



Abteilung/Sachgebiet: Naturschutz

Sg 30
Herrn Eberl

Sachbearbeiter/in Siegfried Geißler

E-Mail: Siegfried.geissler@lra-nd-sob.de

Im Hause

Sprechzeiten: Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung.

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen

Unser Zeichen

Telefon 0 84 31 / 57 - 304

Zimmer

Datum

330

Telefax 0 84 54 /

285

08.06.2020

14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgheim in der Fassung vom 29.04.2020 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Eberl,

der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgheim kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt werden, die nachfolgenden Ausführungen bitten wir zu beachten.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „GE Burgheim West II“ geschaffen werden, und der gegenwärtig rechtswirksame Flächennutzungsplan an die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse des Marktes Burgheim angepasst werden. Geplant ist dazu die Bereitstellung geeigneter Flächen für die Ansiedlung von gewerblichen, insbesondere ortsansässigen und ortsverbundenen, Betrieben sowie für die Deckung des Wohnbedarfs des Marktes Burgheim.

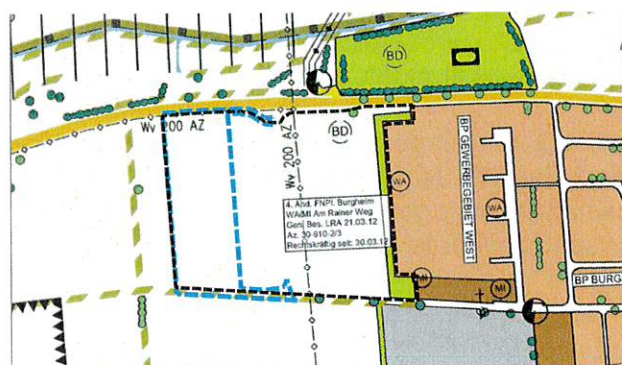


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, aktuell wirksamer FNP mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 (blau gestrichelt) und Geltungsbereich der 14. Änderung (schwarz gestrichelt), o. M.

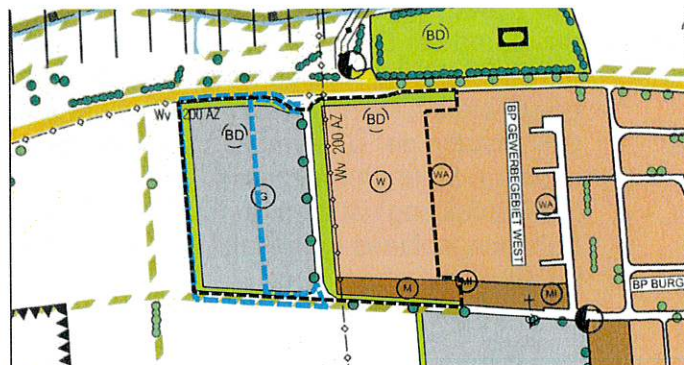


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan: Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (blau gestrichelt) und Geltungsbereich der 14. Änderung (schwarz gestrichelt), o. M.

Den ca. 7,3 ha umfassenden Änderungsbereich stellt der derzeit wirksame Flächennutzungsplan vor allem als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur- Boden und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene des Bebauungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form von Umweltberichten ermittelt und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren, welches für den westlichen Bereich des Gewerbegebietes parallel durchgeführt wird, ermittelt und festgesetzt.

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay- NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen. Der voraussichtlich erforderliche Ausgleichsbedarf für die in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Ausweisung von Bauflächen wurde unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Umweltbericht ermittelt. Der ermittelte Wert kann im anschließenden Bebauungsplanverfahren durch den konkreten Eingriff unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkretisiert und angepasst werden.

In der vorliegenden Planung wurde dafür bei einem Flächenverbrauch von ca. 7 ha mit dem Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 eine Spannweite des Ausgleichs von ca. 1,8-3,5 ha berechnet. (siehe Tabelle aus dem Erläuterungsbericht).

Ausgangszustand	Einstufung vor Bebauung	Art des Eingriffs	Eingriffsschwere	Eingriffsfläche m²	Beeinträchtigungsintensität	Faktoren-Spanne	gewählter Faktor	Ausgleichsbedarf (m²)	gewählter Faktor	Ausgleichsbedarf (m²)
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Gewerbegebiet	A	29.804,8	A I	0,3-0,6	0,3	8.941,44	0,6	17.882,88
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Wohnbauflächen	A	25.942,6	A I	0,3-0,6	0,3	7.782,78	0,6	15.565,57
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Gemischte Bauflächen	A	3.308,0	A I	0,3-0,6	0,3	992,39	0,6	1.984,79
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Grünfläche	Aufwertung	9.438,3	-	-	-	0,00	-	0,00
Verkehrsfäche		Verkehrsfäche	kein Eingriff	2.156,1	-	-	-	0,00	-	0,00
		gesamt		70.649,77				17.716,61		35.433,23

Aufgrund des geringen Konkretisierungsgrades der Flächennutzungsplanung werden die Belange des Artenschutzes vertieft auf Ebene des Bebauungsplanes betrachtet. Relevant ist dieser Lebensraum für Offenlandarten wie beispielsweise Wachtel, Kiebitz, Feldlerche oder das Rebhuhn. Mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der konkret vorliegenden Bestandssituation zu prüfen.

Der Markt Burgheim hat gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung sind dabei auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren (ab Herstellung) ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden. Der Naturschutzbehörde ist das Ergebnis der Prüfung zur Kenntnis zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Geißler

Leiter, Sachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege