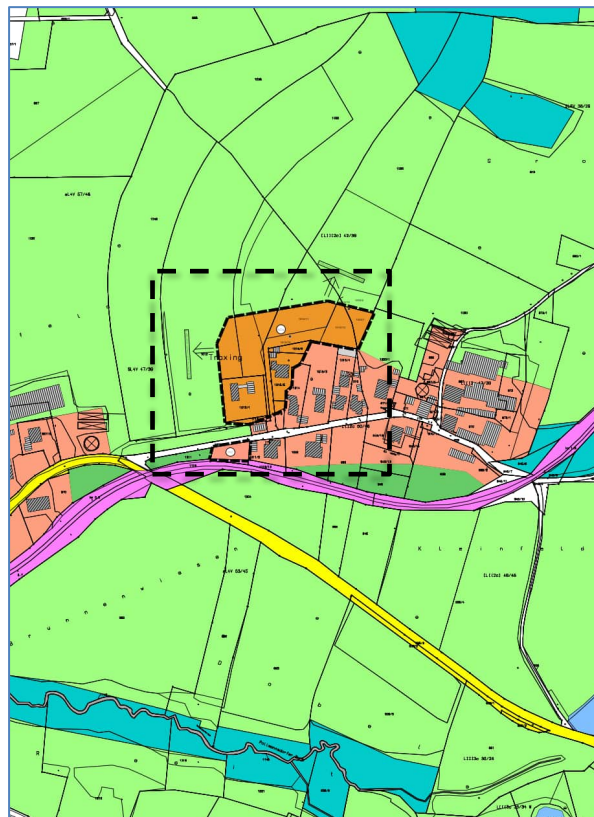


Stadt Waldkirchen



150. Änderung des Flächennutzungsplanes



Landkreis Freyung-Grafenau

Regierungsbezirk Niederbayern

Stand der Planung:

Endfassung vom 27.06.2024

Stadt Waldkirchen
Rathausplatz 1
94065 Waldkirchen
tel: +49(0) 8581 202-36
www.waldkirchen.de

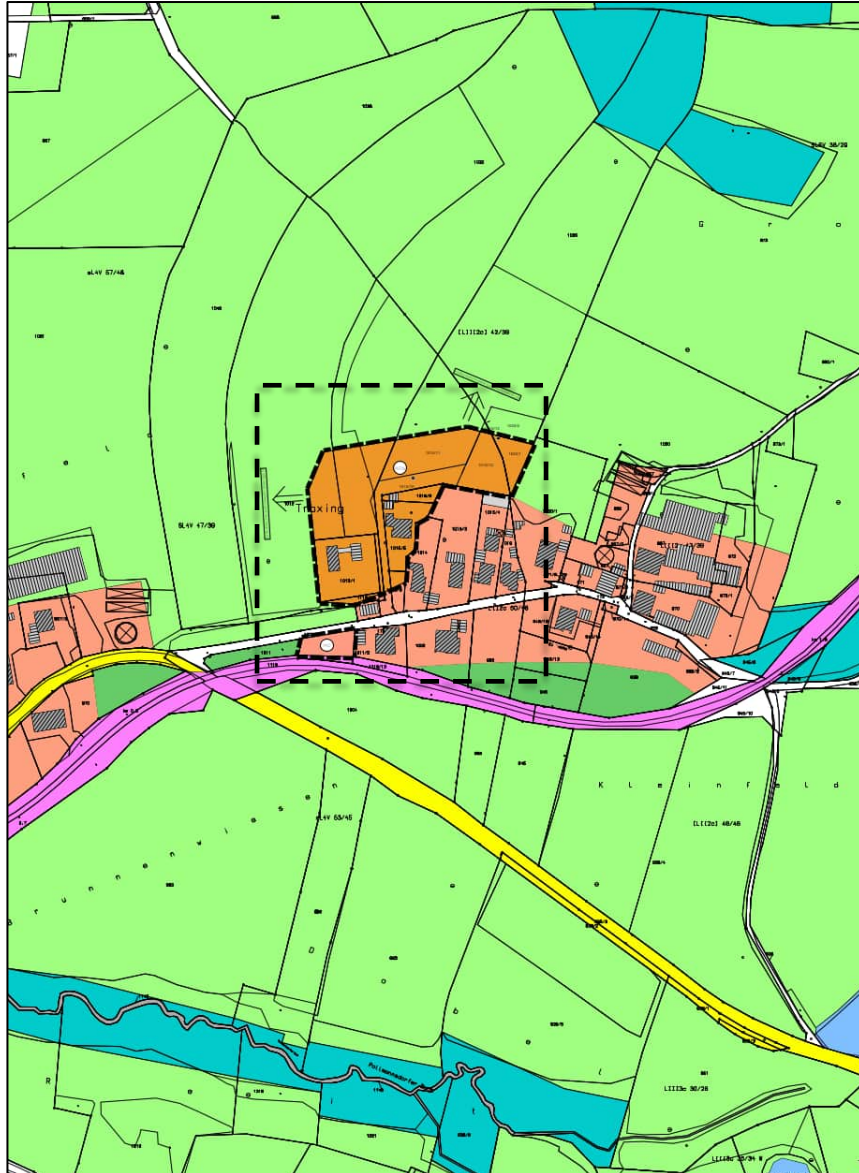
Inhaltsverzeichnis

A.	<i>Flächennutzungsplanänderung</i>	3
B.	<i>Begründung</i>	4
I.	<i>Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung</i>	4
II.	<i>Umweltbericht</i>	7
C.	<i>Verfahrensvermerke</i>	20
D.	<i>Anlagen</i>	21

A. Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

150. Änderung des Flächennutzungsplanes



Waldkirchen, den **27. Juni 2024**


Heinz Pollak, 1. Bürgermeister



B. Begründung

I. Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Am 10.04.2024 hat die Stadt Waldkirchen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 150 beschlossen. Die Stadt Waldkirchen beabsichtigt mit der Überplanung eines Bereiches im Nordwesten und Westen des Ortsteils Traxing eine maßvolle Ergänzung der gemischten Bauflächen in diesem Bereich zu ermöglichen. Geplant ist ein dörfliches Wohngebiet, welches dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dienen soll. Durch die Überplanung soll die ländlich geprägte Struktur von Traxing erhalten bleiben. Das dörfliche Wohngebiet soll dem städtebaulichen Entwicklungsbedarf von Wohnnutzung und potenziell störenden Nutzungen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sowie nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen im ländlichen Raum Rechnung tragen. Die bauliche Entwicklung von Traxing erfolgte in den vergangenen Jahren fast überwiegend im Nordwesten (Flurstücke 1011/3, 1012/1, 1015/5, 1015/9 mit insgesamt ca. 3 650 m²), um dem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten nicht einzuschränken und dessen mögliche betriebliche Erweiterung Richtung Osten weiterhin zu gewährleisten. Nun soll über die Flurstücke 1015/10, 1015/11, 1015/12, 1025/1 und 1012/0 Tfl. (ca. 6 370 m²) eine sinnvolle Abrundung erfolgen. Da die beplante Fläche direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt, bietet sich die Schaffung von Bauland in diesem Bereich städtebaulich an. Im Laufe der zurückliegenden Jahre wurden im südwestlichen und nordwestlichen Bereich von Traxing Baugenehmigungen erteilt, der Flächennutzungsplan jedoch nie entsprechend angepasst. Dies soll im Zuge dieser Deckblattänderung ebenfalls „bereinigt“ bzw. angepasst werden (Zufahrten und Flurstück 1015/8 Tfl. insgesamt ca. 430 m²).

Die Stadt Waldkirchen ist seit Jahren eine der wenigen Gemeinde im Landkreis Freyung-Grafenau, die einen Einwohnerzuwachs verzeichnen kann. Dieser Trend wird sich laut bayerischem Landesamt für Statistik auch bis 2039 so fortsetzen.

2 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und grenzt direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Traxing an. Die Entfernung zum Stadtkern von Waldkirchen beträgt ca. 1,60 km. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 30 m von den geplanten Baufenstern entfernt. Bau- oder Bodendenkmäler sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden. Der beplante Bereich wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension des beplanten Bereiches und der niedrig festgesetzten Grundflächenzahl im Gemeindegebiet nichts. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

3 Planunterlagen/Geltungsbereich

Die Flurstücke 1011/3, 1012/0 Tfl., 1012/1, 1015/5, 1015/8 Tfl., 1015/9, 1015/10, 1015/11, 1015/12, 1025/1 der Gemarkung Stadl bilden den Geltungsbereich dieser Änderung. Es handelt sich um eine Gesamfläche von ca. 10.450 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:5.000 (Anlage 04).

4 Lage der Grundstücke

Das Planungsgebiet liegt teilweise im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Entfernung nach Waldkirchen beträgt ca. 1,60 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte bis mittlere Hanglage in Richtung Südwesten. Wie zuvor schon beschrieben ist knapp die Hälfte dieser Fläche schon bebaut,

der Flächennutzungsplan in diesen Bereichen wurde jedoch nicht angepasst. Die neu auszuweisenden Flächen beschränken sich somit auf eine Fläche von ca. 6.275 m².

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch intensiv genutztes Grünland
Im Westen: durch intensiv genutztes Grünland
Im Osten: durch intensiv genutztes Grünland
Im Süden: durch vorhandene Wohnbebauung

5 Erschließung

5.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße und anschließend über eine private Anliegerstraße.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Waldkirchen gesichert.

5.3 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet kann an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Waldkirchen angeschlossen werden.

5.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Oberflächenwasser kann über die vorhandenen Oberflächenwasserkanäle (Trennsystem) der Stadt Waldkirchen abgeleitet werden. Durch die Einhaltung bzw. Umsetzung der städtischen Entwässerungssatzung und der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 ist davon auszugehen, dass die Aufnahmekapazität des vorhandenen Kanalsystems ausreichend ist.

5.5 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Donau-Wald“ (AWG).

5.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Stadtwerke Waldkirchen.

5.7 Brandschutz/Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen. Der Brandschutz ist durch ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so auszulegen, dass ein Förderstrom von mindestens 800 l/min über 2 Stunden bei einem Fließdruck nicht unter 2,5 bar vorliegt. Der Abstand von den Hydranten untereinander darf nicht größer als 150 m sein. Sie müssen außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand eingebaut werden.

5.8 Erneuerbare Energien

Die Erzeugung von erneuerbaren Energien ist anzustreben.

5.9 Landwirtschaft

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Immissionen sind im gesetzlichen Rahmen und entsprechend den Ausführungsvorschriften im Sinne einer geordneten landwirtschaftlichen Nutzung von den Bewohnern bzw. Bauwilligen als Bestand zu dulden.

Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler für Sachschäden ist ausgeschlossen. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Die Anbindungswege der vorhandenen Grünflächen und forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht abgeschnitten, oder nachteilig verändert.

5.10 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

5.11 Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmäler. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

II. Umweltbericht

1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. [...] Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

2 Standortwahl

Die Stadt Waldkirchen ist seit Jahren eine der wenigen Gemeinde im Landkreis Freyung-Grafenau, die einen Einwohnerzuwachs verzeichnen kann. Bei der nun geplanten Ausweisung handelt es sich um einen rel. kleinen Bereich von ca. 4.180 m². Auf dieser Fläche soll zügig Baurecht geschaffen werden. Die künftigen Bauherren sind auch Grundstückseigentümer dieser Flächen. Da die geplante Fläche direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt bietet sich die Schaffung von Bauland in diesem Bereich städtebaulich an. Alternative Standorte wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der städtebaulichen Begebenheiten – die Ausweisung führt zu keiner städtebaulichen Fehlentwicklung – nicht weiter untersucht.

3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden.

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

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

In der **Landesplanung** (LEP Stand 01.03.2018) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.

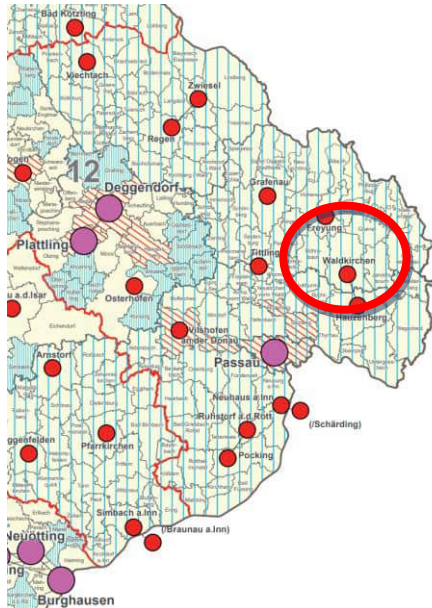


Abbildung 1: Ausschnitt aus Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 Strukturkarte

Gemäß **Regionalplan Donau-Wald** liegt der Geltungsbereich in einer naturschutzfachrechtlich hinreichend gesicherten Fläche (Landschaftsschutzgebiet). Der Regionalplan macht zum Plangebiet keine expliziten Aussagen.

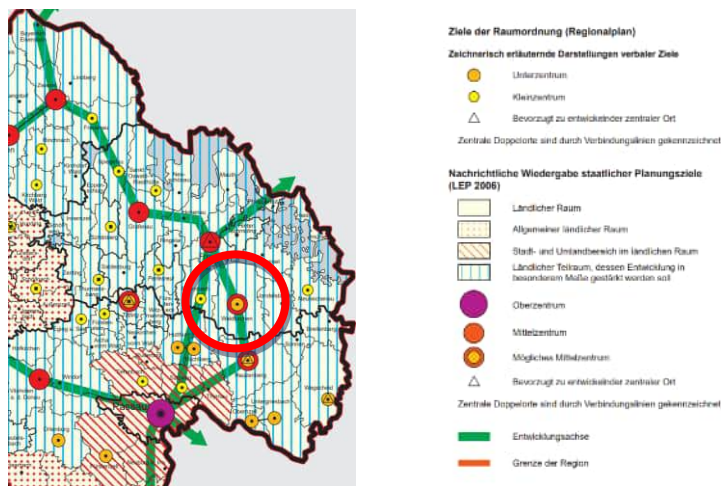


Abbildung: Regionalplan Region Donau-Wald (12) Raumsukturkarte

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Waldkirchen stellt den geplanten Geltungsbereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. In dem in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau von 2006 (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes des ABSP. Zielaussagen des ABSP-Kartenteils liegen für den Vorhabensbereich und engen Umgriff nicht vor.

Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich und dessen Umgebung liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

Amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Im Vorhabensbereich und auch der näheren Umgebung wurden keine Flächen in der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasst. Die Artenschutzkartierung Bayern (Stand 09.2021) enthält für den Vorhabensbereich und dessen Umfeld zudem keine Nachweise.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Naturräumliche Situation

Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des Naturraums Oberpfälzer und Bayerischer Wald, naturräumliche Untereinheit „Ilz-Erlau-Hügelland“. Sie wird von den Talsystemen der Ilz, der Wolfsteiner Ohe, des Osterbachs und der Erlau geprägt, die sich in ihrer Morphologie, Geologie und Bodenentwicklung ähneln. Sie bilden eine strukturreiche Landschaft, die durch die zur Donau fließenden, tief ins Gelände eingeschnittenen Flüsse und Bäche gegliedert wird. Als Teil des Naturraumes Passauer Abteiland ist die Untereinheit eine typische "Riedellandschaft" (Bergrücken zwischen Tälern) mit mittleren Höhen zwischen 500 und 700 m. Den Untergrund bilden migmatischer Gneis mit einzelnen Einlagerungen von Graphit, dioritische Gesteine und Granit. In Richtung Waldkirchen nehmen die Einlagerungen zu, östlich Waldkirchens herrschen dann ältere Granite vor. Im gesamten Gebiet sind ausschließlich Böden aus lehmigen Sanden, Sand aus Sandlössen oder Lehm Böden zu finden.

Im Vorhabensbereich ist als Bodenausgangsgestein fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorhanden. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald an. Warme südliche Winde bewirken ein insgesamt milderer Klima als in den nördlich angrenzenden Gebieten. Die mittleren Jahrestemperaturen betragen 7 bis 8 °C; die Niederschlagsmenge ist hier mit ca. 800 mm deutlich niedriger als in der Ilz-Osterbach-Steilstufe.

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Schutzstaten wie FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 542,5 – 555,5 müNN.

Die Bauflächen weisen eine mittlere Hangneigung Richtung Südwesten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quelfluren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfadens in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

- Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der Geltungsbereich wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Die umliegenden Flächen werden überwiegend intensiv als Grünland oder Ackerflächen bewirtschaftet. Der Vorhabensbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft im Bereich der intensiven Grünlandnutzung nicht geeignet.

Auswirkungen:

Die geplante künftige Bebauung beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes Grünland). Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten. Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Allgemeines Wohngebiet führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in teilweise extensiv genutztes Grünland an den Eingrünungen am Übergang zur freien Natur. Die festgesetzten Gehölzstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15 cm).

Bewertung:

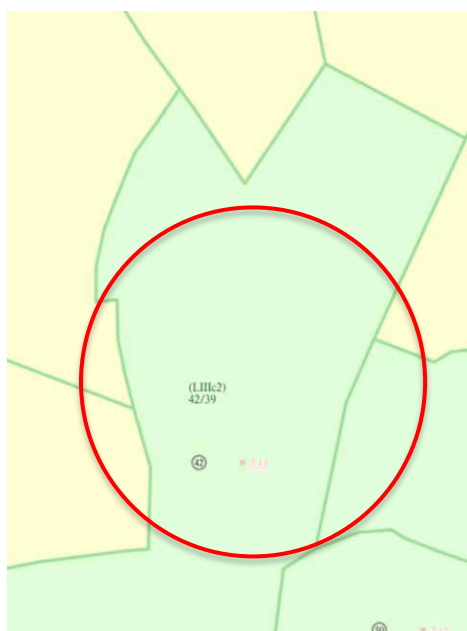
Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering

- Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im Plangebiet ist Lehm mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 39 der Zustandsstufe 3 vorherrschend (Bayernatlas). Das Standortpotential ist aufgrund der vorliegenden Bodenarten sowie der Nutzungsform als gering bis mittel einzustufen.



Im Untergrund des Vorhabensbereiches liegt gemäß Geologischer Karte (dGK25) die geologische Einheit Tonalit bis Diorit, variszisch, Moldanubikum s. str., Heller Diatexit vor. Das Gestein ist als harte Festgesteine, magmatisch, harte Festgesteine, metamorph, oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert und mittel- bis grobkörnig, z. T. porphyrisch zu beschreiben. Als Bodentyp ist im geplanten Anlagenbereich fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorherrschend (Umweltatlas Bayern 2023). Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend Mittel (3) einzustufen. Die Lebensraumfunktion ist als gering (2) einzustufen (FIS-Natur 2023).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Geotope, keine seltenen Böden und keine Bodendenkmäler vorhanden (Umweltatlas Bayern, Bayernatlas). Die Bodenteilfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ nach §2 Abs. 2 BBodSchG ist demnach nicht betroffen. Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten bekannt (BayLfU).

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und die Austräge von Nähr- und Schadstoffen, wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Durch die derzeitige Nutzung als intensives Grünland ist der Boden stark beansprucht und der Wasserhaushalt (Grundwasser) ist grundsätzlich gefährdet durch Nährstoffeintrag.

Auswirkungen:

Auf den Flächen des überplanten Gebietes sind aufgrund der Hanglage mäßige bis starke Erdbewegungen zu erwarten. Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 3,00 m Höhe sind zugelassen. Ein Bodengutachten wurde noch nicht in Auftrag gegeben. Es liegen der Stadt Waldkirchen keine Kenntnisse über Altlasten oder mit Kampfmitteln kontaminierte Bereiche im Planungsgebiet vor. Bodenaustauschmaterial wird lediglich zwischengelagert und vor Ort wieder eingebaut. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen, Zufahrten, Lager- und Stellflächen werden größer Teile der Fläche dauerhaft versiegelt oder teilversiegelt. Durch die vorgesehene neue Nutzung entstehen mäßige betriebsbedingte Belastungen, wenn die Vorgaben zur Schmutzwasserableitung und die Ableitung von belasteten Gewässern, sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung eingehalten werden. Die Umwandlung von bisher intensiv genutztem Grünlandflächen in Bauland wirkt sich durchaus positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen wird vorgebeugt und entgegengewirkt. Die Flächen sind weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen.

Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering - mittel	gering	gering

• Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Wasserschutzgebiet sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Wassersensible Bereiche liegen nicht vor. Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Waldkirchen und ist somit gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Wasserdurchlässige Beläge für Kfz-Stellplätze und untergeordnete Wegeflächen, wie auch das Maß der zu versiegelnden Fläche sind in einem

Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen. Bereichsweise zulaufende Schichtwasser in Klüften etc. ist nicht auszuschließen.

Auswirkungen:

Aufgrund der geplanten Überbauung / Versiegelung ergibt sich in Teilbereichen eine Verschärfung des Oberflächenabflusses. Durch die Einhaltung der Entwässerungssatzung der Stadt Waldkirchen wird das anfallende Oberflächenwasser jedoch in Retentionsbehältern gefasst und gedrosselt wieder abgeben. Somit ist mit keiner nennenswerten negativen Auswirkung zu rechnen. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Der Boden im Bereich von Gebäuden, Straßen- und Lagerflächen wird versiegelt. Die Festsetzungen erlauben eine Versiegelung der Flächen bis max. 30%. KfZ-Stellflächen werden wasserdurchlässig hergestellt.

Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering

- Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen / Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima / Luft	keine	keine	keine

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Umfeld des geplanten Vorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gelände im Vorhabensbereich ist mäßig in Richtung Südwesten geneigt. Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 542,5 – 555,5 müNN. Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch zusätzliche Hecken- und Baumstrukturen fügt sich die geplante Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Landschaftsbild	gering	gering	gering

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung:

Im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler. Über den Geltungsbereich verläuft eine Freileitung der Bayernwerke. Die erforderlichen Schutzabstände sind bei künftigen Maßnahmen einzuhalten und mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Auswirkungen:

Es sind geringe Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

- **Schutzgut Mensch**

Beschreibung:

Der beplante Bereich schließt direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Vorbelastungen durch Lärm sind lediglich durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb im Osten gegeben. Das Gebiet ist für die Naherholung nicht erschlossen. Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes (Blendwirkung / Lärm) können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Die künftige Wohnbebauung wird keinerlei negative Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung ausüben.

Bewertung:

Es ergeben sich nachfolgende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering	gering	gering

- **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten, Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im Bereich des Geltungsbereiches derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald an. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet. Strauch und Baumstrukturen waren bei einem Vor-Ort-Termin nur außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, werden jedoch künftig nicht tangiert. Der Bereich für die geplante Bebauung hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine zu vernachlässigende Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Nutzung dieser intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich Flächen im Untersuchungsgebiet durch Feldvögel oder Wiesenbrüter ist eher unwahrscheinlich.

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Bebauung vorgesehenen Bereiche aufgrund des vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandes wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Es werden durchgehend Abstände größer als zehn Meter zwischen Zaun und Gehölzrändern eingehalten. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der ehemals intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für den Biber oder Fischotter sind keine geeigneten Lebensräume im Vorhabensgebiet vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Gehölzrändern und Hecken ist möglich. In diese Bereiche wird jedoch nicht eingegriffen. Ebenso entstehen keine signifikanten Verschattungswirkungen auf diese Bereiche.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Reptilien / Kriechtiere

Natürlicherweise vorkommende Reptilien im Landkreis Freyung - Grafenau sind Zauneidechse, Schlingnatter, Kreuzotter, und die Ringelnatter. Das Planungsgebiet hat jedoch keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für die Zauneidechse liegen nicht vor. Die Schlingnatter bevorzugt extensiv bewirtschafteten Wiesen, Gebüschsäume, Hecken, Waldschläge, Felsheiden, halbverbuschte Magerrasen und Böschungen, die Ringelnatter bevorzugt Teiche und Altwasser, wo sie geeignete Eiablageplätze findet (Haufen aus Schilf, Mähgut, Kompost, Laub, Sägespänen, ausgefaulte Baumstümpfe) und die potentiellen Beutetiere (v. a. Amphibien) in ausreichender Dichte vorhanden sind. Die Kreuzotter besiedelt Moore, Extensivgrünland, sowie lichte Wälder und Waldränder. Sonnenexponierte Stellen, größere Steine, Steinhaufen und Baumstümpfe als Sonnen-, Paarungs-, Unterschlupf- und Überwinterungsplätze sowie das Nahrungsangebot (Jungtiere: Eidechsen und Frösche; Alttiere: u. a. Kleinsäuger) und die Störungsarmut bestimmen die Qualität des Lebensraumes.

Tab. 12: Kriechtiere - landkreisbedeutsame Arten

Fettdruck: Art von überregionaler bis landesweiter Bedeutung (vgl. Abschn. 2.3)
Zu den Auswahlkriterien und Abkürzungen vgl. Abschn. 2.2.

RL D	RL B	§	Art	Bemerkung	FO ASK
2	2	BArt	Kreuzotter Vipera berus	vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	93
3	3	BArt	Ringelnatter Natrix natrix	vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	65
2	3	BArt, FFH4	Schlingnatter Coronella austriaca	Einzelfunde an trockenwarmen, steinigen Stellen, weitere Verbreitung im Landkeis nicht untersucht	5
3	4R	BArt, FFH4	Zauneidechse Lacerta agilis	in den tieferen Lagen des Landkreises auf Magerrasen, an Steinriegeln, in Gärten u.ä.	23

Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden, die Bedingungen werden durch die geplante Nutzung verbessert.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland, brachgefallen, und dem Fehlen der obligaten Nahrungspflanzen ist ein Vorkommen der genannten Arten nicht zu erwarten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Bruvögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Bruvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als gering eingeschätzt. Trotzdem wären außerhalb des Wirkraumes mindestens gleichwertige Feldbestände vorhanden, in denen die Bruvögel adäquate Habitatbedingungen vorfinden.

Durch die Überbauung der Flächen mit zwei Wohnhäusern könnte es zum Verlust der potentiellen Lebensräume für die Feldvögel und Wiesenbrüter kommen. In der Umgebung stehen aber ausreichend Ausweichhabitate mit gleichen Strukturen zur Verfügung.

5.4 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Wohnbebauung am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Grünland) auszugehen, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven artenreichen Wiesen am angelegt.

5.5 Grünordnerische Zielsetzungen, Landschaftsplanerisches Konzept

- Umlaufende intensive Randeingrünung und Baumpflanzung
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft

5.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- Schutzgut Arten und Lebensräume
 - Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden (15 cm)
 - Anlage von Heckenstreifen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
 - Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Verzicht auf Zaunsockel und Schottergärten)
 - Entwicklung von Magerrasenflächen

- **Schutzgut Boden und Wasser**
 - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
 - Minimierung der Bodenverdichtung
 - Beschränkung des Versiegelungsgrades,

- **Schutzgut Klima**
 - Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

- **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch**
 - Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung von Laubbäumen als raumwirksamen Randeingrünung

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
 - Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nur gering beeinträchtigt, jedoch Absprache mit dem Netzbetreiber der vorhandenen Freileitung

5.6 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

5.6.1 Rechtsgrundlage

Die §§ 13 - 15 BNatSchG sehen für die Bauleitplanung und damit auch für Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Anwendung der Regelung beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen

Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird verzichtet.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Außenbereich im Bereich gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering - mittel	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	gering	gering	gering

Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

6 Quellen, Literatur

BauGB (Baugesetzbuch): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf>

Bayernatlas (2023): Herausgegeben von: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <http://geoportal.bayern.de>

Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Online verfügbar unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf

BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung): Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV), vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U_Vollzitat nach RedR: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist- Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

BayLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html>

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html (November 2019)

EEG 2023: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ErneuerbareEnergien-Gesetz - EEG 2023) Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. In konsolidierter Fassung vom 01.01.2007. Herausgegeben von: Europäischer Wirtschaftsgemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/ffh-richtlinie.html> (November 2019)

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2019): Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayLEP>

Regionalplan Region Donau-Wald (12)

Online verfügbar unter: <https://www.region-donau-wald.de/regionalplan/karten>

Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimSchG/>

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/abkommen-richtlinie/vogelschutzrichtlinie-richtlinie-2009147eg-des-europaeischen-parlaments-und-des>

Arten- und Biotopschutzprogramm – ABSP für den Landkreis Freyung-Grafenau
Online verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)
Online verfügbar unter <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKlimaG>

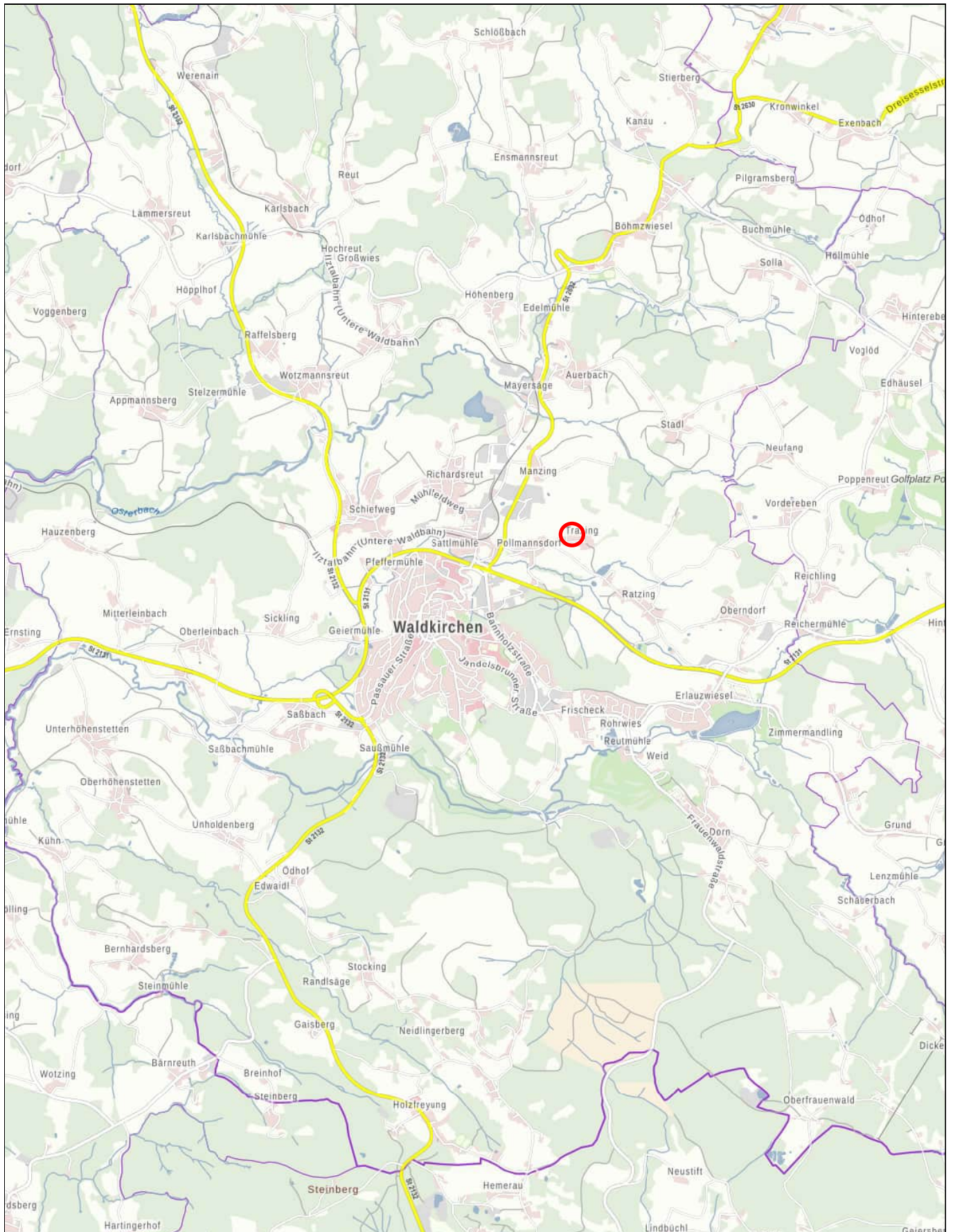
Bayerische Bauordnung (BayBO)
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
Online verfügbar unter <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO>true>

C. Verfahrensvermerke

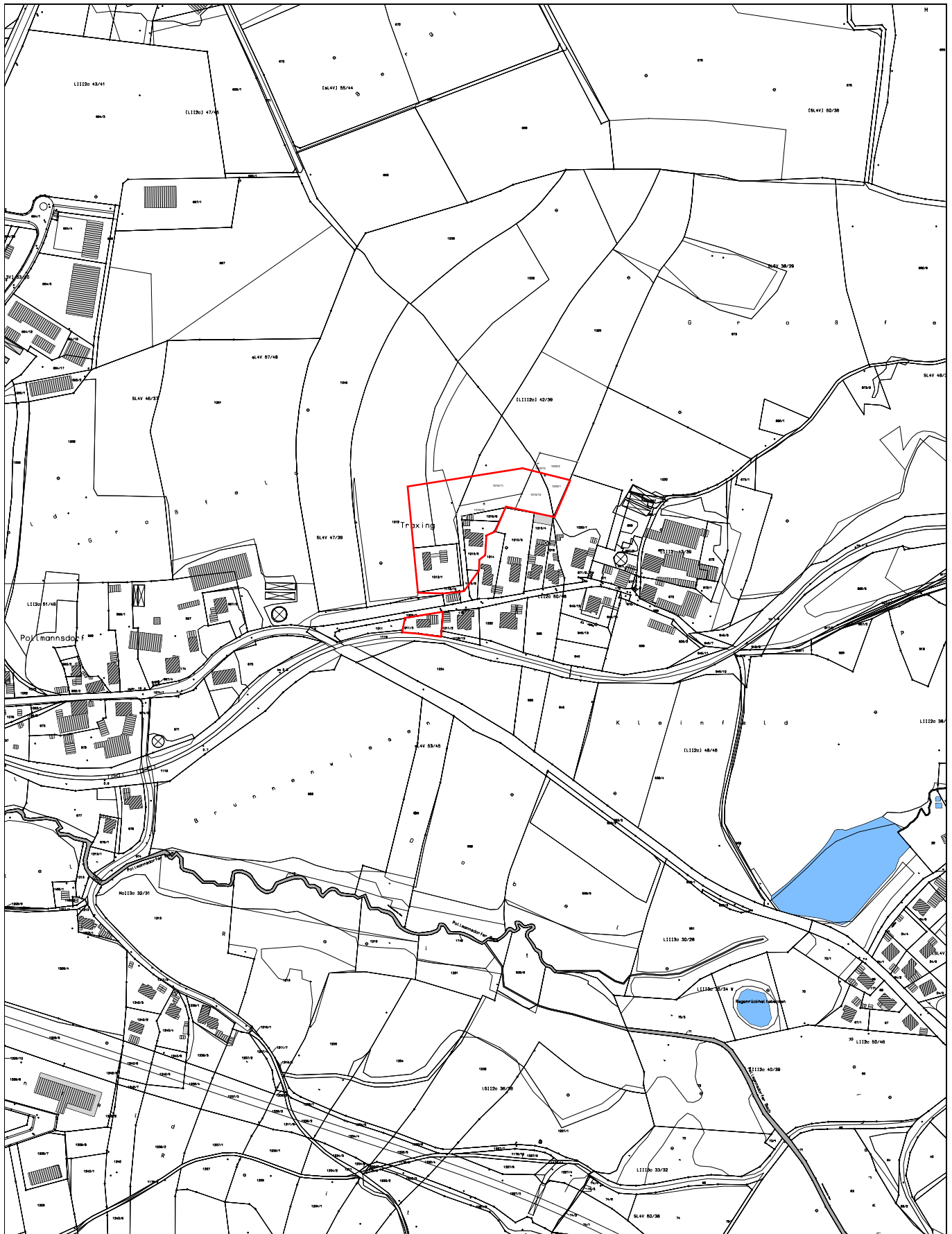
1. Der Stadtrat hat am 10.04.2024 die Aufstellung der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2024 bis 25.06.2024 beteiligt.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 öffentlich ausgelegt
4. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.06.2024 den Entwurf in der Fassung vom 10.04.2024 als 150. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.
5. Das Landratsamt hat die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 27.06.2024, Az. 40-610-FP-32-2024 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
6. Die 150. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.06.2024 ausgefertigt.
7. Die Erteilung der Genehmigung der 150. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.06.2024 durch Aushang an der Amtstafel und auf der Webseite der Stadt Waldkirchen gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

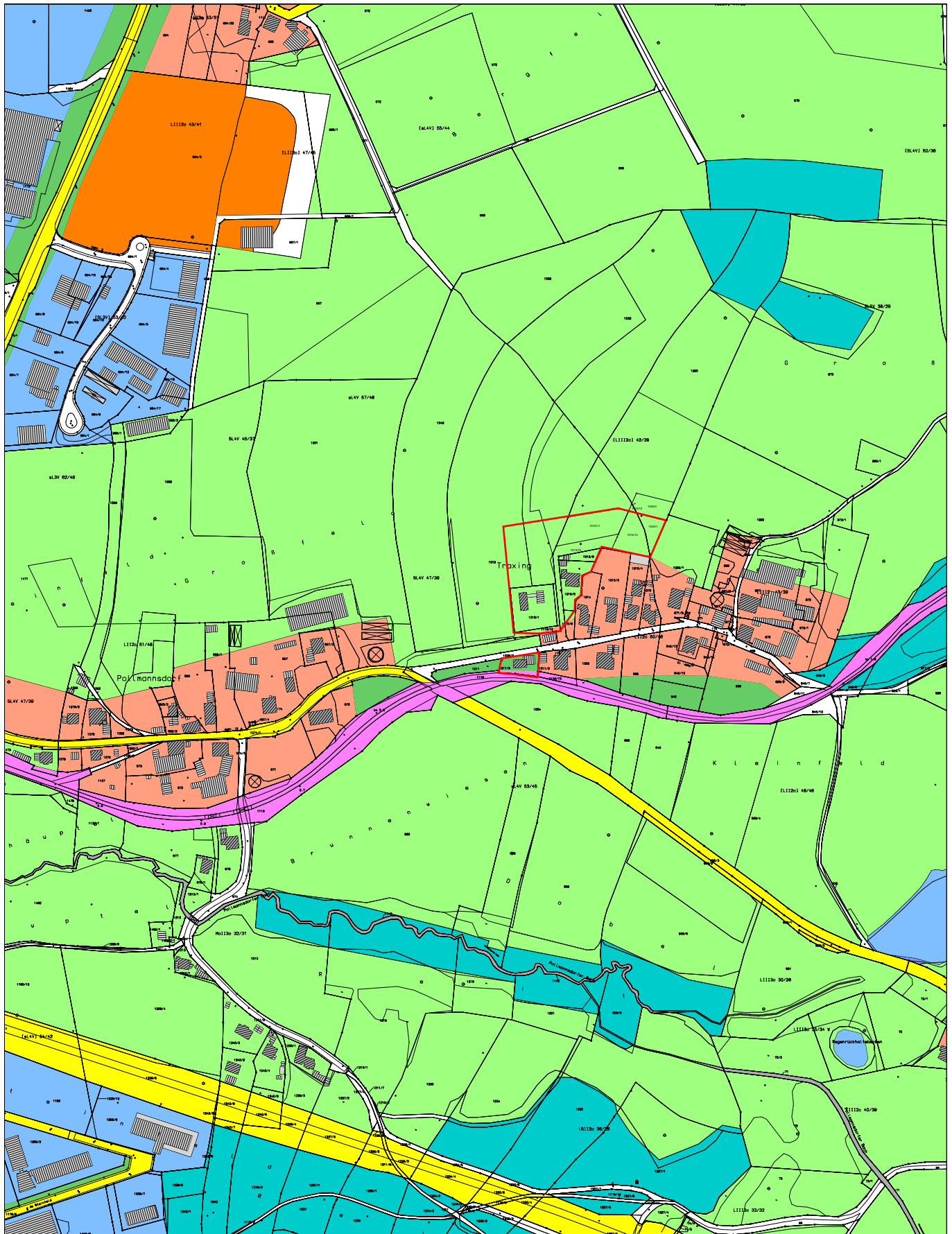
D. Anlagen

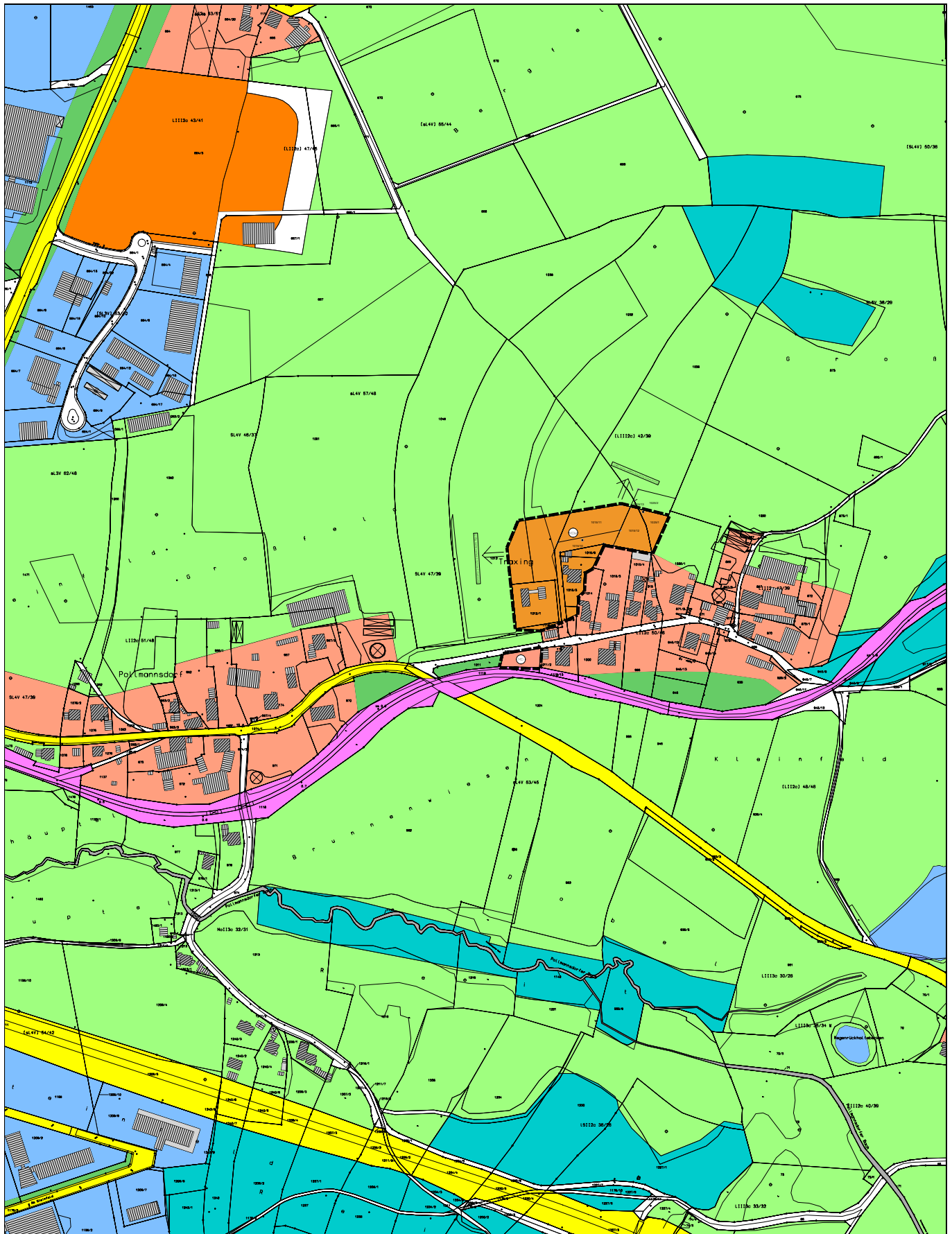
01	Übersichtskarte mit Hinweis auf das Plangebiet _ M 1 : 50 000	Seite	22
02	Lageplan _ M 1 : 5 000	Seite	23
03	Auszug aus Flächennutzungsplan (Bestand) _ M 1 : 5 000	Seite	24
04	Auszug aus Flächennutzungsplan (Entwurf Deckblatt 150) _ M 1 : 5 000	Seite	25
05	Luftbild _ M 1 : 5 000	Seite	26



Planungsstand:
Endfassung vom 27.06.2024







Planungsstand:
Endfassung vom 27.06.2024

