.com

Bearbeitung:

A handwritten signature in cursive script that reads 'Härtl S.'.

.....
Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

A handwritten signature in cursive script that reads 'Seitz'.

.....
Daniela Seitz, B. Eng. Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	5
1.1	Übersichtskarte	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.2	Anlass der Änderung	5
1.3	Städtebauliches Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung	6
2	Beschreibung des Planungsgebietes	7
2.1	Geographische Lage und derzeitige Nutzung	7
2.2	Gelände	7
2.3	Erschließung	7
2.3.1	Verkehr	7
2.3.2	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	8
2.3.3	Abfallentsorgung	8
2.3.4	Brandschutz	8
2.3.5	Niederschlagswasser, Grundwasser und Versickerung	8
2.3.6	Bodendenkmäler	8
3	Umweltbericht	9
3.1	Einleitung	9
3.1.1	Rechtliche Grundlagen	9
3.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	9
3.1.3	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	10
3.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	10
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
3.2.1	Schutzgut Mensch	12
3.2.2	Schutzgut Arten und Biotope	13
3.2.3	Schutzgut Boden	14
3.2.4	Schutzgut Wasser	14
3.2.5	Schutzgut Klima und Luft	14
3.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	15
3.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3.2.8	Wechsel- und Summationswirkungen	16
3.3	G geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
3.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
3.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	17
3.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
4	Verfahrensvermerk Flächennutzungs- und Landschaftsplan	18

Anhang

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Stand vom 11.06.2008
- Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 10, Stand vom 21.12.2021

Verwendete Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BVW	Bayerische Vermessungsverwaltung
dIGK	Digitale Ingenieurgeologische Karte
FIS-Natur	Fachinformationssystem Naturschutz; Darstellung erfolgt im FIN-View für bayerische Naturschutzbehörden bzw. im FIN-Web für andere Behörden und die Öffentlichkeit
FIN-Web	siehe FIS-Natur
FNP	Flächennutzungsplan
HK	Hydrogeologische Karte
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
TF	Teilfläche
ÜBK	Übersichtsbodenkarte

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Gemeinde Furth hat am 14.06.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 10 zu ändern.

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Landkreis Landshut, am südöstlichen Ortsrand von Furth. Die Lage ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.



Abb. 1 Ausschnitt aus der Topographischen Karte. Rot: Geltungsbereich (grob). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © Bayerisches Vermessungsverwaltung (BVV). Quelle: BayernAtlas, Zugriff am 23.06.2021.

Der Geltungsbereich des Deckblatts mit einer Gesamtgröße von 28.433 m² bzw. ca. 2,8 ha umfasst die Fl.- Nr. 726, 728 und 730 der Gemarkung Furth.

Anlass der Planung ist die Absicht der Gemeinde Furth der immer größer werdenden Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich in weiten Teilen bereits als Wohn- bzw. Dorfgebiet dargestellt. Weitere Bereiche sind als mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Um die Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohngebiets zu schaffen, wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 10 geändert. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Keramiksiedlung“ aufgestellt.

1.2 Städtebauliches Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die wesentlichen Inhalte der 10. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes bestehen in der Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet. Sie dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Die Planung erfolgt unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und kann so über die bereits bestehendem Straßen Kapellenweg und Hommerweg erschlossen werden.

1.3 Bedarfsanalyse

Der Flächennutzungsplan Furth weist bereits einige, noch nicht in Anspruch genommene Wohngebiete aus. Eines davon befindet sich im Südwesten Furths, direkt südlich der St2049. Im Zuge der aktuell in Arbeit befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dieses Allgemeine Wohngebiet auf einer Gesamtfläche von ca. 18.400 m² zurückgenommen. Für die Keramiksiedlung kommen ca. 14.800 m² neues Allgemeines Wohngebiet hinzu (die restlichen Flächen des gesamten Geltungsbereiches sind bereits als Allgemeines Wohngebiet oder als Dorfgebiet ausgewiesen). In Summe kommt es somit zu keiner Erhöhung der bebaubaren Flächen Furths. Die Anpassung der Rücknahmefläche erfolgt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Hierbei werden zudem weitere, noch nicht in Anspruch genommene Flächen betrachtet und ggf. zurückgenommen bzw. an anderer Stelle ausgewiesen. Nachfolgende Abbildung zeigt die geplante Rücknahmefläche.

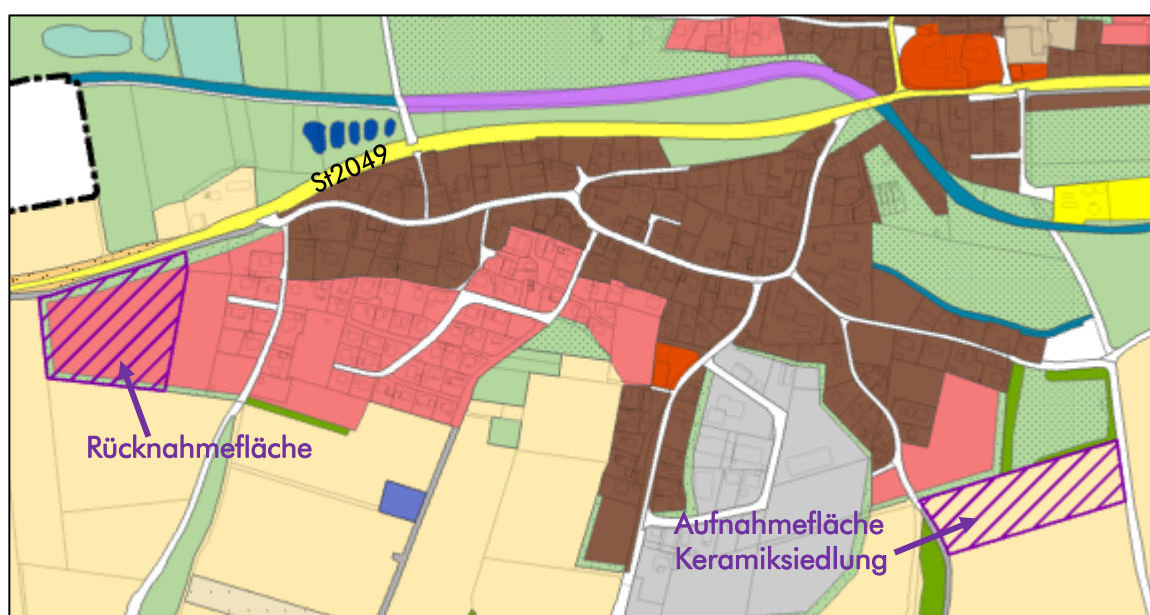


Abb. 2 Verortung der geplanten Rücknahmefläche (links) im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Ohne Maßstab.

2 Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Geographische Lage und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt im Südosten der Ortschaft Furth an einem nordexponierten Hang. Teile des Geltungsbereichs sind bereits als allgemeines Wohngebiet oder als Dorfgebiet ausgewiesen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die neu hinzukommenden Flächen befinden sich auf ackerbaulich genutzten Standorten. Abb. 4 zeigt den Umgriff des Bebauungsplans in der Topographischen Karte.

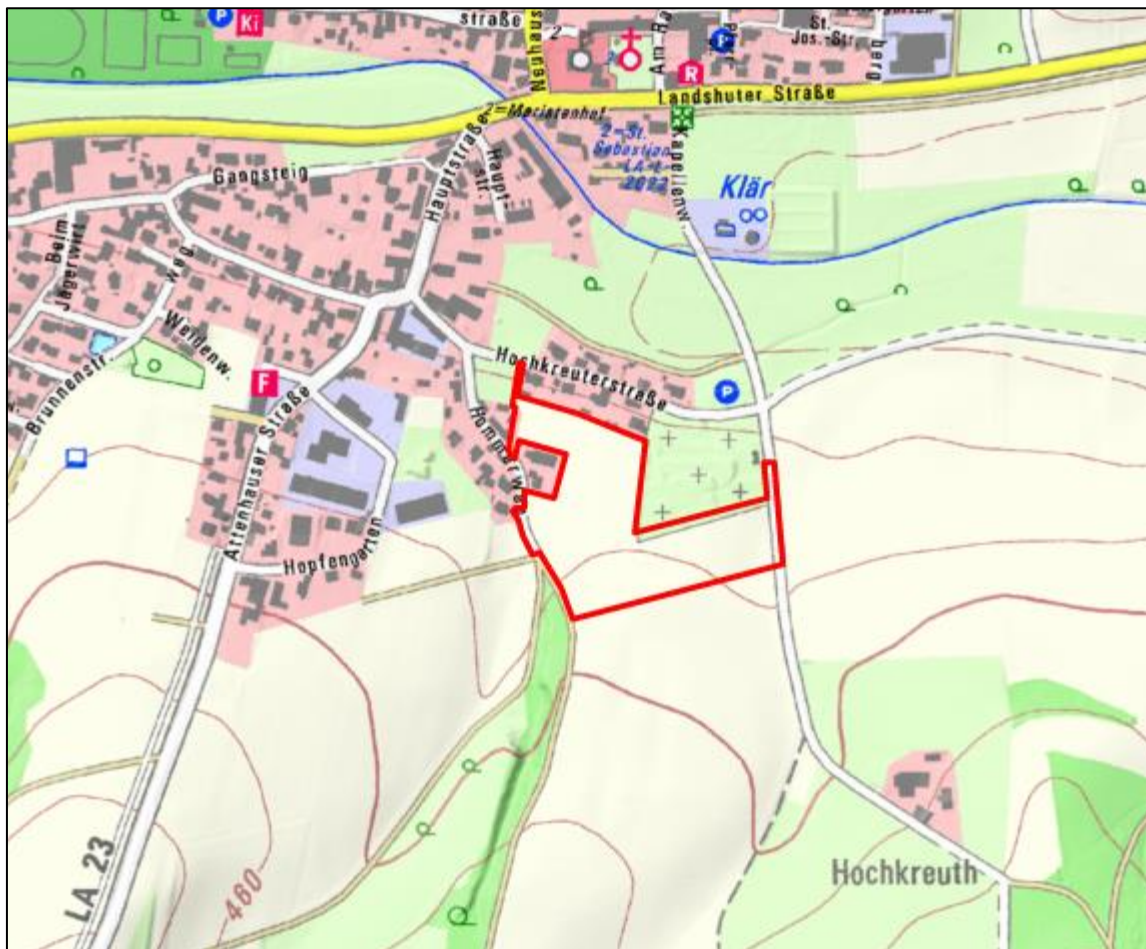


Abb. 3 Ausschnitt aus der Topographischen Karte. Rot: Geltungsbereich (grob). Geobasisdaten © BVV. Quelle: BayernAtlas, Zugriff am 23.06.2021.

2.2 Gelände

Das Planungsgebiet befindet sich an einem nordexponierten Hang (ca. 6 % Gefälle) am Ortsrand von Furth. Der tiefste Punkt liegt im Nordwesten auf ca. 429 m ü. NN, der höchste im Südwesten auf ca. 445 m ü. NN.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehr

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt im Osten über den Kapellenweg, im Westen über den Hommerweg.

Durch die vorhandene Buslinie an der Staatsstraße über die Haltestelle am Alten Friedhof ist das Gebiet gut an den ÖPNV angeschlossen.

2.3.2 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Das neue Baugebiet wird an das örtliche Energieversorgungsnetz, an das vorhandene Wasserversorgungsnetz und an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Abwasserreinigung erfolgt durch die mechanisch-biologische Kläranlage der Gemeinde Furth. Die vorhandenen Kapazitäten der Kläranlage sind für die Erweiterung ausreichend.

Die Strom-, Wasser- und Telekommunikationsversorgung ist durch örtliche Versorger sichergestellt. Im Planungsgebiet befinden sich bereits Versorgungsleitungen (Wasser, Elektro).

2.3.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Vorschriften liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Landshut und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

2.3.4 Brandschutz

Der Geltungsbereich muss für die Feuerwehr und Rettungsdienst über ausreichend befestigte, öffentliche Straßen und Wege jederzeit erreichbar sein. Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der aktuellen Fassung herzustellen.

Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden.

2.3.5 Niederschlagswasser, Grundwasser und Versickerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist, unter Beachtung der Abwassersatzung der Gemeinde Furth, durch das gemeindliche Trennsystem zu entsorgen. Anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu puffern.

Für Eingriffe in den Grundwasserhaushalt ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

2.3.6 Bodendenkmäler

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde nach Art. 8 S. 1 und 2 DSchG umgehend dem Landratsamt Landshut–Bauaufsichtsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege –Archäologische Außenstelle Landshut –zu melden sind.

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Aufgrund der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Im Nordosten grenzt der örtliche Friedhof unmittelbar an das Planungsgebiet, im Norden und Nordwesten die bestehende Bebauung. Der Großteil der Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Selbes gilt für die angrenzenden, nicht bebauten Flächen. Südwestlich an das Vorhaben angrenzend ist ein als Biotop kartiertes Gehölz situiert, welches zudem im Ökoflächenkataster eingetragen ist. Weitere Gehölze befinden sich am gesamten Rand des Friedhofs sowie vereinzelt in den benachbarten Gärten. Auf Flurstück Nr. 730 befindet sich im Norden ein Brunnen bzw. Grundwassermesspegel. Abb. 5 zeigt den Umgriff des Geltungsbereichs im Luftbild.



Abb. 4 Umgriff des Deckblatts Nr. 10 im Luftbild (rot). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © BVV. Quelle: Bayern-Atlas, Zugriff am 25.05.2021.

3.1.3 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung einer als Dorfgebiet dargestellten Fläche und einer möglichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ein allgemeines Wohngebiet soll die baurechtliche Grundlage für die Erweiterung der Wohnbebauung der Gemeinde Furth geschaffen werden.

3.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans, des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und der amtlichen Biotopkartierung Bayerns berücksichtigt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 2020) und Regionalplan Landshut (RP, Stand 2021)

Gemäß den Zielen und Grundsätzen in 3.1 und 3.2 des LEP, Grundsatz B II 1.3 des RP der Region Landshut und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die

Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Besonders mit Blick auf den steten Flächenverbrauch in Bayern und Deutschland sind neue Flächeninanspruchnahmen stets kritisch zu betrachten. Furth hat bereits mehrere Wohngebiete im Flächennutzungsplan ausgewiesen, welche noch nicht bebaut sind. Wie bereits in Kap. 1.3 erläutert, werden diese ungenutzten Flächen teilweise wieder zurückgenommen. Dies erfolgt im Rahmen der aktuell in Bearbeitung befindlichen Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemarkung Furth. Fest steht bereits jetzt, dass im Südwesten von Furth ein ausgewiesenes Allgemeines Wohngebiet größtenteils zurückgenommen wird da die Gemeinde die Ansicht vertritt, dass dieser Bereich zu weit vom Ortszentrum entfernt ist und die Entwicklungsschwerpunkte nunmehr im Osten und Süden gesehen werden. Durch die Rücknahme des Allgemeinen Wohngebietes aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Auf dem Papier ergibt sich somit keine flächige Vergrößerung der Wohnbauflächen Furths.

Im Zuge der Teil-Fortschreibung wird eine ausführliche Analyse der Potenziale der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen durchgeführt. Weiterhin wird die Bevölkerungsentwicklung bzw. der tatsächliche Siedlungsflächenbedarf ermittelt und die Bauflächen entsprechend vergrößert oder verkleinert. Aus diesem Grund wird auf eine ausführliche Analyse an dieser Stelle verzichtet, da die Teil-Fortschreibung 2022 fertiggestellt werden soll und eine Rücknahme bestehender Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bereits jetzt festgelegt ist.

Die Anordnung und Dimensionierung der Gebäude werden im Bebauungsplan festgelegt. Hierbei wird auf die Entwicklung eines harmonischen Gesamtbildes geachtet, welche sowohl Rücksicht auf das Ortsbild als auch auf die sozialen Strukturen des Ortes Furths Rücksicht nehmen. Eine dichte Bebauung mit Reihenhäuser ist aus diesem Grund nicht möglich. Stattdessen wird eine gesunde Mischung aus Mehr-, Doppel- und Einzelhäusern vorgesehen, die möglichst dicht und somit flächensparend angeordnet werden. Hierdurch kann ein breites Spektrum von Wohn- und Bauinteressen bedient werden. Durch die Errichtung einer Tiefgarage im Zusammenhang mit Mehrfamilienhäusern können weitere Flächen eingespart werden.

Weiterhin ist im RP etwa 200 m östlich der geplanten Wohnbebauung das Vorranggebiet für den Abbau von Kies KS 80 „Furth“ ausgewiesen. Da dieser Rohstoffgewinnung Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden muss, sind damit einhergehende Beeinträchtigungen (wie Lärm- oder Staubentwicklung) im geplanten Wohngebiet hinzunehmen (siehe BP, Teil B, Hinweise zu Text, Punkt 7. Rohstoffabbau).

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Großteil der Fläche westlich des Friedhofs bis zur Straße bzw. zur Bestandsbebauung als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Hier

ergeben sich keine Änderungen. In der Lücke zwischen der bestehenden Bebauung am Hommerweg und an der Hochkreuterstraße findet sich ein Dorfgebiet, welches mit dem Deckblatt in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Am südlichen und östlichen Rand des allgemeinen Wohngebiets ist eine geplante Ortsrandeingrünung eingezeichnet. Diese entfällt und wird an den südlichen Rand des neuen Wohngebietes verlagert. Südlich des bestehenden Wohngebiets sowie südlich des Friedhofs wird der Bereich als mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben. Diese wird teilweise im Rahmen des Bebauungsplans „Keramiksiedlung“ als Ausgleichsfläche herangezogen. Der Hammerweg wird als Fahrradweg hervorgehoben (Planung: Instandhaltung der Radwege, Anlage von Rastplätzen, Aufstellen von Hinweistafeln), die Straße im Osten in Richtung Hochkreuth als Wanderweg (Planung: Pflege der Wanderwege, Aufstellen von Bänken). In den südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist die Anreicherung von Gehölzen in ausgeräumten Feldfluren vorgesehen.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

An der südwestlichen Planungsgebietsgrenze befindet sich, getrennt durch einen Feldweg, das amtlich kartierte Biotop Nr. 7438-0215-001 „Gebüsch südlich Furth“. In dieses Biotop wird nicht eingegriffen. Das Biotop ist im Norden zudem als „Sonstige Fläche“ im Ökoflächenkataster eingetragen.

Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Süden kann sich eine Ausbreitungsachse gehölzgebundener Arten vom Biotop aus in Richtung Osten entwickeln.

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Im Norden und Nordwesten des Planungsgebietes grenzt die bestehende Wohnbebauung unmittelbar an. Im Nordosten liegt der örtliche Friedhof. Von der Kreuzung am Parkplatz des Friedhofs aus verlaufen in alle vier Richtungen mehrere örtliche Wanderwege und ein Radweg.

Auswirkungen:

Durch eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Erhöhungen von Licht-, Schall- und Schadstoffimmissionen in der Umgebung zu erwarten, wobei die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen ähnlich derer der bestehenden Bebauung sein wird.

Erhebliche Auswirkungen auf die naturbezogene Erholung werden nicht erwartet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt nur **geringe negative Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung:

Das Vorhaben befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (SSYMANK zit. nach FIS-Natur) und darin in der Naturraum-Einheit O62 „Donau-Isar-Hügelland“ (MEYNEN/SCHMITHÜSEN et al. zit. nach FIS-Natur). Bei der Naturraum-Untereinheit handelt es sich laut ABSP (zit. nach FIS-Natur) um das „Donau-Isar-Hügelland“ (O62-A).

Bei der potenziellen natürlichen Vegetation handelt es sich um einen Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (M6a). Diese würde sich, bei Ausbleiben des direkten Einflusses des Menschen, als höchstentwickelbare Vegetation im Bereich des Vorhabens etablieren.

Das Planungsgebiet selbst umfasst überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gehölze sind im Vorhabensbereich keine vorhanden. In die im näheren Umfeld befindlichen Gehölzstrukturen (am Friedhof, in den Privatgärten und das Biotop im Südwesten) wird nicht eingegriffen.

Aufgrund der Hanglage sowie der angrenzenden Bebauung wird ein Vorkommen von Feldvögeln als unwahrscheinlich eingestuft. In den Gehölzen im Bereich des Friedhofs ist ein Vorkommen höhlenbewohnender Vogelarten sowie von Fledermäusen möglich. Wanderrouen von Amphibien werden im Bereich des Vorhabens nicht erwartet. Im Umfeld sind keine geeigneten Laichgewässer bekannt. Auch ein Vorkommen von Reptilien wird aufgrund der Exposition sowie der fehlenden Deckung als unwahrscheinlich eingestuft.

Auswirkungen:

Durch Errichtung eines Wohngebietes kommt es anlagebedingt zu einem dauerhaften Verlust von Offenlandlebensräumen. Ein Vorkommen von Feldvögeln im Geltungsbereich wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht erwartet. Dennoch rückt die Bebauung weiter in Offenlandhabitate vor, wodurch sich die Kulissenwirkung auf benachbarte Offenlandlebensräume erhöht und die Habitateignung sinkt.

Während der Bauphase sind Lärmemissionen mit potenziellen Auswirkungen auf Arten der angrenzenden Gehölze zu erwarten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist mit keiner erhöhten Störwirkung für diese Arten durch die Bebauung zu rechnen.

Um eine Beeinträchtigung der Fauna durch Licht zu vermeiden, sollen im Bebauungsplan Vorgaben zu Beleuchtungsanlagen getroffen werden.

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope werden als **mittel** eingestuft.

3.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Untergrund des Planungsgebiets besteht laut Übersichtsbodenkarte von Bayern (ÜBK25) in weiten Teilen aus (Para)Braunerden. Im Nordwesten und Südosten tritt randlich Kolluvisol auf. Gemäß Digitaler Ingenieurgeologischer Karte von Bayern (dIGK25) handelt es sich beim Großteil des Baugrundes um bindige, feinkörnige Lockergesteine, welche als wasser-, frost- und setzungsempfindlich eingestuft werden. Dem Boden wird im Norden eine mittlere, im Süden eine große Gesamtschutzfunktion mit einem überwiegend hohem Filtervermögen beigemessen (HK50, Blatt 2).

Auswirkungen:

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Flächen der Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad in Teilen des Geltungsbereiches durch die Anlage von Wohnhäusern sowie der Erschließungsstraßen. Es kommt zu einem Eingriff in das natürliche Bodengefüge sowie zu Verlusten des Oberbodens. Dieser ist durch entsprechende Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplans für eine geeignete Wiederverwendung zu schützen.

Es ist insgesamt von überwiegend **mittleren negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden auszugehen.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Durch das Vorhaben sind keine fließenden oder stehenden natürlichen Oberflächengewässer betroffen. Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß Blatt 1 der Hydrogeologischen Karte von Bayern 1:50.000 (HK50) des Blattschnitts L 7538 Landshut befindet sich das Grundwasser im Planungsgebiet auf einer Höhe von ca. 425 - 422,5 m ü. NN und somit im Norden ca. 5 m, im Süden ca. 20 m von der Geländeoberfläche entfernt.

Auswirkungen:

Überbauung und Versiegelung führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Schaffung von Retentionsräumen im Bereich der Grundstücke kann diese Beeinträchtigung vermindert werden.

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als **gering** einzustufen.

3.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Die Ackerflächen im Geltungsbereich gelten als Kaltluftentstehungsgebiet. Von den an den Hängen befindlichen Acker- und Wiesenflächen strömt aufgrund der Topografie kalte Luft in Richtung Furth. Aufgrund der lockeren Bebauung der Ortschaft sowie der großflächigen

Grünflächen im Siedlungsgebiet handelt es sich hier um keinen klimatischen Belastungsraum.

Auswirkungen:

Durch das geplante Wohngebiet geht ein Teil des Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Die verbleibenden Offenlandstrukturen sind umfangreich genug, um auch zukünftig die Versorgung von Furth mit Kaltluft zu gewährleisten.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung wird der Fläche ein geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion und kein wesentlicher Beitrag zur CO₂-Bindung angerechnet.

Es ist von **geringen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima & Luft auszugehen.

3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild wird durch die bestehende Bebauung der Ortschaft Furth im Norden und Westen sowie die strukturarme Agrarflur im Süden und Osten geprägt. Aufgrund der Topografie ist im Südwesten des geplanten Wohngebiets ein Blick über weite Teile Furths möglich. Blickt man in Richtung Süden, so wieder der Blick durch den ansteigenden Hang und die umliegenden Gehölzstrukturen auf einen kleinen Raum fokussiert.

Auswirkungen:

Um ein stimmiges Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, ist im Bebauungsplan auf eine vergleichbare, lockere Bebauung zu achten. Durch die Darstellung einer Ortsrandeingrünung wird ein harmonischer Übergang in die Feldflur geschaffen.

Aufgrund der Hanglage werden keine besonderen Blickbeziehungen beeinträchtigt.

Insgesamt ist vorhabensbedingt von einer **geringen negativen Beeinträchtigung** des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen.

3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Beinahe die gesamte Fläche des Vorhabens ist im Bayerischen Denkmalatlas als Bodendenkmal eingetragen (Aktenummer D-2-7438-0290). Baudenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind im Wirkraum nicht vorhanden (Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

Die Vorhabensfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Grünlandzahl beträgt hierbei 65, die Ackerzahl 69 bzw. 68. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit liegt damit im mittleren Bereich. Im näheren Umfeld finden sich jedoch kaum höherwertigere, aber einige gleichwertige Flächen.

Auswirkungen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Denkmalfunde sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Durch das geplante Vorhaben geht landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft verloren, welche im Vergleich zu den umliegenden Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweist.

Weitere Kultur- oder Sachgüter sind nicht betroffen.

Es ist von **mittleren negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- & Sachgüter auszugehen.

3.2.8 Wechsel- und Summationswirkungen

Bedeutsame Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern über das natürliche Maß hinaus sind nicht zu erwarten. Durch die Bodenversiegelung geht Lebensraum (überwiegend Ackerstandort) für Tiere und Pflanzen des Offenlands verloren.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der detaillierteren Aussagekraft im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Keramiksiedlung“ abgehandelt.

3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht.

3.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ mit einer Beurteilung der Auswirkungen in drei Stufen: gering, mittel und stark.

Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan, die Biotopkartierung Bayern, der Bayerische Denkmal-Atlas, der BayernAtlas, das FIS-Natur Online und der UmweltAtlas Bayern - Boden zugrunde gelegt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Vegetation, Boden und Wasser wurden die Flächen augenscheinlich betrachtet und in ihrem Bestand entsprechend dokumentiert. Eine detaillierte Kartierung der Flora und Bestandsaufnahme von Säugetieren, Vögeln, Weichtieren, Reptilien und Amphibien wurde nicht durchgeführt.

3.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

3.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Furth hat beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 10 zu ändern. Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan etwa zur Hälfte als Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet dargestellt. Die zweite Hälfte ist als mögliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben. Die geplante Änderung der Flächen hin zu einem allgemeinen Wohngebiet führt zu mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung bzw. die Flächeninanspruchnahme. Hinsichtlich der Versiegelung und der potenziellen Lichtemissionen sind entsprechende Minderungsmaßnahmen wünschenswert und vorgesehen.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind während der Bauphase zu erwarten (Lärm). Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird primär durch nichtstoffliche Einwirkungen, wie Lärm oder Licht, auf die angrenzenden Vegetationsstrukturen beeinträchtigt. Durch geeignete Maßnahmen (bspw. Beleuchtungsplan, Stärkung des Habitatangebots) können diese Beeinträchtigungen stark gemindert werden. Eine direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten wird nicht erwartet. Die Ausweisung eines Wohngebietes hat Versiegelungen des **Bodens** zur Folge. Diese können durch lockere Bebauung und nach Möglichkeit wasserdurchlässige Beläge auf ein Minimum reduziert werden. Durch die Flächenversiegelung gehen auch potenzielle Auswirkungen auf das **Grundwasser** einher. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf **Klima und Luft** treten im Rahmen der Kaltluftentstehung auf. Hier verbleibt jedoch ausreichend offene Fläche, um die umliegende Wohnbebauung zu versorgen. Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaftsbild** können durch eine angemessene Eingrünung der Fläche entgegengewirkt werden. Bezüglich der **Kultur- und Sachgüter** sind der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Eingriffen in ein Bodendenkmal zu verzeichnen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Arten und Biotope	mittel
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel

4 **Verfahrensvermerk Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Furth hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans durch Nr. 10 beschlossen. Der Aufstel-
lungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und An-
hörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat
in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat
in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
..... beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Furth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan
mit Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom festgestellt.

Furth, den.....

.....
Andreas Horsche, Erster Bürgermeister



Das Landratsamt Landshut hat das Deckblatt Nr. 10 zum Flächennutzungs- und
Landschaftsplan mit Bescheid vom AZ
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Furth, den.....

.....
Andreas Horsche, Erster Bürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde am
..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs- und
Landschaftsplan ist damit wirksam.

Furth, den.....

.....
Andreas Horsche, Erster Bürgermeister



Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien und Vollzugshinweise

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAYERISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (BAYDSCHG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

Internetseiten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.). *UmweltAtlas Bayern*. In: <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>. Augsburg.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Hrsg.). *BayernAtlas*. In: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. München.

Software

Rauminformationssystem Bayern (RISBY) (Version 6.51) [Computer Software]. Zugriff über <http://risby.bayern.de/>

FIS-Natur Online (FIN-Web) (Version 6.51) [Computer Software]. Zugriff über https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm