

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Markt Eging a.See

Änderung durch Deckblatt Nr. 18
Erlass der Ortsabrundungssatzung Ritzging



Gemeinde	Markt Eging a.See
Landkreis	Passau
Reg.-Bezirk	Niederbayern

Fassung vom	18.09.2019
geändert	19.12.2019
Endfassung	04.03.2020

Planfertiger:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kreamsreiter', is written over a light blue circular stamp.

Ulrike Kreamsreiter
Architektin, Stadtplanerin

Umweltbericht:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Veit', is written over a light blue circular stamp.

Elke Veit
VEIT.Freiraum.Natur.Umwelt

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Eging a.See hat in der Sitzung vom 01.08.2019 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan i. d. F. vom 18.09.2019 hat in der Zeit vom 30.09.2019 bis 23.10.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan i. d. F. vom 18.09.2019 hat in der Zeit vom 30.10.2019 bis 23.10.2019 stattgefunden.
4. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.11.2019 die dazu eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.
5. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan i. d. F. vom 19.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 beteiligt.
6. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan i. d. F. vom 19.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 öffentlich ausgelegt.
7. Der Markt Eging a.See hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 04.03.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 i. d. F. vom 04.03.2020 festgestellt.

MARKT EGING a.SEE, den 11.03.2020



W. Bauer
1. Bürgermeister

8. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 mit Bescheid vom 08. Juni 2020 AZ 61.0.01 /FP gem. § 6 BauGB genehmigt.

Passau, den 08. Juni 2020



Landratsamt Passau

9. Ausgefertigt

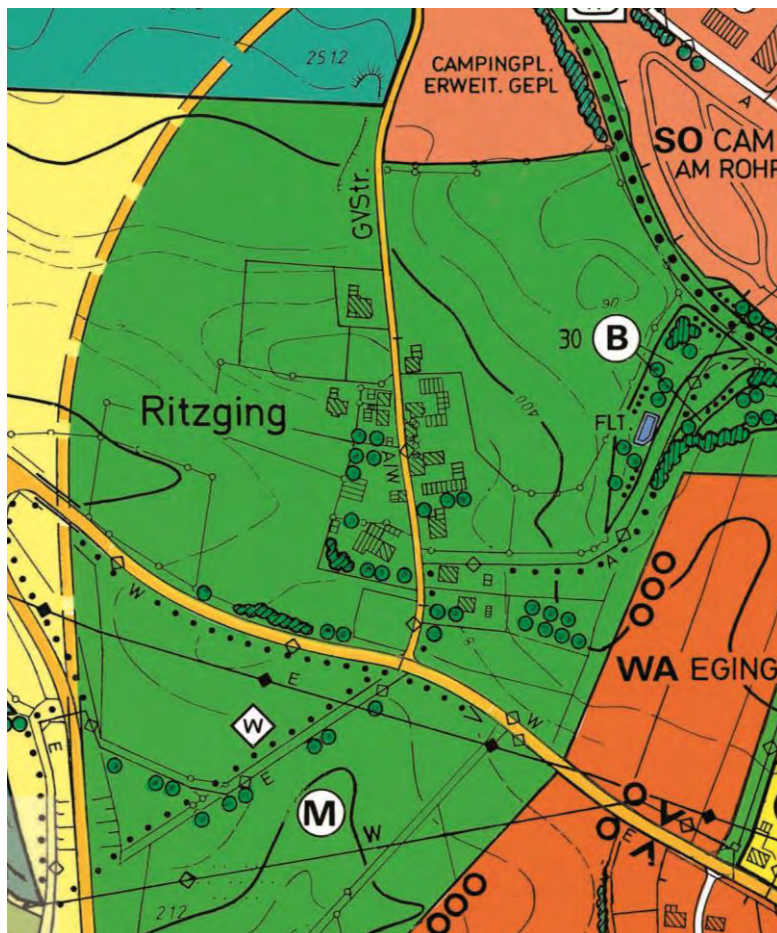
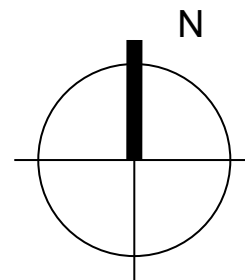
MARKT EGING a.SEE, den 01.07.2020



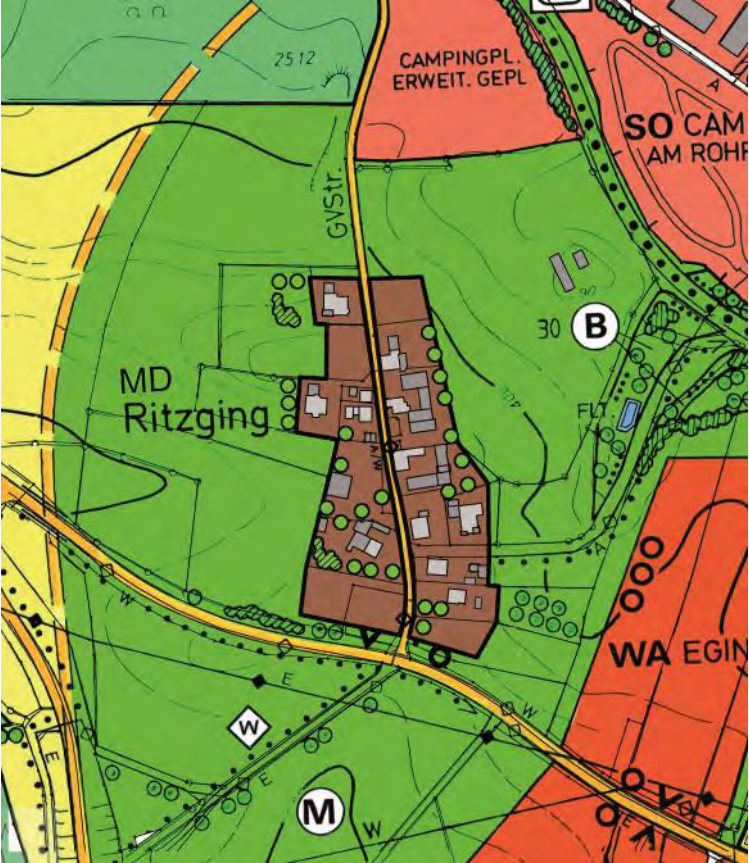
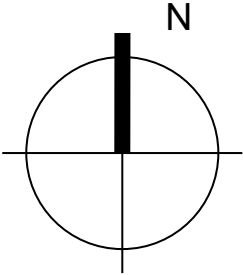
W. Bauer
1. Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan wurde am 07.07.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 ist damit wirksam.

Ausschnitt aus dem bestehenden Flächennutzungsplan
Markt Eging a.See
M 1 : 5000



Deckblatt Nr. 18
Flächennutzungsplan Markt Eging a.See
M 1 : 5000



BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Eging a.See besteht dringender Bedarf an Wohnbaufläche. In diesem Zusammenhang sollen auch in den umliegenden Weilern bestehende Siedlungsstrukturen verdichtet werden. Auch um Abwanderung in andere Gemeinden zu verhindern, soll den Bewohnern vor Ort die Möglichkeit gegeben werden, in bereits erschlossenen Lagen Baulücken zu schließen.

2. Art der baulichen Nutzung

Der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Ortsbereich soll durch die vorliegende Änderung in ein Dorfgebiet (MD gem. § 5 BauNVO) umgewandelt werden.

3. Erschließung

Der Ortsbereich Ritzging ist verkehrsmäßig durch die bestehende Gemeindestraße erschlossen. Eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist vorhanden.

3. Umweltbericht auf Ebene des Flächennutzungsplans

3.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Eging am See plant zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung „Ritzging“. Als Ergänzung zur bestehenden Bebauung (Außenbereichssatzung) soll im Süden sowie in der Ortsmitte je eine weitere Bauparzelle aufgenommen und künftig bebaut werden.

Mit der vorliegenden Planung soll Baufläche für die einheimische Bevölkerung bzw. aus dem Ort stammende Bauherren geschaffen werden.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Regionalplan Region Donau-Wald (12)

Im Regionalplan (Stand 30.04.2016) unter „Fachliche Ziele zu Natur und Landschaft“ werden zum Umfeld von Ritzging keine besonderen Zielvorgaben hinsichtlich landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Trenngrün bzw. Grünzüge dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkrs. Passau (2004)

Das ABSP des Landkreises Passau trifft für den Bereich Ritzging keine speziellen Aussagen. Es befindet sich im ABSP Naturraum „Schöllnacher Hügelland und Schwanenkirchender Bucht“.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (integriert in Flächennutzungsplan) ist der Planungsbereich als „gliedernde, abschirmende, ortsrandgestaltende Freifläche“ dargestellt.

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

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere

BESCHREIBUNG:

Der bereits bebaute Bereich des Siedlung Ritzging ist gut durchgrünt und weist mehrere ältere Bäume, Obstgärten und Gehölzgruppen/Hecken auf.

Das noch zur Bebauung vorgesehene Grundstück im Süden zwischen der PA33 und der bestehenden Bebauung wird intensiv als Grünland genutzt mit nur mäßigem Artenreichtum.

Auch bei dem Grundstück in der Ortsmitte handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringem Artenreichtum (grasdominiert, daneben eingestreut Rotklee, Löwenzahn, Spitzwegerich). Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht (Ende Mai) war die Fläche frisch gemäht zur Silagegewinnung.

Im Anschluss an den Planungsbereich finden sich keine naturschutzfachlich wertvollen Bestände.

Faunistische Nachweise liegen für den Planungsbereich und das direkte Umfeld nicht vor. Den beschriebenen Grünlandflächen kommt ggf. eine Funktion als Nahrungs-ergänzungsfläche für im Umfeld brütende Kleinvögel zu. Aufgrund der Armut an Kräuterarten ist das Nahrungsangebot an Insekten jedoch relativ gering anzusehen.

AUSWIRKUNGEN

Durch die vorgesehene zusätzliche Bebauung werden intensiv genutzte Grünlandflächen in geringem Umfang dauerhaft versiegelt. Die nicht dauerhaft bebauten Flächen werden künftig gärtnerisch bzw. zur Ortseingrünung mit Gehölzstrukturen genutzt und bieten damit weiterhin – in Teilen auch hochwertigeren – Lebensraum.

ERGEBNIS

Insgesamt führt die geplante Bebauung zu keinem nennenswerten Verlust an Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Daher ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Boden

Der Umweltatlas Boden verzeichnet für den Bereich Ritzging in der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 den Bodentyp 745 „fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolem (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis)“.

Der Boden ist durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Seltene Böden oder Böden mit hoher Ertragsfunktion sind nicht anzutreffen.

Auswirkungen durch zusätzliche kleinflächige Versiegelung → geringe Erheblichkeit.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Der Versiegelungsgrad ist aufgrund der kleinflächig geplanten zusätzlichen Wohnbebauung als gering anzusetzen. Die erwarteten Auswirkungen sind daher von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima/Luft

Dem Planungsgebiet kommt keine lokalklimatisch besondere Bedeutung zu. Durch die zusätzliche Bebauung (zwei Bauparzellen, insgesamt geringe Siedlungsdichte) sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima bzw. auf den Luftaustausch zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der betroffene Landschaftsausschnitt wird durch hügeliges bis kuppiges, großflächig bewaldetes bzw. durch Gehölzgruppen und Hecken durchzogenes Gelände charakterisiert. Im engeren Planungsbereich wird das Bild durch den nach Westen abfallenden Hang, die südlich vorbeiführende Straße mit linearem Straßenbegleitgrün geprägt.

Relevante Blickbeziehungen bestehen nicht, da die vorgesehenen zusätzlichen Bauflächen nach Süden durch Straßenbegleitgrün, nach Osten und Norden durch die bestehende Ortseingrünung mit Großbäumen bzw. vorhandene Bebauung und nach Westen über bestehende Hecken und Gehölzbestände in etwa 400 m Entfernung eingefasst ist. Der Ortsränder von Ritzging sind überwiegend gut durchgrünt, mit teilweise älteren markanten Bäumen und Hecken.

Durch die zusätzliche vorgesehene Bebauung im Ortskern wird die Siedlungsstruktur weiter geschlossen. Orts- und Landschaftsbild werden – bei entsprechender Eingrünung in Richtung Landschaft - nicht negativ beeinträchtigt

Die geplante Bebauung hat auf das Schutzgut Landschaftsbild nur geringen Einfluss. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Mensch (Lärm, Erholung)

Eine Vorbelastung hinsichtlich Lärm ist durch die im Süden vorbeiführende PA33 bereits gegeben. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung auf den zu bebauenden Grundstücken ist von keiner zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen. Vorübergehende Lärmbelästigungen der bestehenden Wohnbebauung sind während der Bauphase zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung haben die Flächen keine Bedeutung. Es ergeben sich daher diesbezüglich keine Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine über die bereits beschriebenen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen bekannt.

3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist mit einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen zu rechnen.

3.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind auf den noch nicht bebauten Grundstücken vorgesehen

- Pflanzung von jeweils mindestens vier Obstbäumen (Sorten nach Wahl) im Westen des Grundstückes (Ortsrandeingrünung).
Alternativ ist die Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke möglich. Hierbei sind überwiegend heimische Straucharten (z.B. Hartriegel, Schwarzer Holunder, Hasel, Kreuzdorn, Schlehe etc.) bzw. Bäume (z.B. Feld-Ahorn, Vogelkirsche, Eberesche) zu verwenden.

Damit wird der Zielsetzung des Landschaftsplanes einer „Ein- und Durchgrünung von Baugebieten, Straßenbegleitgrün“ Rechnung getragen.

Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Rahmen der geplanten Ortsabrundungssatzung ermittelt und dargestellt.

3.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen liegen nicht vor.

3.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau sowie die Artenschutzkartierung und die Biotopkartierung Bayern ausgewertet und zusätzlich eine Geländebegehung durchgeführt. Außerdem wurde das Bodeninformationssystem des Geologischen Landesamtes eingesehen. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

3.7. Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter nicht zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen (siehe Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahmen) auf den neuen Bauparzellen sowie die Schaffung und Pflege der Ausgleichsflächen beschränken.

3.8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Planungsbereich ist durch eine bereits bestehende Bebauung geprägt. Durch die Einbeziehung von zwei zusätzlichen Bauflächen werden keine wertvollen Lebensräume überplant.

Durch die vorgesehene Eingrünung am Siedlungsrand im Bereich der zwei neuen Bauflächen sind Verringerungsmaßnahmen - insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaft, Arten und Lebensräume - getroffen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Die Auswirkungen der mit dieser Ortsabrundungssatzung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung aufgrund der bestehenden Bebauung und die vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Verbleibende Eingriffe durch die zusätzliche Bebauung werden durch Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der geplanten Ortsabrundungssatzung ausgeglichen.

Planfertiger:



Ulrike Kramsreiter
Dipl.-Ing.(FH) Architektin, Stadtplanerin

Marterberg 8
94474 Vilshofen an der Donau
Phon 08548-912685
Mail u.kramsreiter@gmx.de

Umweltbericht:



Freiraum Natur Umwelt
Dipl. Ing. (FH) Elke Veit
Landschaftsarchitektin ByAK

Röhrenwiesen 26
94051 Hauzenberg
Tel. 08586 9791937
Mobil 0171 8821714

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB



Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 18 Erlass einer Ortsabrundungssatzung Ritzging

In der Gemeinde Eging a. See besteht dringender Bedarf an Wohnbaufläche. In diesem Zusammenhang sollen auch in den umliegenden Weilern bestehende Siedlungsstrukturen verdichtet werden. Auch um Abwanderung in andere Gemeinden zu verhindern, soll den Bewohnern vor Ort die Möglichkeit gegeben werden, in bereits erschlossenen Lagen Baulücken zu schließen.

Für den Ortsbereich Ritzging wurde 1994 eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB erlassen. Im Laufe der Jahre wurde diese mehrmals geändert. Nun tauchte erneut der Wunsch bei den Ortsansässigen auf, die an den Weiler angrenzenden Grundstücke zu bebauen.

Dazu war die bestehende Außenbereichssatzung außer Kraft zu setzen und eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu erlassen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Eging a. See war der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt. Es war deshalb auch der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 18 zu ändern, um den Planbereich in ein Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO umzuwandeln.

Der Ortsbereich Ritzging war verkehrsmäßig durch die bestehende Gemeindestraße bereits erschlossen. Eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung war vorhanden.

Da sich der Hauptort Eging a. See durch die Erschließung des neuen Baugebiets „Eginger Feld I“ in Richtung Ritzging weiterentwickelt, beschloss der Marktgemeinderat, die Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Im Rahmen dieser Verfahren wurde der Geltungsbereich der bisherigen Außenbereichssatzung um mehrere Bauparzellen erweitert. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde abgearbeitet und die Ausgleichsmaßnahmen, soweit sie außerhalb des Geltungsbereichs liegen, mit Dienstbarkeiten abgesichert.

Am 11.03.2020 wurde die rechtsaufsichtliche Genehmigung für das Deckblatt Nr. 18 bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Passau, beantragt. Diese Genehmigung wurde mit Schreiben vom 08.06.2020 erteilt.

Eging a. See, den 07.07.2020

Architektin, Stadtplanerin