

# **GEMEINDE NIEDERVIEHBACH**

## **LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU**

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 8. ÄNDERUNG**

---

#### **GEMEINDE NIEDERVIEHBACH:**

##### **vertreten durch:**

1. Bgm. Johannes Birkner  
Schulstraße 1  
84183 Niederviehbach



---

#### **PLANVERFASSER:**



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

##### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

---

STAND: 13.12.2022

# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

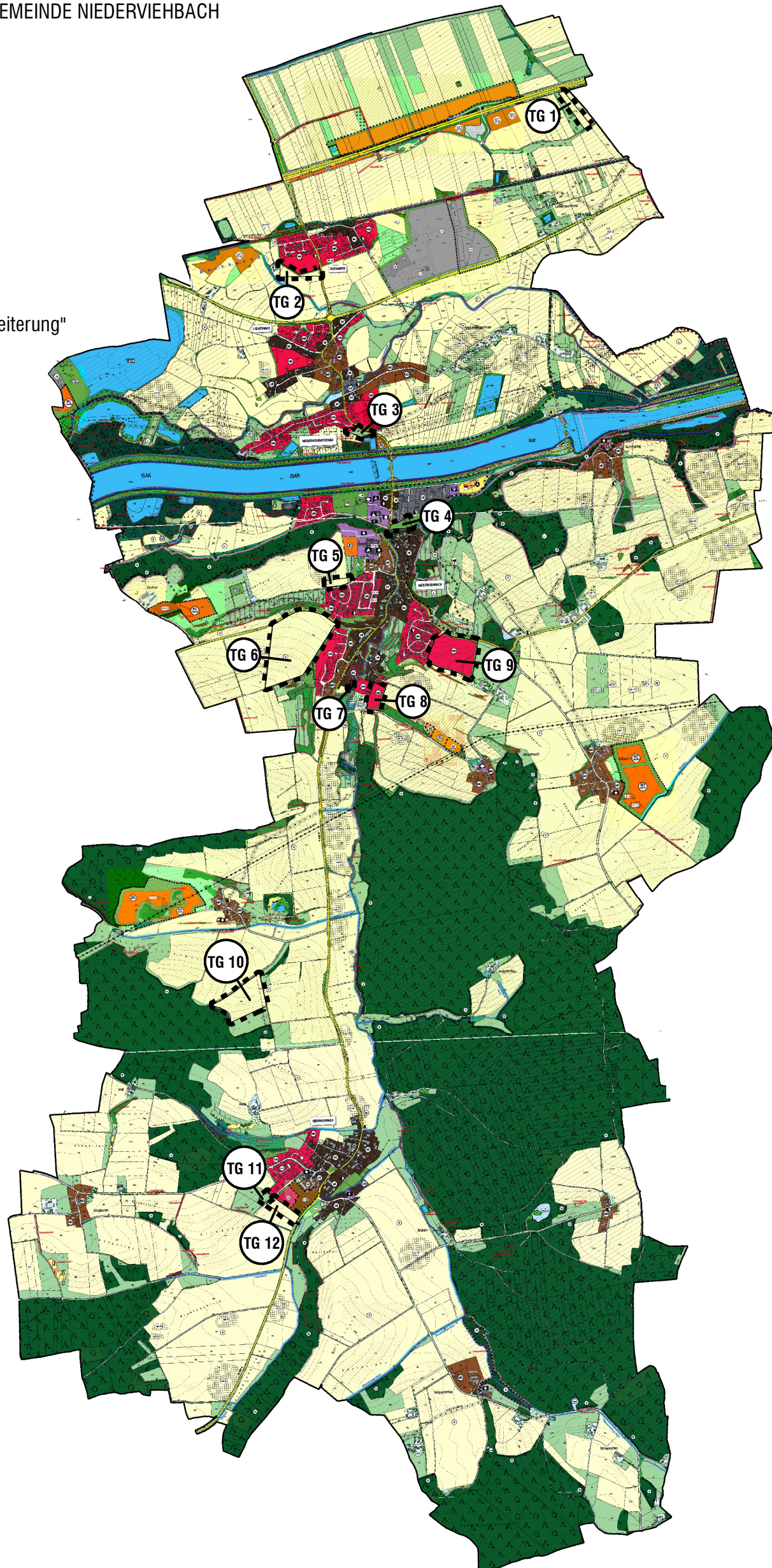
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

M 1:30.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022



### ÜBERSICHT TEILGEBIETE (TG) - GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

- TG 1 "SO PV Lichtenseeremoos"
- TG 2 "WA Moospoint Erweiterung"
- TG 3 "SO Auenfeld"
- TG 4 "Gemeinbedarf Feuerwehr"
- TG 5 "WA Am Weinberg"
- TG 6 "WA Karglhof Erweiterung"
- TG 7 "MI Viehbach"
- TG 8 "WA Wocka"
- TG 9 "WA Bergstraße Erweiterung"
- TG 10 "SO PV Eschlbach"
- TG 11 "WA Fichtenstraße"
- TG 12 "WA Oberviehbach Süd Erweiterung"



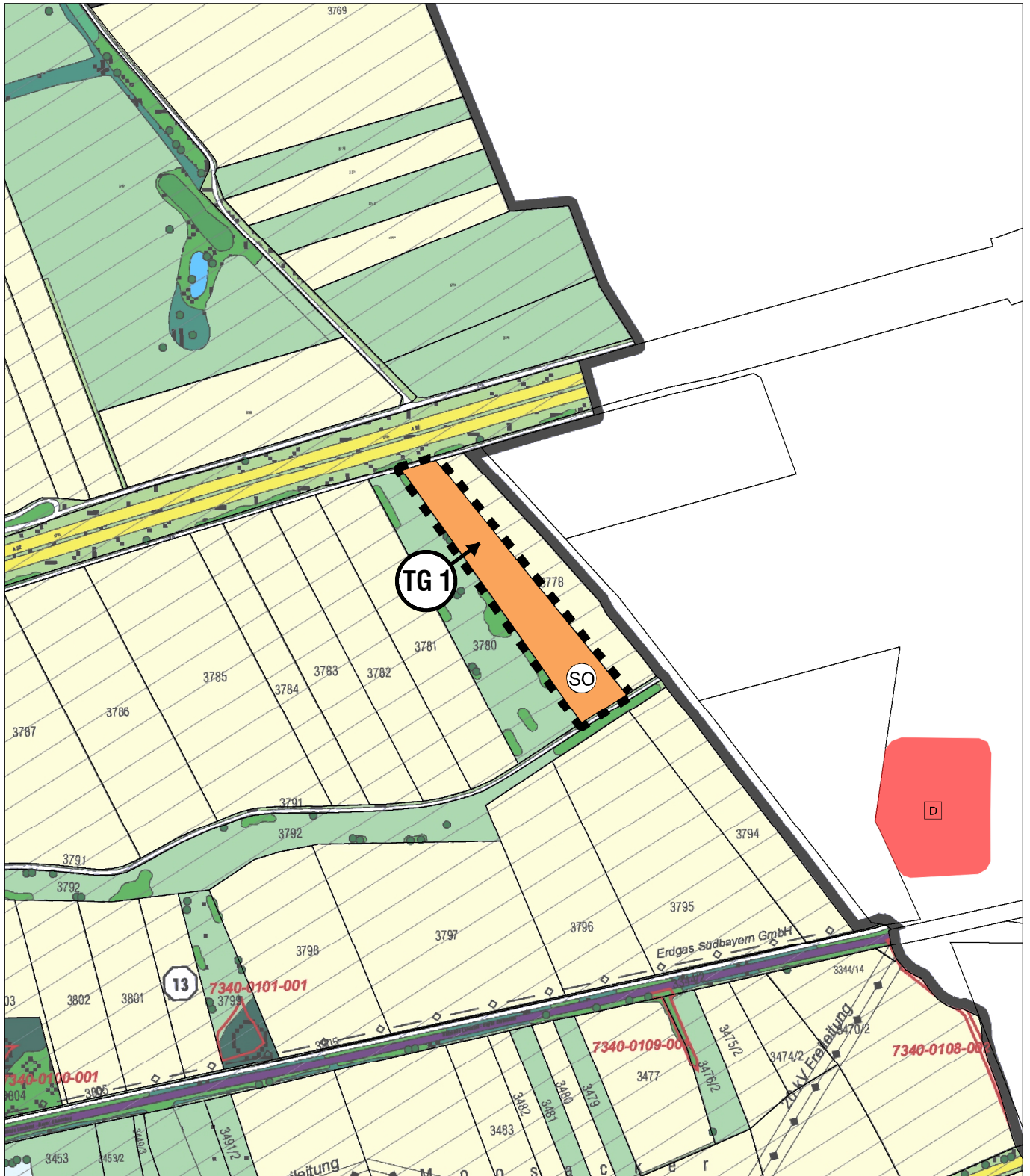


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - GEMEINDETEIL LICHTENSEERMOOS  
TG 1 "SO PV Lichtenseermoos"

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

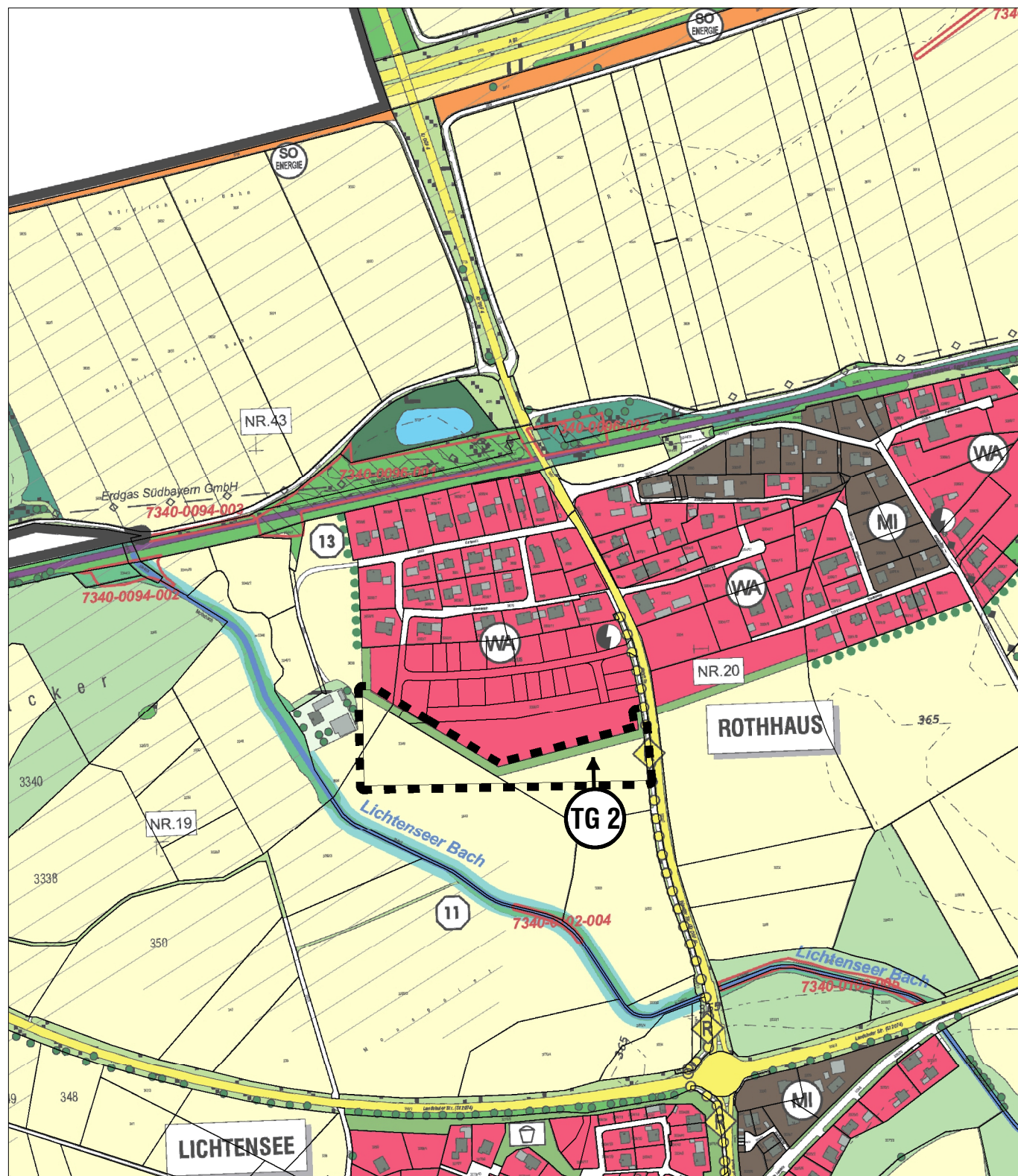


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - GEMEINDETEIL ROTHHAUS  
TG 2 "WA Moospoint Erweiterung"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

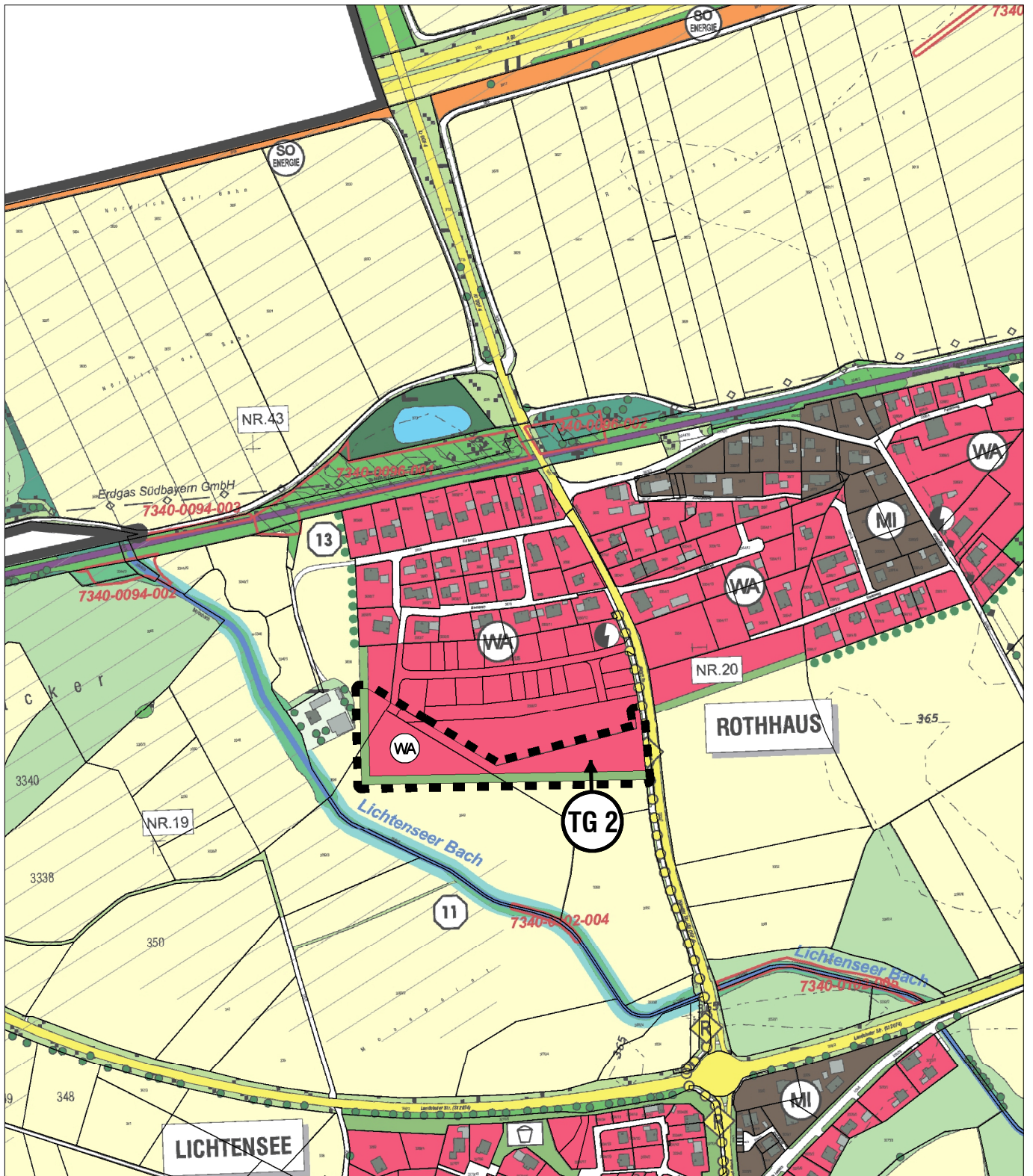


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - GEMEINDETEIL ROTHHAUS  
TG 2 "WA Moospoint Erweiterung"

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

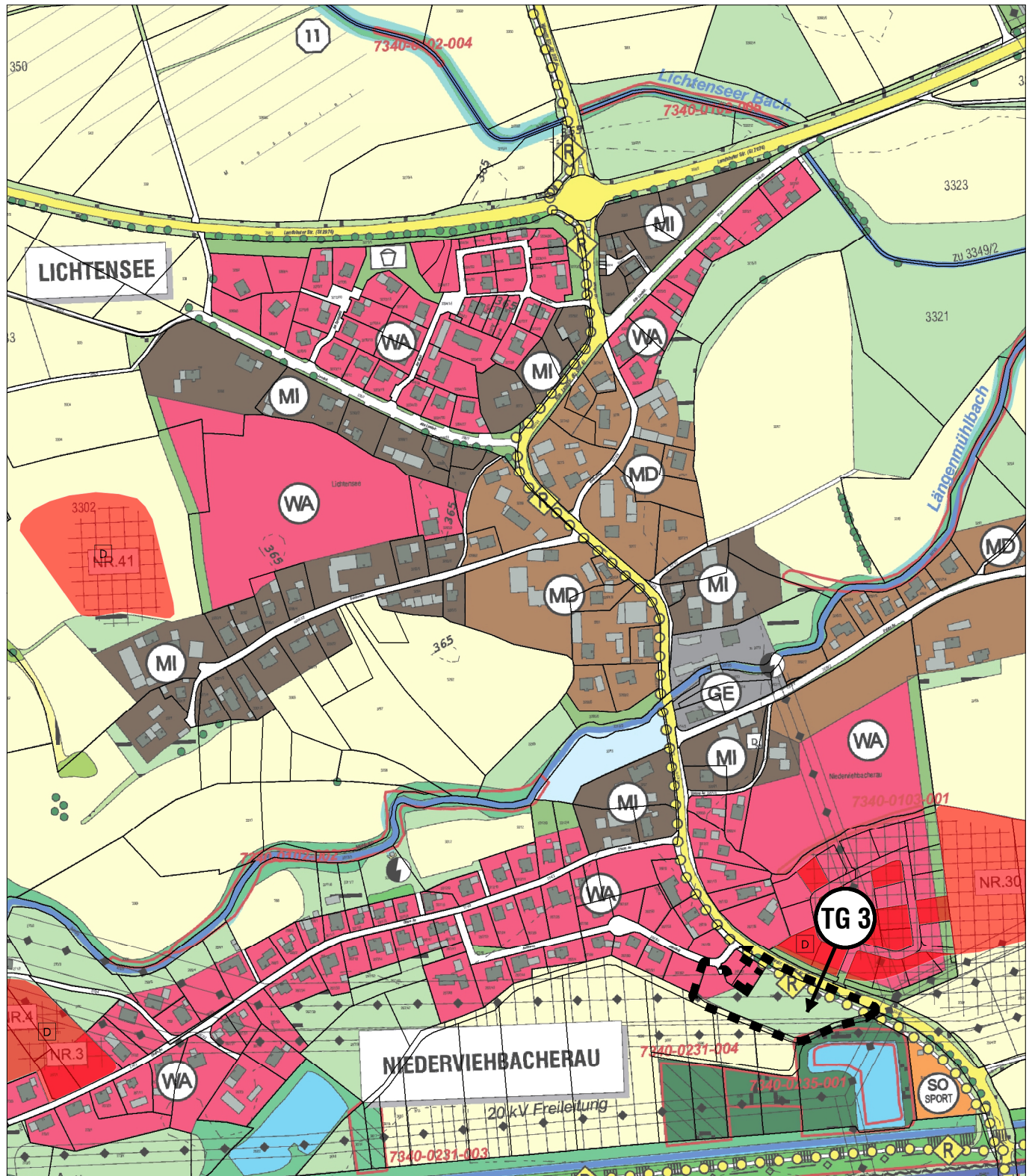


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - GEMEINDETEIL LICHTENSEE  
TG 3 "SO Auenfeld"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

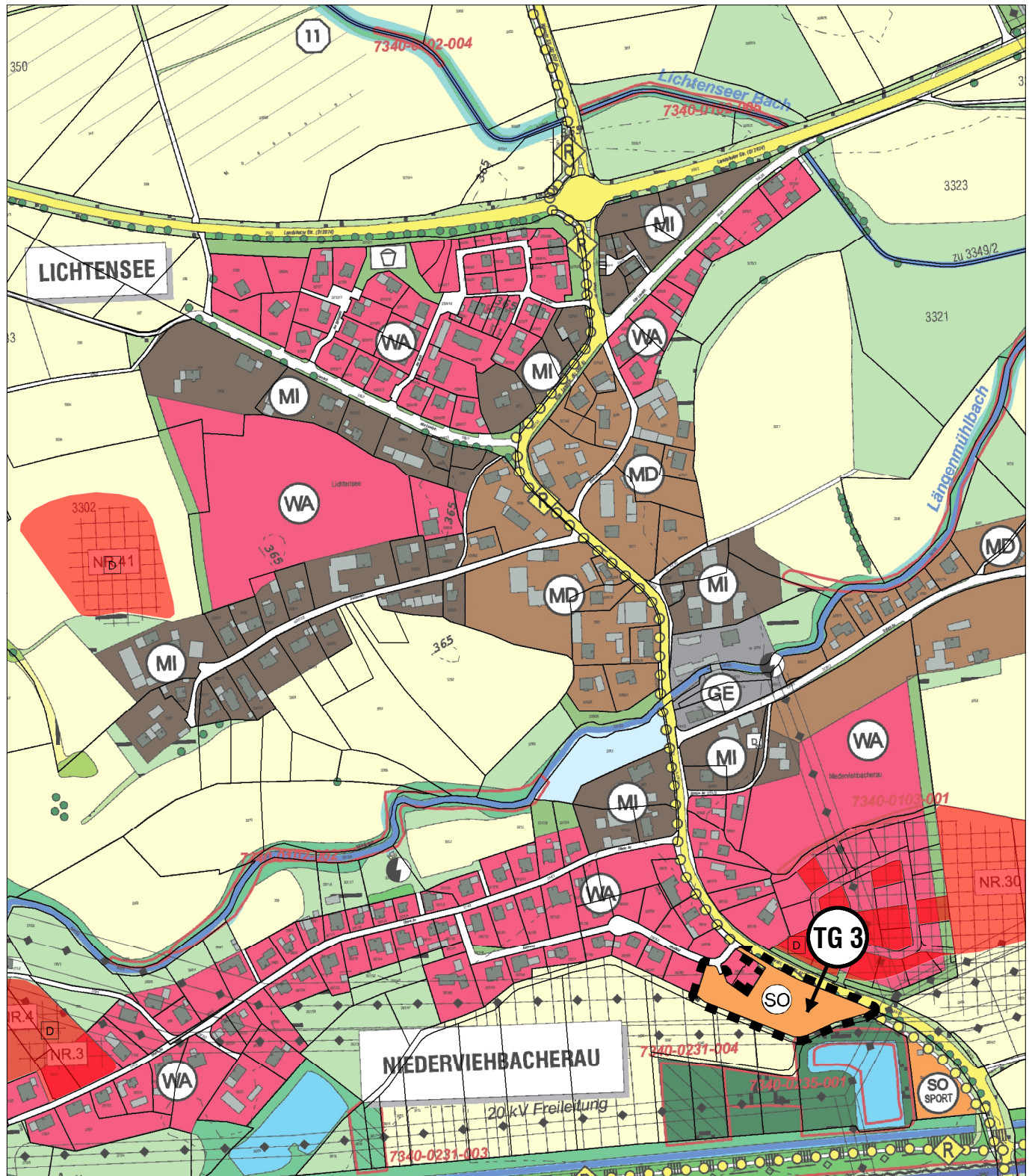


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - GEMEINDETEIL LICHTENSEE  
TG 3 "SO Auenfeld"

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022







# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

### PLANUNG - GEMEINDETEIL NIEDERVIEHBACH

TG 4 "Gemeinbedarf Feuerwehr"

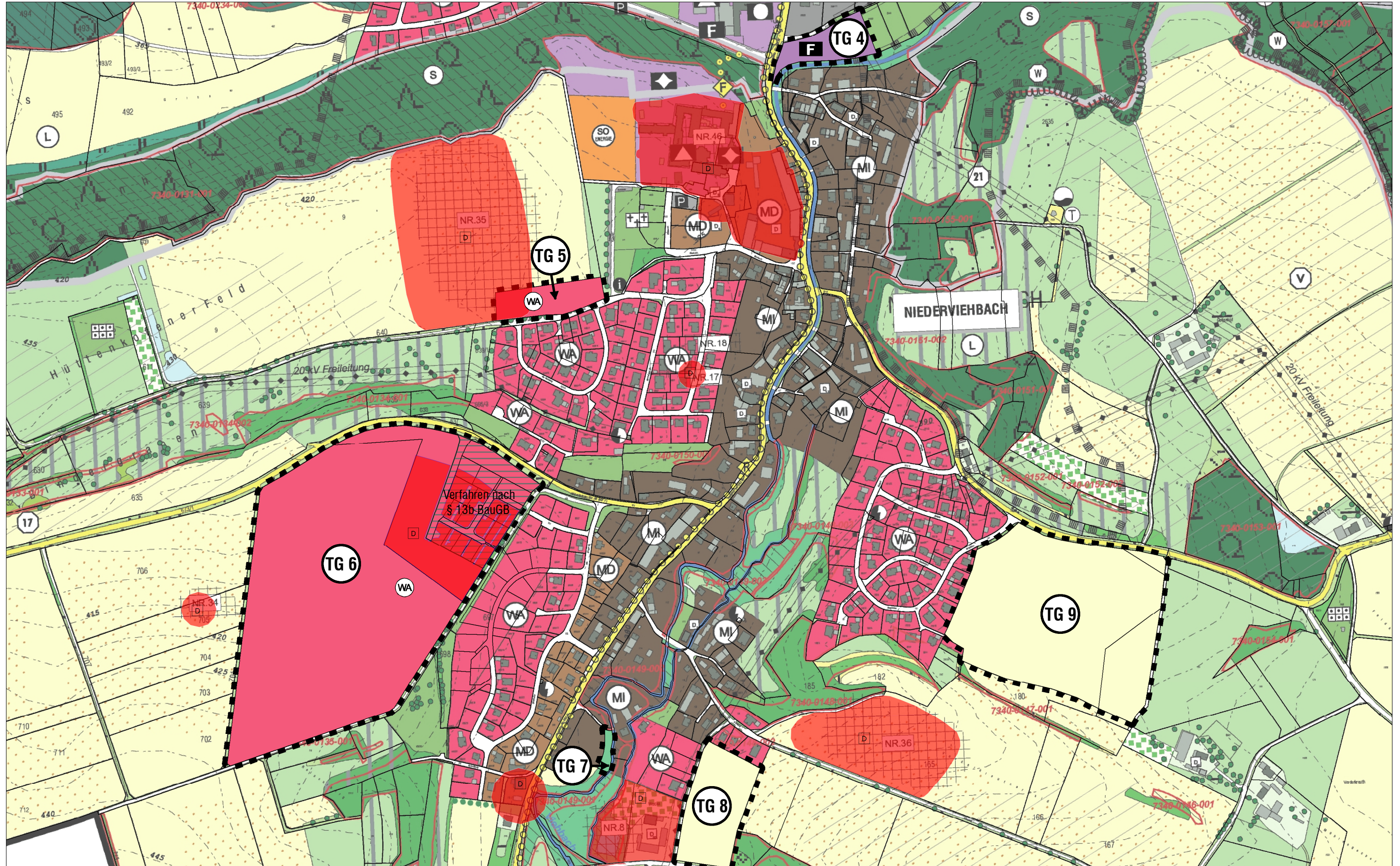
TG 5 "WA Am Weinberg"

TG 6 "WA Karglhof Erweiterung"

TG 7 "MI Viehbach"

TG 8 "WA Wocka"

TG 9 "WA Bergstraße Erweiterung"

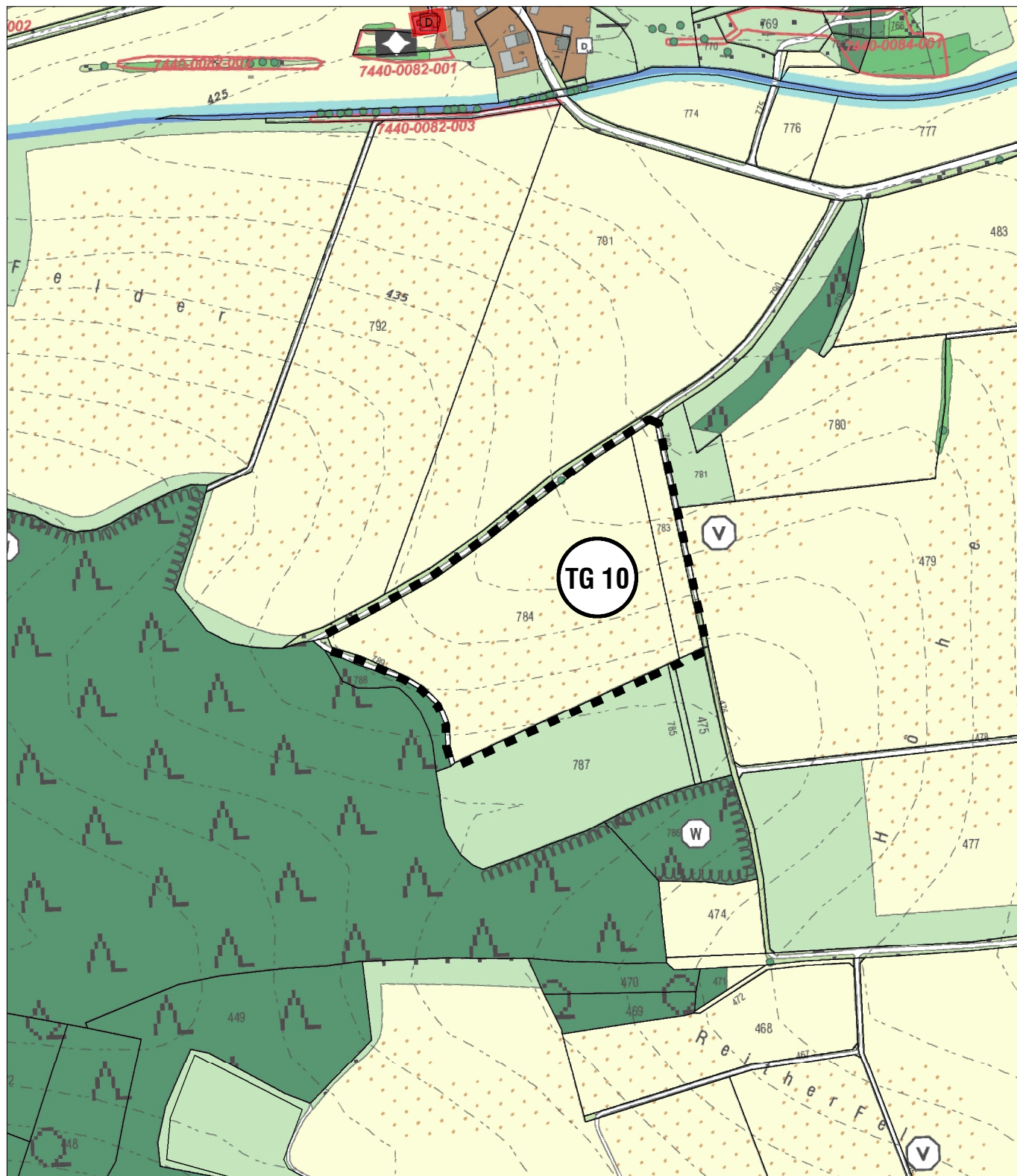


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - GEMEINDETEIL ESCHLBACH  
TG 10 "SO PV Eschlbach"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022

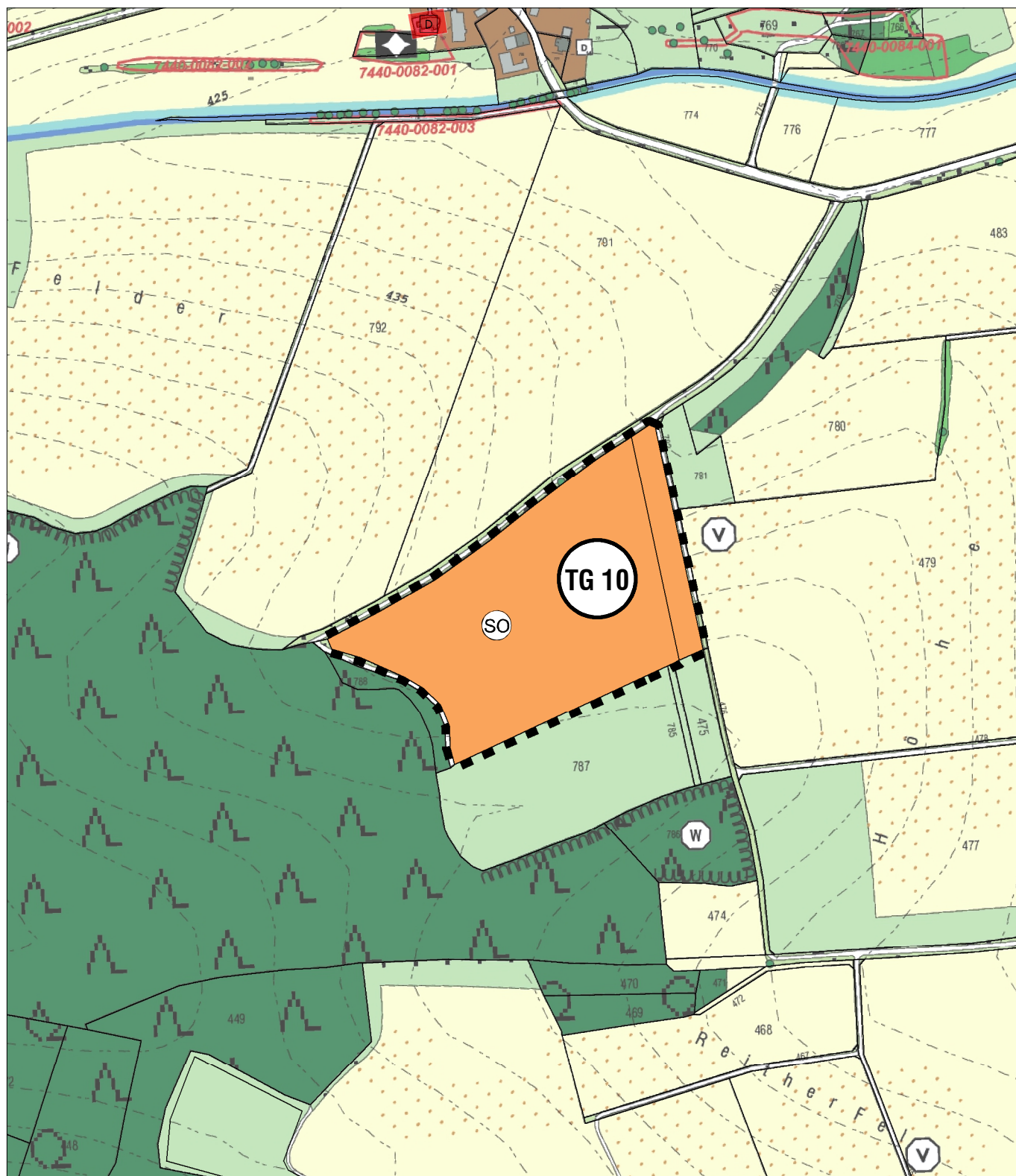


# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - GEMEINDETEIL ESCHLBACH  
TG 10 "SO PV Eschlbach"

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022



# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

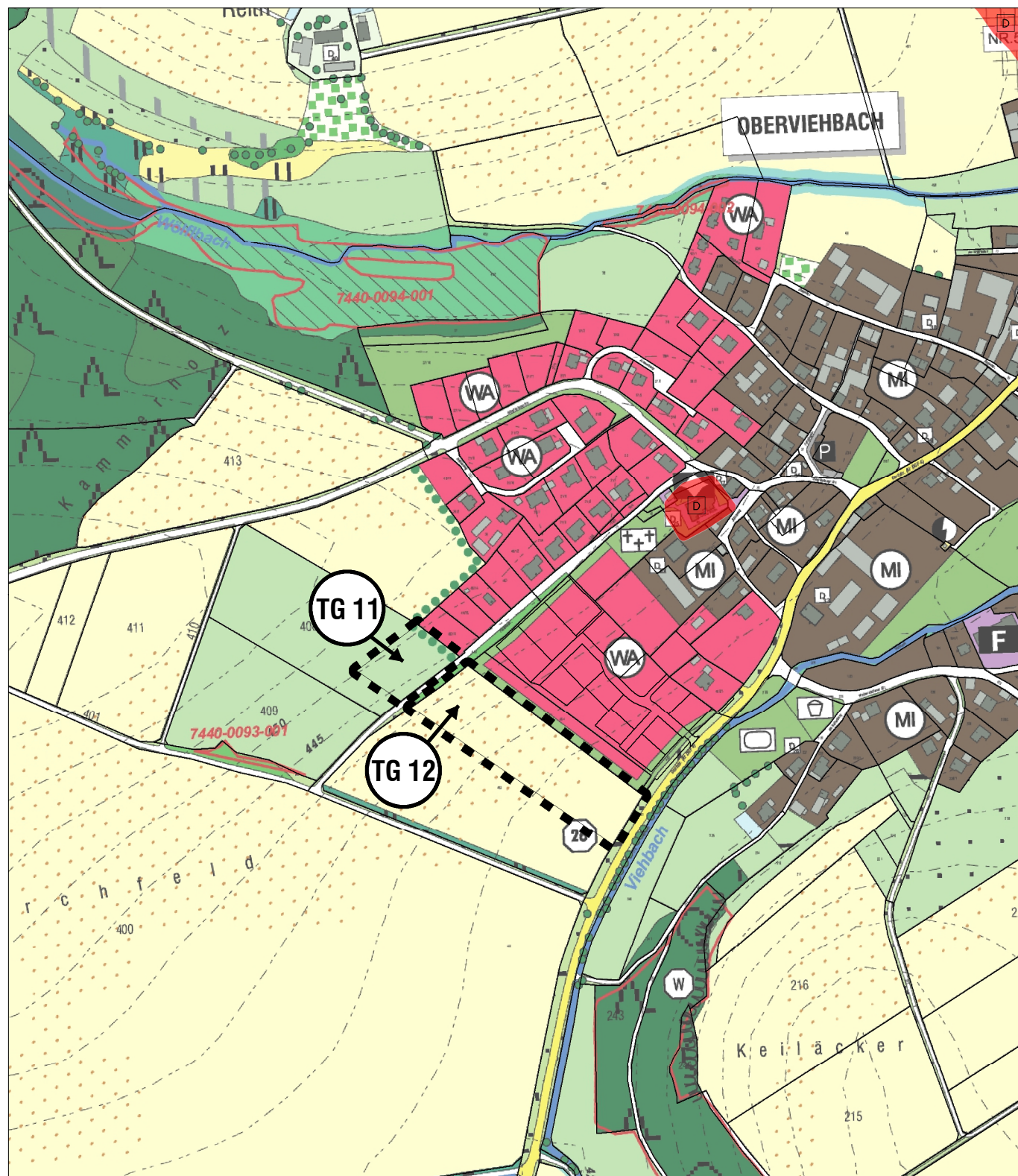
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - GEMEINDETEIL OBERVIEHBACH

TG 11 "WA Fichtenstraße"

TG 12 "WA Oberviehbach Süd Erweiterung"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022



# GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

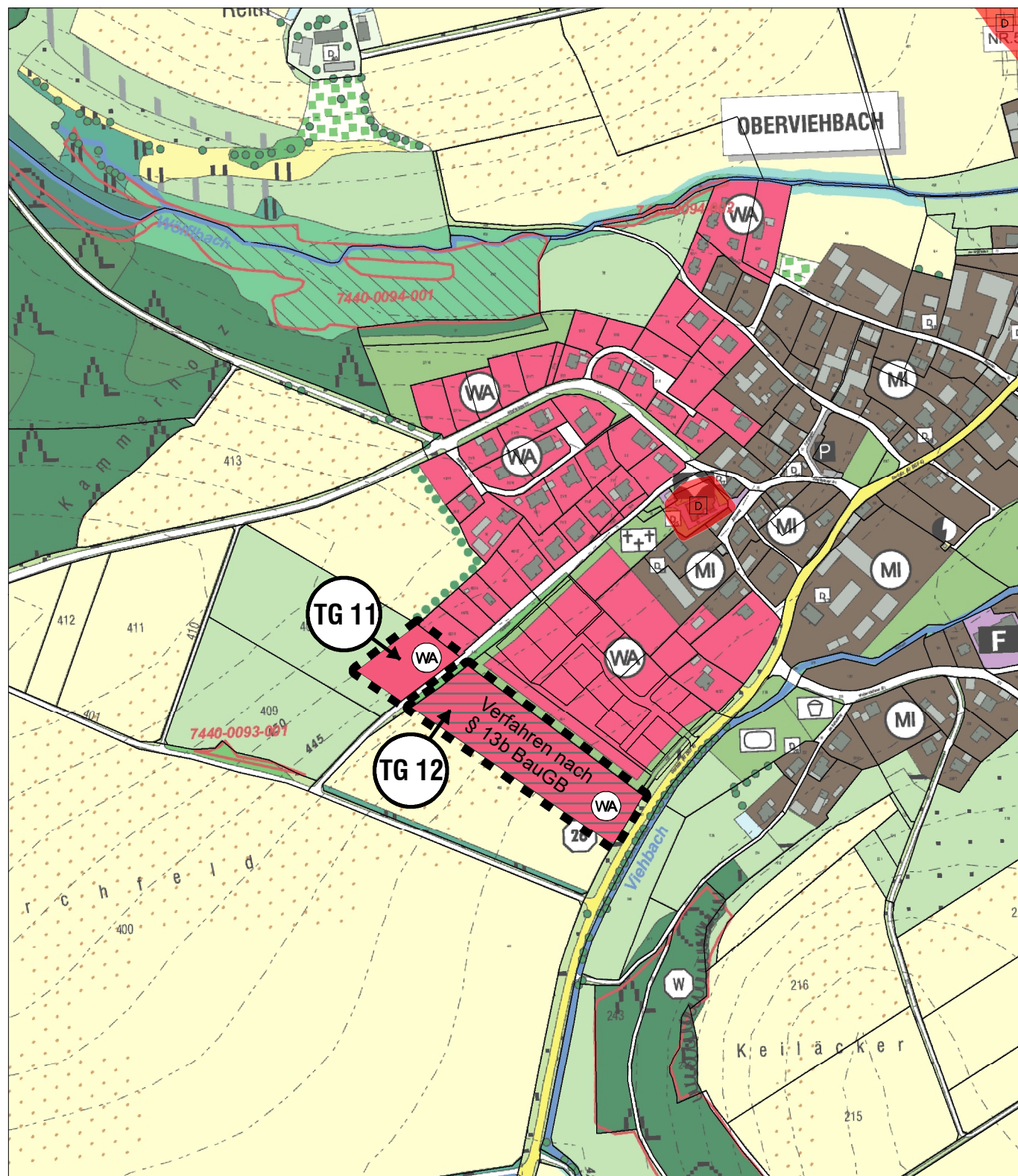
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

PLANUNG - GEMEINDETEIL OBERVIEHBACH

TG 11 "WA Fichtenstraße"



TG 12 "WA Oberviehbach Süd Erweiterung"

M 1:5.000 8. ÄNDERUNG VOM 13.12.2022




# PLANZEICHENERKLÄRUNG



## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1.2  Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)


## 2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport - und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1  Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)



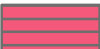
## 3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1  öffentliche Grünfläche
- 3.2  Gewässerbegleitgehölz

## 4. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- 4.1  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

## 5. Sonstige Planzeichen

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans
- 5.2  Teilgebiete (TG)
- 5.3  Bestehendes Baugebiet (Verfahren nach § 13b BauGB)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 01.06.2021 hat in der Zeit vom 04.10.2021 bis 22.10.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 01.06.2021 hat in der Zeit vom 04.10.2021 bis 22.10.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2022 bis 26.09.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2022 bis 26.09.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Niederviehbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.12.2022 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 13.12.2022 festgestellt.

Niederviehbach, den 13.12.2022

.....  
Johannes Birkner, 1.Bürgermeister

7. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt

Niederviehbach, den .....

.....  
Johannes Birkner, 1.Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der 8. Änderung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam

Niederviehbach, den .....

.....  
Johannes Birkner, 1.Bürgermeister



# **GEMEINDE NIEDERVIEHBACH LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 8. ÄNDERUNG**

### **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

STAND: 13.12.2022

#### **GEMEINDE NIEDERVIEHBACH**

---

**vertreten durch:**

1. Bgm. Johannes Birkner  
Schulstraße 1  
84183 Niederviehbach



#### **PLANVERFASSER:**

---



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Auftrag	4
1.2	Ziel des Vorhabens	5
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b>	<b>7</b>
2.1	Regionalplanung	7
2.2	Landesplanung	9
2.3	Fachplanungen	10
2.4	Schutzgebiete / geschützte Bereiche	10
2.4.1	Schutzgebiete gem. § 23, § 26, § 28, § 29, § 32 BNatSchG	10
2.4.2	Biotope der amtlichen Biotopkartierung	10
2.4.3	Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete	11
2.4.4	Bodendenkmäler, Baudenkmäler	11
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets</b>	<b>12</b>
3.1	Lage im Raum	12
3.2	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	14
3.3	Erschließung	15
3.3.1	Verkehrerschließung	15
3.3.2	Wasserversorgung	15
3.3.3	Abwasserbeseitigung	15
3.3.4	Oberflächenwasser	15
3.3.5	Energieversorgung erneuerbare Energien	16
3.3.6	Anschluss an das Stromnetz	16
3.3.7	Abfallwirtschaft	16
3.3.8	Landwirtschaft	16
3.3.9	Forstwirtschaft	17
3.3.10	Gewässer	17
3.3.11	Erholung	17
<b>4</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Ziele</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>
5.1	Einleitung	20
5.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	20
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	20

<b>5.2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>20</b>
5.2.1	Schutzgut Boden .....	20
5.2.2	Luft und Klima .....	22
5.2.3	Schutzgut Wasser.....	22
5.2.4	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	23
5.2.5	Landschaftsbild .....	25
5.2.6	Mensch (Erholung) .....	25
5.2.7	Mensch (Immissionen) .....	25
5.2.8	Kultur- und Sachgüter .....	25
<b>5.3</b>	<b>Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>26</b>
5.3.1	Wechsel- und Summenwirkungen .....	26
5.3.2	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit) .....	27
<b>5.4</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>27</b>
<b>5.5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b> .....	<b>27</b>
5.5.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	27
5.5.2	Ausgleich .....	28
<b>5.6</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>28</b>
<b>5.7</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten</b> .....	<b>28</b>
<b>5.8</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>29</b>
<b>5.9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>29</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abb. 1:</b> Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021) .....	7
<b>Abb. 2:</b> Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021) .....	8
<b>Abb. 3:</b> Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021) .....	9

## **Anlagenverzeichnis**

<b>Anl. 1:</b> Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen in der Gemeinde Niederviehbach	
---	--

# 1 Anlass und Erfordernis der Planung

## 1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP+LP), genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau, entspricht in der derzeit gültigen Fassung in den Gemeindeteilen Lichtenseermoos, Rothhaus, Lichtensee, Niederviehbach, Eschlbach und Oberviehbach nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Niederviehbach.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 01.06.2021 beschlossen:

Fortschreibung des FNP mit integriertem LP im Bereich der Teilgebiete (TG):

### **Rothhaus**

- Erweiterung bzw. Abrundung des bestehenden Baugebietes Moospoint

### **Lichtensee**

- Sportanlage für Seeschützen, Fl.Nr. 267/6, Gem. Niederviehbach im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Auenfeld

### **Niederviehbach**

- bestehendes Baugebiet Karglhof aufnehmen (Verfahren nach § 13b BauGB) und Erweiterung vorsehen, Fl.Nr. 700 und 700/1, Gem. Niederviehbach
- Einzeilige Bebauung nördlich der Straße Am Weinberg
- Fl.Nr. 33 und 254/1, Gem. Niederviehbach als Bedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus ausweisen

### **Oberviehbach**

- Nachrichtliche Feststellung des Baugebietes Oberviehbach Süd (Verfahren nach § 13b BauGB)
- Ausweisung nördlich der Fichtenstraße

Folgende zusätzliche Vorhaben, die einer Fortschreibung des FNP mit integriertem LP bedürfen, wurden nachträglich gemeldet:

### **Eschlbach**

- Ausweisung eines Sondergebietes für Energie auf den Flurstücken mit den Fl.Nr. 783 und 784, Gemarkung Niederviehbach.

### **Lichtenseermoos**

- Ausweisung eines Sondergebietes für Energie auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 3779, Gemarkung Niederviehbach

### **Niederviehbach**

- Herausnahme des Gewässerbegleitgehölzes aus dem Mischgebiet (MI) im Bereich des Flurstücks mit der Fl.Nr. 691, Gemarkung Niederviehbach
- Herausnahme des Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Wocka“ inkl. Grünflächen im Bereich des Flurstücks mit der Fl.Nr. 146, Gemarkung Niederviehbach
- Herausnahme des Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Bergstraße Erweiterung“ inkl. Grünflächen im Bereich der Flurstücke mit den Fl.Nrn. 176, 177 und 178, Gemarkung Niederviehbach

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius in Landshut-Kumhausen beauftragt.

## 1.2 Ziel des Vorhabens

### **Lichtenseermoos**

#### TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“

Das Flurstück mit der Fl.Nr. 3779, Gemarkung Niederviehbach soll als Sondergebiet Energie ausgewiesen werden. Auf der Fläche ist der Bau einer Freiflächen-PV-Anlage geplant.

### **Rothhaus**

#### TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“

Das bestehende Allgemeine Wohngebiet (WA) „Moospoint“ soll in Richtung Süden erweitert bzw. abgerundet werden.

### **Lichtensee**

#### TG 3 „SO Auenfeld“

Auf dem Flurstück der Fl.Nr. 267/6, Gemarkung Niederviehbach plant der Schützenverein „Zum See“ Lichtensee e.V. die Errichtung eines Schützenheimes und einer Bogenschießanlage. Die Fläche liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Auenfeld.

### **Niederviehbach**

#### TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“

Die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 33 und 254/1, Gemarkung Niederviehbach werden als Bedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus ausgewiesen.

#### TG 5 „WA Am Weinberg“

Das im Nordwesten von Niederviehbach gelegene Allgemeine Wohngebiet (WA) soll nördlich der Straße „Am Weinberg“ erweitert werden. Es ist eine einzeilige Bebauung vorgesehen.

#### TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“

Nachrichtliche Übernahme des bestehenden Baugebietes Karglhof (Verfahren nach § 13b BauGB) sowie Erweiterung auf die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 700 und 700/1, Gemarkung Niederviehbach.

#### TG 7 „Viehbach“

Im Bereich des Flurstücks mit der Fl.Nr. 691, Gemarkung Niederviehbach soll der Gewässerbegleitgehölzstreifen entlang des Viehbachs aus der Nutzung genommen werden. Derzeit ist dieser Bereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

#### TG 8 „WA Wocka“

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) inkl. der zugehörigen Grünflächen im Bereich des Flurstücks mit der Fl.Nr. 146, Gemarkung Niederviehbach soll aus der Nutzung genommen werden.

#### TG 9 „WA Bergstraße Erweiterung“

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) inkl. der zugehörigen Grünflächen im Bereich der Flurstücke mit den Fl.Nrn. 176, 177 und 178, Gemarkung Niederviehbach soll aus der Nutzung genommen werden.

### **Eschlbach**

#### TG 10 „SO PV Eschlbach“

Die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 783 und 784, Gemarkung Niederviehbach sollen als Sondergebiet Energie ausgewiesen werden. Auf der Fläche ist der Bau einer Freiflächen-PV-Anlage geplant.

**Oberviehbach**

TG 11 „WA Fichtenstraße“

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nördlich der Fichtenstraße.

TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“

Nachrichtliche Übernahme des bestehenden Baugebietes Oberviehbach Süd (Verfahren nach § 13b BauGB).

## 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplanung

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Niederviehbach ist dabei Teil der Region 13 – Landshut. Die Aufstellung erfolgt durch den Regionalen Planungsverband Landshut. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Landshut.

#### Raum-/Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Niederviehbach liegt im Allgemeinen ländlichen Raum sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Dingolfing. Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen. Außerdem übernimmt die Gemeinde Niederviehbach zusätzliche Funktionen im Bereich der landschaftlichen Entwicklung.

#### Siedlungsentwicklung

Gemäß der Begründung zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans der Region Landshut (Kapitel B II Siedlungswesen) ist aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung der Region und dem dadurch bedingten Zuzug im Bereich der Infrastrukturaachse Landshut-Landau mit einer verstärkten Ausweisung von Bauflächen zur Deckung des Bedarfs an Siedlungs- und Gewerbeflächen zu rechnen. In einer Vielzahl der Gemeinden der Region stellt sich immer wieder das Problem, dass städtebaulich sinnvolle Flächen aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücken nicht für die bauliche Entwicklung genutzt werden können. Es ist daher eine wichtige Aufgabe der Kommunen, durch eine vorausschauende Flächensicherung bzw. Flächenmobilisierung sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung nachhaltig erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen erreicht werden kann.

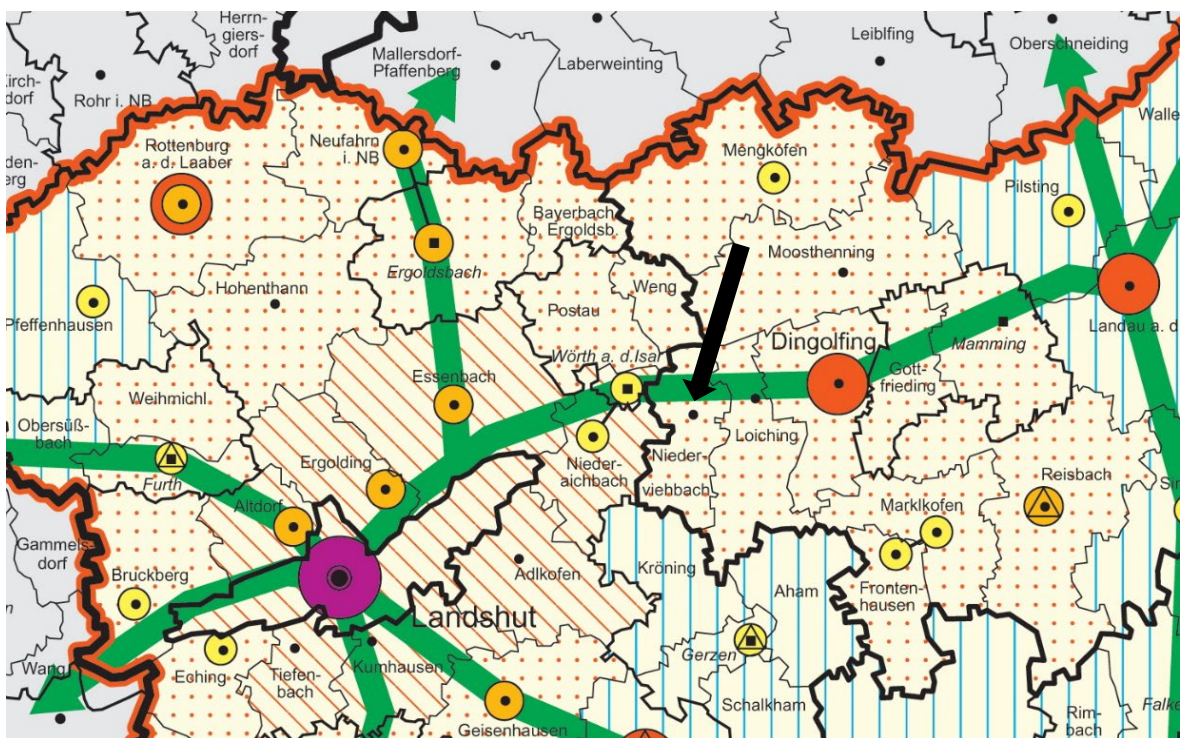


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“ liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“. Die restlichen Teilgebiete liegen außerhalb Landschaftlicher Vorbehaltsgebiete.

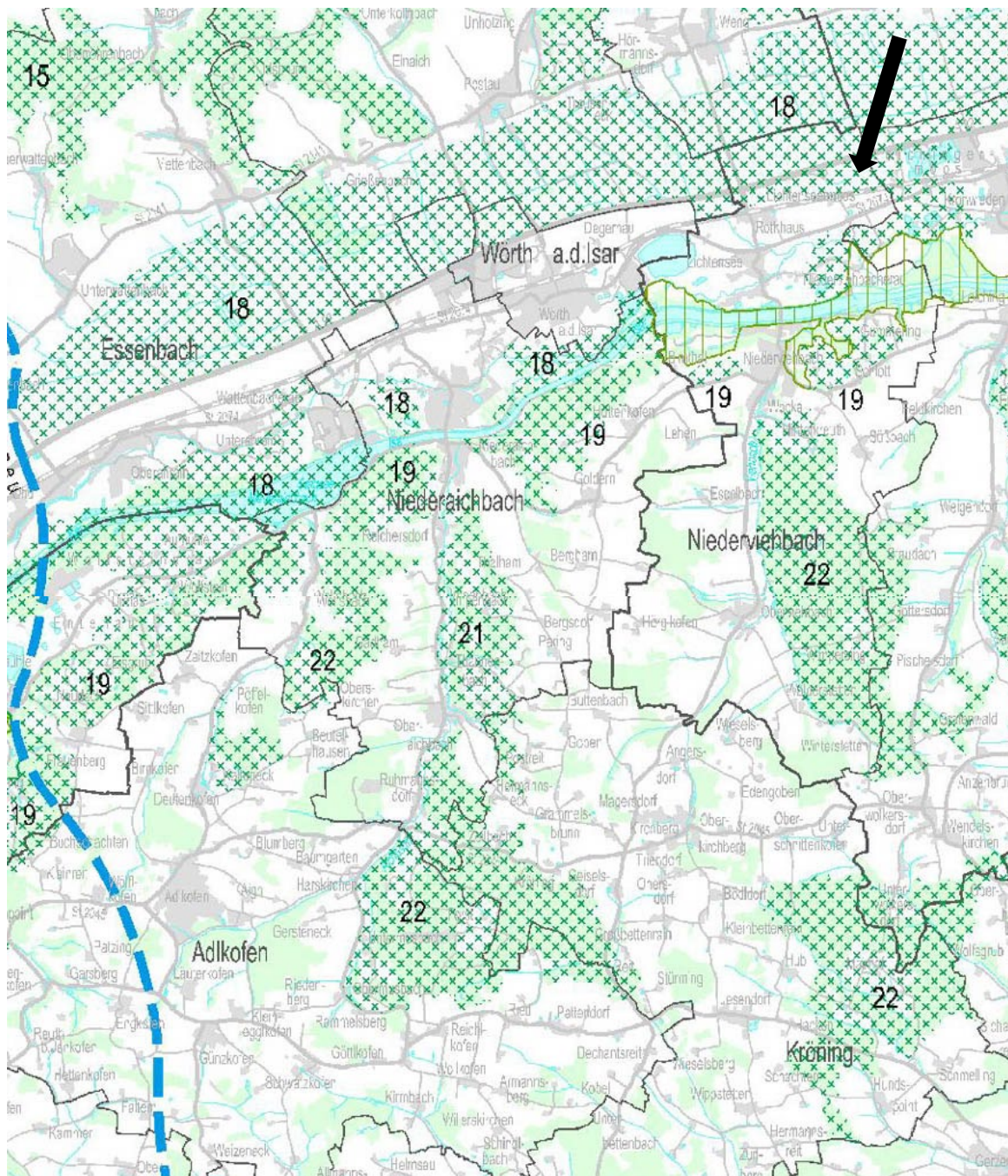


Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021)



### Rohstoffsicherung

Im gesamten Gemeindegebiet sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze zu verzeichnen.

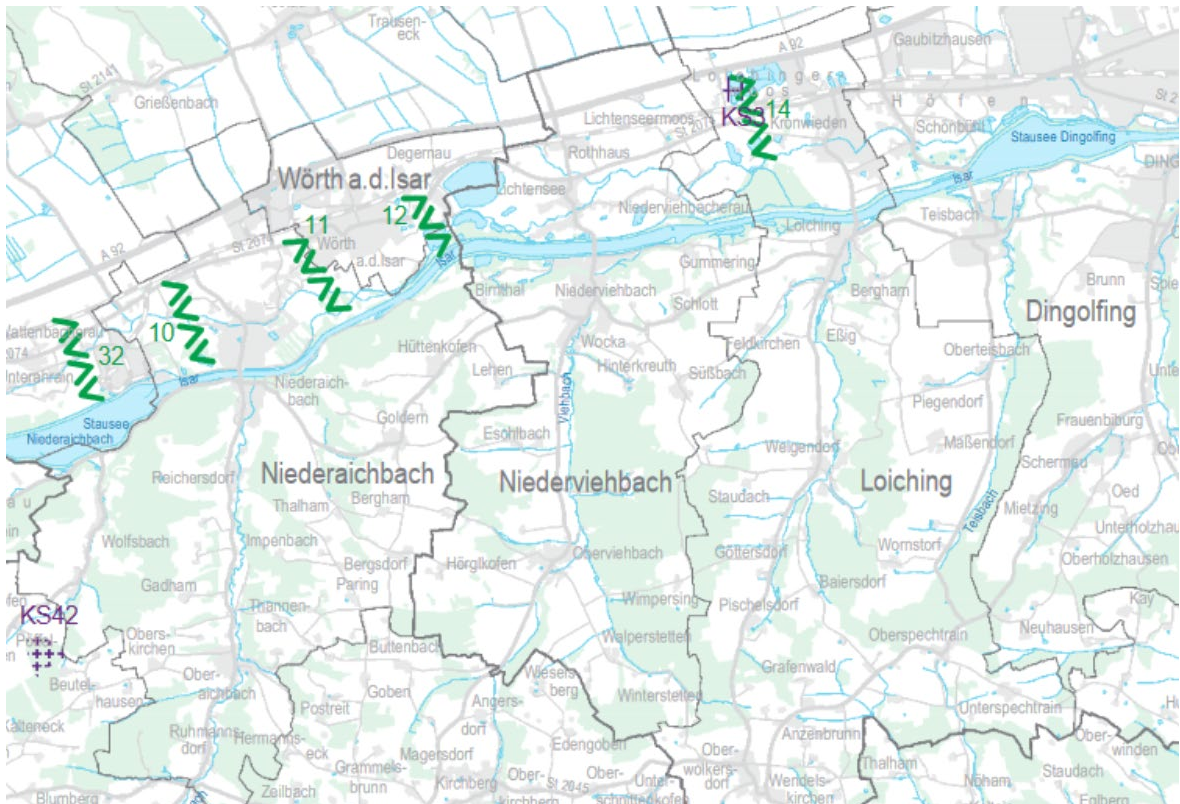


Abb. 3: Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Landshut, 20.08.2021)

## 2.2 Landesplanung

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die hier vorliegende Planung entspricht den einschlägigen Zielen und Grundsätze der Raumordnung, wie im Folgenden erläutert:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Die geplanten Wohngebiete, die Gemeinbedarfsfläche für ein neues Feuerwehrhaus sowie das geplante Schützenheim samt Bogenschießanlage („SO Auenfeld“) schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Freiflächen-Photovoltaikanlagen unterliegen nicht dem Anbindegebot. In Bezug auf das Anbindegebot entsprechen die geplanten Änderungen somit den Erfordernissen der Landesplanung.

Des Weiteren ist es ein wichtiges Ziel der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Die Ausweisung von Bauflächen soll deshalb an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet (vgl. LEP 3.1 G) werden. Auch der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (vgl. LEP 1.2.1 Z). Darüber hinaus sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z).

Der Bedarfsnachweis, auf den an dieser Stelle verwiesen wird, wird dem Erfordernis einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gerecht, indem durch die Betrachtung struktureller Parameter – wie beispielsweise der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der Altersstruktur der Bevölkerung – sowie der Auseinandersetzung der bestehenden Flächenpotenziale der Gemeinde eine bedarfsorientierte und angemessene Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen gewährleistet wird (vgl. Anl. 1).

Darüber hinaus ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel dient die geplante Ausweisung von Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen. Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zudem möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Bei dem Standort für die Photovoltaikanlage „SO Eschlbach“ handelt es sich zwar nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne des o.g. Grundsatzes, doch sind die Belange der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Zeiten einer drohenden Energiekrise höher zu gewichten. Hinsichtlich der bestehenden ackerbaulichen Nutzung der Fläche lässt sich feststellen, dass der Bereich mit einer Ackerzahl von 53 einen für die Landwirtschaft vergleichsweise geringwertigen Nutzen darstellt und eine Umnutzung somit kaum ins Gewicht fallen würde, auch und vor allem weil die Möglichkeit einer Grünlandnutzung bestehen bliebe.

## 2.3 Fachplanungen

### **Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dingolfing-Landau (ABSP)**

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP (Bearbeitungsstand: Juli 2003) trifft lediglich für das TG 7 „MI Viehbach“ eine Aussage. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Biotopfläche (vgl. Kap. 2.4.2).

### **Waldfunktionsplan**

Der Waldfunktionsplan weist in den jeweiligen Geltungsbereichen keine spezifischen Darstellungen auf.

### **Grünordnung**

Südlich des neu geplanten Baugebietes TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“ soll eine Eingrünung stattfinden, welche das Baugebiet von den landwirtschaftlich genutzten Flächen abgrenzt. Ebenso sollen bei den Teilgebieten 11 „WA Fichtenstraße“ und 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“ Eingrünungsmaßnahmen stattfinden. Für eine Bepflanzung sind autochthone Gehölze zu verwenden, welche mit einem Lieferschein zu belegen sind.

## 2.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

### **2.4.1 Schutzgebiete gem. § 23, § 26, § 28, § 29, § 32 BNatSchG**

Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht vor.

### **2.4.2 Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung (Flachland) Bayern stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotopflächen in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des Landesamtes für Umwelt (LfU) weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Innerhalb der Geltungsbereiche liegen keine amtlich kartierten Biotopflächen vor.

Westlich des TG 1 „SO PV Lichtenseeremoos“ befindet sich das Biotop „Ried- und Nasswiesenrest nahe der A 92 nördlich Lichtenseeremoos“ (Biotopteilflächennummer 7340-1063-001). Südlich des TG 3 „SO Auenfeld“ liegt das Biotop „Gehölze und Weiher südlich von Lichtensee“ (Biotopteilflächennummer 7340-1085-001). Das TG 7 „MI Viehbach“ liegt zum Teil innerhalb der Biotopfläche „Naturnaher Abschnitt des Viehbachs südlich von Niederviehbach“ (Biotopteilflächennummer 7340-1125-002). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotopflächen führen können, verboten.

### 2.4.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“ ist der Neubau eines Feuerwehrhauses geplant. Das TG 4 liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet des Viehbachs. Im faktischen Überschwemmungsgebiet gilt das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 WHG, nach dem diese Bereiche als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Sollte dennoch gebaut werden, ist dies hochwasserangepasst durchzuführen. Zudem ist eine hydraulische Modellierung darzulegen, dass der Wasserstand und Abfluss nicht nachteilig verändert wird, sowie mit einer Retentionsraumbilanzierung ein zeit-, funktions- und umfanggleicher Retentionsraumausgleich erfolgt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein ausreichender Abstand zum Viehbach hinsichtlich des TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“ einzuhalten.

### 2.4.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art 7.1 BayDSchG. Auf die besonderen Schutzbestimmungen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) wird hingewiesen.**

Folgende Bodendenkmäler liegen nach gegenwärtigem Kenntnisstand vor:

#### TG 5 „WA Am Weinberg“

Im Geltungsbereich des TG 5 „WA Am Weinberg“, Gemeindeteil Niederviehbach befindet sich das Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7340-0186, Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

#### TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“

Innerhalb des Geltungsbereiches des TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“, Gemeindeteil Niederviehbach liegt ein Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Siedlung vorgeschichtlicher, u.a. metallzeitlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7340-0365, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert).

Wegen der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern sind in den folgenden Teilgebieten weitere Bodendenkmäler zu vermuten:

#### TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“

Das Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Fundplatz der Urnenfelderzeit“ (Aktennummer D-2-7340-0367) liegt nordwestlich des Teilgebietes.

#### TG 3 „SO Auenfeld“

Das Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7340-0181) liegt nördlich des Teilgebietes.

#### TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“

Das Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Untertägige Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des Dominikanerinnen-, ehem. Augustinerinnenklosters mit zugehöriger Kath. Pfarr-, ehem. Klosterkirche Mariä Himmelfahrt, zugehörigem, ummauerten Friedhof und zugehörigen Ökonomiegebäuden in Niederviehbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen. Siedlung der Hallstattzeit“ (Aktennummer D-2-7340-0269) liegt südwestlich des Teilgebietes.

Baudenkmäler fehlen im Planungsgebiet

### 3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

#### 3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan besteht aus mehreren Teilgebieten (TG) innerhalb mehrerer Gemeindeteile. Die Geltungsbereiche umfassen jeweils folgende Flurstücke:

##### Lichtenseermoos:

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
<b>TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	3779

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 1,03 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

##### Rothhaus:

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
<b>TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	3349 (TF), 3350/2 (TF), 3350/36, 3658 (TF), 3670 (TF)

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 1,02 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

##### Lichtensee:

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
<b>TG 3 „SO Auenfeld“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	267/6

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 0,5 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

##### Niederviehbach:

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
<b>TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	33 (TF), 254/1

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 0,59 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

<b>TG 5 „WA Am Weinberg“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	9 (TF)
--	--------

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 0,61 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

**TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“** 700, 700/1, 700/2, 700/3, 700/4, 700/5, 700/6,  
(Gemarkung Niederviehbach) 700/7, 700/8, 700/9, 700/10, 700/11, 700/12,  
700/13, 700/14, 700/15, 700/16, 700/17, 700/18,  
700/19, 700/20, 700/21, 700/22, 700/23, 700/24

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 12,62 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

**TG 7 „MI Viehbach“** 691 (TF)  
(Gemarkung Niederviehbach)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,07 ha.

**TG 8 „WA Wocka“** 146 (TF)  
(Gemarkung Niederviehbach)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,29 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

**TG 9 „WA Bergstraße Erweiterung“** 176, 177, 178 (TF)  
(Gemarkung Niederviehbach)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,80 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

#### **Eschlbach:**

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
-----------------	------------------------------

<b>TG 10 „SO PV Eschlbach“</b> (Gemarkung Niederviehbach)	783, 784
--	----------

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 4,74 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

#### **Oberviehbach:**

Teilgebiet (TG)	Flurnummer / Teilfläche (TF)
-----------------	------------------------------

<b>TG 11 „WA Fichtenstraße“</b> (Gemarkung Oberviehbach)	408 (TF)
---	----------

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 0,41 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

<b>TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“</b> (Gemarkung Oberviehbach)	403 (TF)
--	----------

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 1,13 ha inkl. Grün- und Ausgleichsflächen.

## 3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit sind die Flächen im FNP/LP wie folgt dargestellt:

### Lichtenseermoos:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche

### Rothhaus:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche + Grünfläche

### Lichtensee:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 3 „SO Auenfeld“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland + Allgemeines Wohngebiet

### Niederviehbach:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“</b>	Grünfläche
<b>TG 5 „WA Am Weinberg“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche + Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland
<b>TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche
<b>TG 7 „MI Viehbach“</b>	Mischgebiet (MI)
<b>TG 8 „WA Wocka“</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA) + Grünfläche
<b>TG 9 „WA Bergstraße Erweiterung“</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA) + Grünfläche

### Eschlbach:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 10 „SO PV Eschlbach“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche

### Oberviehbach:

Teilgebiete (TG)	Darstellung / Nutzung
<b>TG 11 „WA Fichtenstraße“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland + Ortsrandeingrünung
<b>TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“</b>	Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Stilllegungsfläche

## 3.3 Erschließung

### 3.3.1 Verkehrserschließung

Die Teilgebiete sind in einem ausreichenden Maß an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

### 3.3.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist bei allen Teilgebieten technisch möglich.

### 3.3.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist bei allen Teilgebieten technisch möglich.

### 3.3.4 Oberflächenwasser

Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser wird in den Teilgebieten entweder versickert oder wenn nicht möglich, rückgehalten. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberflächengewässer zu prüfen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) wird hingewiesen.

Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig, die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen. Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).

Auf Art. 37 BayWG wird hingewiesen.

### 3.3.5 Energieversorgung erneuerbare Energien

Die Gemeinde Niederviehbach setzt seit Jahren auf nachhaltige Energieversorgung aus Erneuerbaren Energien. So versorgt das Heizwerk Niederviehbach (Leistung im Endausbau 1,7 MW) das gesamte Gemeindezentrum, das gesamte Klosterareal, das Gewerbegebiet, den Kindergarten, das Sportheim und zwei Baugebiete mit Erneuerbaren Energien bzw. Hackschnitzel. Zudem beliefert die 400 kW – Biogasanlage im Gemeindeteil Eschlbach über eine 4 km lange Biogasleitung ein Grundlastblockheizkraftwerk im Heizwerk zur Strom- und Wärmeerzeugung. Das Heizwerk Niederviehbach ersetzt so den Verbrauch von ca. 300.000 bis 400.000 l Heizöl jährlich mit entsprechender CO<sub>2</sub> – Minimierung. Unter Beachtung und Fortführung aller genannten Grundsätze des LEP wird die nachhaltige Energiegewinnung bzw. Energieversorgung aus Solarstrom weiterverfolgt. Beim Kloster Niederviehbach ist eine PV-Anlage bereits seit einigen Jahren in Betrieb. In den Bereichen randlich an der Autobahn A 92 sind weitere Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichtet worden. Außerdem wurde 2008 die Dachfläche der Hauptschule Niederviehbach mit einer PV-Anlage eingedeckt. Zudem wurden die Bauhofhalle, die Zweifelhalle sowie das Heizwerk Niederviehbach in den letzten Jahren mit PV-Anlagen ausgestattet. Die Gemeinde Niederviehbach hält an ihrem Ziel fest, eine vollständige Energieversorgung des Gemeindegebiets auf der Basis regenerativer Energien zu gewährleisten.

### 3.3.6 Anschluss an das Stromnetz

Ein Anschluss an das bestehende Stromnetz ist technisch möglich.

In den Teilgebieten 3 und 4 befinden sich in Teilbereichen in Betrieb befindliche und unter Spannung stehende Stromkabel sowie eine 20 kV-Freileitung.

In den Teilgebieten 1 und 10 wird die Anbindung an das Stromnetz nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erfolgen und muss je PV-Anlage gesondert betrachtet werden.

Laut der ÜZW Energie AG muss vor Inbetriebnahme einer Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Netzverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

### 3.3.7 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn und ist für die Teilgebiete als gesichert zu betrachten.

### 3.3.8 Landwirtschaft

Folgende Teilgebiete werden gemäß Flächennutzungsplan derzeit ganz oder teilweise ackerbaulich genutzt:

Lichtenseermoos:	TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“
Rothhaus:	TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“
Niederviehbach:	TG 5 „WA Am Weinberg“, TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“
Eschlbach:	TG 10 „SO PV Eschlbach“
Oberviehbach:	TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“

Folgende Teilgebiete unterliegen gemäß Flächennutzungsplan derzeit ganz oder teilweise einer Grünlandnutzung:

Lichtensee:	TG 3 „SO Auenfeld“
Niederviehbach:	TG 5 „WA Am Weinberg“
Oberviehbach:	TG 11 „WA Fichtenstraße“



### **3.3.9 Forstwirtschaft**

Waldflächen fehlen in den Teilgebieten.

### **3.3.10 Gewässer**

Oberflächengewässer fehlen in den Teilgebieten.

### **3.3.11 Erholung**

Die Teilgebiete weisen keine besonderen Eignungen für die Erholung auf.

## 4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

### **Lichtenseermoos:**

#### TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“

Die momentan intensiv ackerbaulich genutzte Fläche soll als Sondergebiet Energie ausgewiesen werden. Es ist der Bau einer Freiflächen-PV-Anlage geplant.

### **Rothhaus:**

#### TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“

Das bereits bestehende Baugebiet Moospoint (WA) soll in Richtung Süden erweitert und dadurch abgerundet werden.

### **Lichtensee:**

#### TG 3 „SO Auenfeld“

Der Schützenverein „Zum See“ Lichtensee e.V. plant die Errichtung eines Schützenheimes und einer Bogenschießanlage im Süden des Gemeindeteils Lichtensee innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Auenfeld. Die Fläche ist entsprechend als Sondergebiet auszuweisen.

### **Niederviehbach:**

#### TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“

Da die Kapazität der örtlichen Feuerwehr nicht mehr ausreicht, soll im nördlichen Teil Niederviehbachs eine Bedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus ausgewiesen werden.

#### TG 5 „WA Am Weinberg“

Nördlich entlang der Straße „Am Weinberg“ ist eine einzeilige Bebauung geplant, die als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden soll. Dies stellt eine Erweiterung des bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) südlich der Straße „Am Weinberg“ dar.

#### TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“

Das bestehende Baugebiet Karglhof (Verfahren nach § 13b BauGB) soll nachrichtlich aufgenommen und erweitert werden. Das gesamte Teilgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt und dient der Erweiterung des bereits bestehenden angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Richtung Westen.

#### TG 7 „MI Viehbach“

Das Gewässerbegleitgehölz entlang des Viehbachs wird im Bereich des Mischgebietes (MI) aus der Nutzung genommen.

#### TG 8 „WA Wocka“

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) inkl. der Grünflächen soll aus der Nutzung genommen werden und weiterhin dem Ackerbau dienen.

#### TG 9 „WA Bergstraße Erweiterung“

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) inkl. der Grünflächen soll aus der Nutzung genommen werden und weiterhin dem Ackerbau dienen.

### **Eschlbach:**

#### TG 10 „SO PV Eschlbach“

Die momentan intensiv ackerbaulich genutzte Fläche soll als Sondergebiet Energie ausgewiesen werden. Es ist der Bau einer Freiflächen-PV-Anlage geplant.

**Oberviehbach:**

TG 11 „WA Fichtenstraße“

Nördlich der Fichtenstraße ist eine Erweiterung des bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiets (WA) gen Südwesten geplant.

TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“

Im Süden des Gemeindeteils Oberviehbach soll das Baugebiet „Oberviehbach Süd“ (Verfahren nach § 13b BauGB) nachrichtlich aufgenommen werden.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen nun entsprechend angepasst werden.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2021 beschlossen, mehrere Teilgebiete als Allgemeine Wohngebiete (WA) in den Gemeindeteilen Rothhaus, Lichtensee, Niederviehbach und Oberviehbach auszuweisen (vgl. Kapitel 1.2 der Begründung), so dass sich der in den letzten Jahren geänderte Bedarf an Wohnraum unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Erfordernisse decken lässt (vgl. Anl. 1). Des Weiteren plant der Schützenverein „Zum See“ Lichtensee e.V. die Errichtung eines Schützenheimes und einer Bogenschießanlage im Gemeindeteil Lichtensee innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auenfeld“. Des Weiteren ist eine Bedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus im nördlichen Gemeindeteil Niederviehbach vorgesehen. Weitere Vorhaben im Gemeindegebiet wurden nachträglich gemeldet. Dabei handelt es sich um den Bau zweier Freiflächen-PV-Anlagen in den Gemeindeteilen Lichtenseermoos und Eschlbach sowie der Herausnahme eines Mischgebietes (MI) und zweier Allgemeiner Wohngebiete (WA) im Gemeindeteil Niederviehbach.

In allen Teilgebieten bedarf es einer entsprechenden Fortschreibung des FNP + LP.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP + LP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

#### 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie der Vorrangflächen für Bodenschätze ist dabei von besonderer Bedeutung.

### 5.2 Bestandsaufnahme

#### 5.2.1 Schutzgut Boden

Alle Teilgebiete liegen in der Naturraum-Haupteinheit (nach Ssymank) „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65). Hinsichtlich der Naturraum-Untereinheit unterscheiden sich die Teilgebiete voneinander. Die Teilgebiete nördlich der Isar (Lichtenseermoos, Lichtensee und Rothhaus) sowie das nördlichste Teilgebiet im Gemeindeteil Niederviehbach (TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“) befinden sich innerhalb der Naturraum-Untereinheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.) „Unteres Isartal“ (061). Die restlichen Teilgebiete im südlichen Gemeindebereich befinden sich in der Naturraum-Untereinheit „Isar-Inn-Hügelland“ (060).

### **Bodentyp – Teilgebiet Lichtenseermoos:**

#### TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment, im südlichen Geltungsbereich herrscht kalkhaltiger Gley, gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment vor.

### **Bodentyp – Teilgebiet Rothhaus:**

#### TG 2 „WA Moospoint Erweiterung“

Im Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos.

### **Bodentyp – Teilgebiete Lichtensee:**

#### TG 3 „SO Auenfeld“

Im Geltungsbereich herrscht fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) vor.

### **Bodentyp – Teilgebiete Niederviehbach:**

#### TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“

Im Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment).

#### TG 5 „WA Am Weinberg“

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium), im südlichen Bereich fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

#### TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“

Im Geltungsbereich herrscht fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) vor.

#### TG 7 „MI Viehbach“

Im Geltungsbereich befinden sich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

#### TG 8 „WA Wocka“

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss), im südlichen Randbereich fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

#### TG 9 „WA Bergstraße Erweiterung“

Im Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

### **Bodentyp – Teilgebiete Eschlbach:**

#### TG 10 „SO PV Eschlbach“

Im Geltungsbereich befindet sich fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm). Im nördlichen Randbereich herrscht fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vor. Der nordwestliche Randbereich besteht überwiegend aus Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).

### **Bodentyp – Teilgebiete Oberviehbach:**

#### TG 11 „WA Fichtenstraße“

Im Geltungsbereich befindet sich überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).

#### TG 12 „Oberviehbach Süd Erweiterung“

Im Geltungsbereich herrscht überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) vor.

## **5.2.2 Luft und Klima**

### TG 1 / TG 2 / TG 3 / TG 4

Klimatisch zeichnet sich das Untere Isartal durch höhere Sommertemperaturen als das umgebende Hügelland aus (mittlere Julitemperatur 17,5°C). Im Herbst und Winter kommt es zu Kaltluftansammlungen, verbunden mit starker Nebelbildung. Der feuchte Talraum neigt besonders zu Spät- und Frühfrösten. Die mittleren jährlichen Niederschlagshöhen belaufen sich auf 680 - 750 mm. Der kontinentale Einfluss äußert sich in der großen Jahresschwankung der Temperatur (= Differenz der Monatsmittel im Januar und Juli).

### TG 5 / TG 6 / TG 7 / TG 8 / TG 9 / TG 10 / TG 11 / TG 12

Das Klima des Isar-Inn-Hügellands ist verglichen mit dem der umgebenden Einheiten ziemlich kontinental. Vielfach strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Während der Frühling in der Regel kurz ist und die Vegetation häufig durch Spätfröste Rückschläge erleidet, zeichnet sich der Herbst durch langanhaltende Schönwetterlagen aus. An rund 70 Tagen des Jahres liegt das Temperaturtagesmittel über 20°C. Die jährlichen Niederschläge betragen 700 – 800 mm, im Südosten steigen sie sogar bis 880 mm an. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,5°C, die langjährigen Mittelwerte im Januar liegen bei -2,5°C, im Juli in den Tälern bei 17,5°C, auf den Höhen um 500 m und darüber um 17°C.

## **5.2.3 Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

#### TG 1 / TG 2 / TG 3 / TG 4

Im Isartal liegen die Hauptgrundwasserströme in den quartären Schotterablagerungen entlang der Isar. Das Grundwasser wird entscheidend von den unterirdischen Zuflüssen aus dem tertiären Hügelland und dem Grundwasserstrom der Isar gebildet. Die zwischen 2 und 8 m starken Kieskörper mit überhoher Durchlässigkeit enthalten ausgedehnte und ergiebige Grundwasserreservoirs. Die mittleren Flurabstände liegen bei 1,0 bis 1,5 m über den Mittelwasserständen. Die hohe Durchlässigkeit, die nur geringmächtige Überdeckung mit Auenlehmschichten, eine hohe durchschnittliche Fließgeschwindigkeit und ein geringer Flurabstand bedingen nur einen geringen Schutz vor anthropogenen Einflüssen. Im Gemeindegebiet ist eine Fließrichtung parallel zur Isar vorherrschend, wobei kleinräumige Änderungen im Bereich von Barrieren angenommen werden müssen.

TG 5 / TG 6 / TG 7 / TG 8 / TG 9 / TG 10 / TG 11 / TG 12

Die stark wechselnden Sedimente des Tertiärs, die sich aus Schottern, Sanden, Schluffen, Tonen und Kalkmergeln zusammensetzen, sind in sehr unterschiedlichem Maße wasserführend. Aufgrund dieser Verhältnisse ist örtlich und zeitweise mit Schichtwasservorkommen zu rechnen, die als Quellen austreten. Im Rahmen der bisher vorgenommenen Meliorationsmaßnahmen wurde jedoch ein Großteil dieser Schichtwasservorkommen bereits drainiert. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden geringer. Vergleichende Messungen in den letzten Jahrzehnten zeigen jedoch auch im Tertiärbereich vielerorts einen deutlichen Anstieg von im Grundwasser gelösten Stoffen, insbesondere von Chloriden, Sulfaten und Nitraten.

**Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer fehlen in den Teilgebieten.

**5.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume**

Lediglich im Teilgebiet 7 „MI Viehbach“ liegt eine Biotopfläche vor. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Dies ist für die unmittelbar an die Teilgebiete angrenzenden, gesetzlich geschützten Biotope einzuhalten. Derzeit werden die zur Ausweisung stehenden Flächen größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen für das Schutzgut Arten und Lebensräume keine hochwertigen Habitate auf. Im Bereich des TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“, TG 10 „SO PV Eschlbach“, TG 11 „WA Fichtenstraße“ und TG 12 „WA Oberviehbach Süd Erweiterung“ ist jedoch ein Vorkommen der Feldlerche nicht auszuschließen. Konkret können hier durch die Verwirklichung der Planung die Verbote des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Hier sollte in die Befreiungslage geplant werden, um eine rechtswidrige Planung auszuschließen. Deshalb gilt es zu berücksichtigen, dass vor Bebauungsbeginn die Durchführung und Vorlage einer Unterlage zu einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu tätigen ist. Die Erstellung dieser Unterlage ist an die Erfassungszeiträume der betroffenen Arten gebunden. Das erstreckt sich vom Frühjahr in den Sommer.

**Potentielle Natürliche Vegetation (pnV)**TG 1 / TG 2

Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald

**Verbreitung:** Landesweit in breiteren, durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichneten Flusstälern der kollinen bis submontanen Stufe; Darstellungsschwerpunkt in Südbayern.

**Kennzeichnung:** Überwiegend Feuchtstandorte mit ausgeprägten Anteilen an nassen Feuchtestufen (Sumpf- und Bruchwälder). Fließgewässerbegleitende Vegetation ist wenig prägnant differenziert.

**Zusammensetzung:** Flächig vorherrschend ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil an Buchenwald der weniger feuchten Standorte (häufig Hexenkraut-Waldmeister- bzw. Eschen-Buchenwald). Kennzeichnender Komplexbestandteil ist der Traubenkirschen-Eschen-Sumpfwald, der in floristisch sehr ähnlicher Form auch fließgewässerbegleitend auftritt. Kleinflächige Vermoorungen (potentielle Standorte des Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwaldes) treten immer wieder auf.

**Standorte:** Wechselfeuchte bis feuchte Gleyböden und verwandte Ausbildungen; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten; örtlich auch Vermoorungen. Nährstoff- und Basenversorgung sind, in Abhängigkeit von den Gesteinen im Einzugsbereich, ausreichend bis sehr gut.

### TG 3

#### *E7b Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald*

**Verbreitung:** Entlang des Oberlaufes der Donau (bis Kehlheim) mit den Unterläufen von Iller, Lech, Isar und Inn.

**Kennzeichnung:** Praealpin geprägter Vegetationskomplex der kalkreichen, tonigen Flussauen.

**Zusammensetzung:** Vorherrschend sind Esche und auch Berg-Ahorn, so dass eine starke Ähnlichkeit zu den Ahorn-Eschen-Feuchtwäldern besteht. Hier kann die Grau-Erle als Vorwaldart die Silber-Weide bereichsweise ersetzen und auch im reifen Auenwald als Nebenbaumart noch überdauern. Dies gilt auch für den Donauabschnitt zwischen der Landesgrenze bei Neu-Ulm und Neuburg/Donau. Auf ausgeprägten Schotterflächen (Brennen) können v. a. bei Nadelholzbestockung Elemente von Schneeheide-Kiefernwäldern lange überdauern. Bei naturnaher Laubholzbestockung sind hier Ausbildungen des Eschen-Feldulmen-Auenwaldes mit Weiß-Segge anzutreffen. Kennzeichnend ist zudem ein stark ausgeprägter Frühjahrsaspekt.

**Standorte:** Siehe E7a. Die Nährstoffversorgung ist hier deutlich besser und zumeist ausreichend bis sehr gut, die Basenversorgung variiert je nach Beschaffenheit der Gesteine in der Umgebung und im Einzugsbereich. Insgesamt jedoch hohe Kalkanteile.

### TG 4 / TG 5 / TG 6 / TG 7 / TG 8 / TG 9

#### *M4b Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald*

**Verbreitung:** Hauptverbreitung in den Kalkgebieten; vom unterfränkischen Muschelkalk über die Frankenalb bis ins Alpenvorland.

**Kennzeichnung:** Buchenwaldkomplex auf Standorten mit unterschiedlichen Basen und Kalkeinfluss.

**Zusammensetzung:** Artenreicher Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald und Waldgersten-Buchenwald (mit zahlreichen, unterschiedlich ausgeprägten Übergängen).

**Standorte:** Mäßig reiche bis sehr reiche (Kalk-)Braunerden der Kalkgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss.

### TG 10 / TG 11 / TG 12

#### *M6a Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald*

**Verbreitung:** Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

**Kennzeichnung:** Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

**Zusammensetzung:** Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

**Standorte:** Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte (vgl. M6b).



#### TG 12

*L6b Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald*

**Verbreitung:** In Gebieten mit mäßig basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmddecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt im Süden und Westen.

**Kennzeichnung:** Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in mäßig basenarmen Silikat- und Lößlehmgebieten.

**Zusammensetzung:** Mischkomplex aus Hainsimsen-Buchenwald (vorherrschend) und Waldmeister-Buchenwald (regelmäßig beigemischt) in überwiegend grundfrischen bis wechselfeuchten Ausbildungen (meist mit Zittergras-Segge); bereichsweise im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald sowie seltener mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

**Standorte:** Mäßig basenarme bis örtlich basenreiche, überwiegend nährstoffhaltige bis -reiche Böden der Lehmgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt.

#### **Fauna**

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen in den Planungsgebieten fehlen.

#### **5.2.5 Landschaftsbild**

Aufgrund der größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilgebiete ist das sich jeweils ergebende Landschaftsbild als geringwertig zu betrachten, zumal Landschaftsbild prägende Elemente wie Feldgehölze kaum vorhanden sind.

#### **5.2.6 Mensch (Erholung)**

Keines der Teilgebiete weist aufgrund der vorherrschenden Nutzung (größtenteils intensive Landwirtschaft) eine besondere Erholungsfunktion auf.

#### **5.2.7 Mensch (Immissionen)**

Aktuell gehen von den Teilgebieten keine für die Bevölkerung beeinträchtigenden Emissionen aus.

#### **5.2.8 Kultur- und Sachgüter**

##### TG 5

Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7340-0186, Benehmen hergestellt, nachqualifiziert).

##### TG 6

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Siedlung vorgeschichtlicher, u.a. metallzeitlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7340-0365, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert).

Baudenkmäler fehlen im Planungsgebiet.

## 5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### **Boden**

Aufgrund der teilweisen Versiegelung – besonders im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) durch Gebäude und Verkehrsflächen – ist mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu rechnen. Hinsichtlich des TG 3 „SO Auenfeld“ sowie des TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“ ist eine geringe Beeinträchtigung des Bodens zu erwarten. In Bezug auf TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“ sowie TG 10 „SO PV Eschlbach“ sind sehr geringe Beeinträchtigung des Bodens zu erwarten.

### **Wasser**

Es sind lediglich sehr geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten, da das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der jeweiligen Teilgebiete versickert oder rückgehalten wird (vgl. Kap. 3.3.4).

### **Klima/Luft**

Auf Grund der Ein- und Durchgrünung der Teilgebiete sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Arten und Lebensräume**

Die Teilgebiete werden hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt und bieten daher eine sehr geringe Lebensraumqualität für Flora und Fauna. Das TG 1 „SO PV Lichtenseermoos“ liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal“. Insgesamt sind durch die Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten.

### **Landschaftsbild**

Von den geplanten Vorhaben der Teilgebiete, welche aktuell zu großen Teilen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, ist eine sehr geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Ebenso gilt dies für die Teilgebiete TG 3 „SO Auenfeld“ sowie dem TG 4 „Gemeinbedarf Feuerwehr“.

### **Mensch (Erholung)**

Es bestehen keine Beeinträchtigungen. Die Flächen aller Teilgebiete haben für die Naherholung keine Bedeutung.

### **Mensch (Lärm)**

Es entstehen insgesamt sehr geringe Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärmimmissionen. Lediglich während der Bauphase der jeweiligen Teilgebiete ist mit kurzzeitig erhöhter Lärmeinwirkungen auf angrenzende Wohnbebauung zu rechnen.

### **Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb der Geltungsbereiche der Teilgebiete TG 5 „WA Am Weinberg“ und TG 6 „WA Karglhof Erweiterung“ befinden sich Bodendenkmäler (vgl. Kapitel 5.2.8). Diesbezüglich ist mit geringen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Baudenkmäler fehlen in allen Teilgebieten.

### 5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Allgemeinen Wohngebiete durch teilweise Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten und Lebensräume. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

### **5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)**

Es sind keine FFH- bzw. SPA-Gebiete betroffen.

## **5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die geplante Nutzungsänderung in den Teilgebieten des Flächennutzungsplanes würde sich an der bestehenden Nutzung nichts ändern.

## **5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

#### **Schutzgut Boden**

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden
- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)
- Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

#### **Schutzgut Wasser**

- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

#### **Schutzgut Klima/Luft**

- Für das genannte Schutzgut sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

#### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4 bzw. DIN 18920)
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Durch eine Eingrünung der Teilgebiete kann die Einsehbarkeit auf ein Mindestmaß reduziert werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Schutzgut Mensch**

- Es wird nur von vorübergehenden Lärmimmissionen während der Bauphase ausgegangen. Aus diesem Grund sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Für das Schutzgut sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen angedacht.

## **5.5.2 Ausgleich**

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen zur Umsetzung zur Verfügung. Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

## **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für die Flächendarstellungen der Allgemeinen Wohngebiete (WA), der Sonstigen Sondergebiete (SO) und der Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) gibt es in der Gemeinde Niederviehbach keine gleichwertigen Alternativen.

Die als Anlage angehängte Bedarfsermittlung setzt sich mit den vorhandenen Flächenpotenzialen zur Innenentwicklung in der Gemeinde Niederviehbach auseinander und begründet eine zusätzlich notwendig werdende Flächenausweisung zum Zwecke des Wohnens in den jeweiligen Gemeindeteilen.

## **5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkungen der Vorhaben (geplante Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des geringen Umfangs der geplanten Darstellungen gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

## 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

## 5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 8 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Darstellung als Allgemeine Wohngebiete (WA), als Sonstiges Sondergebiet (SO) und Fläche für den Gemeinbedarf lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von keinen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 13.12.2022

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner