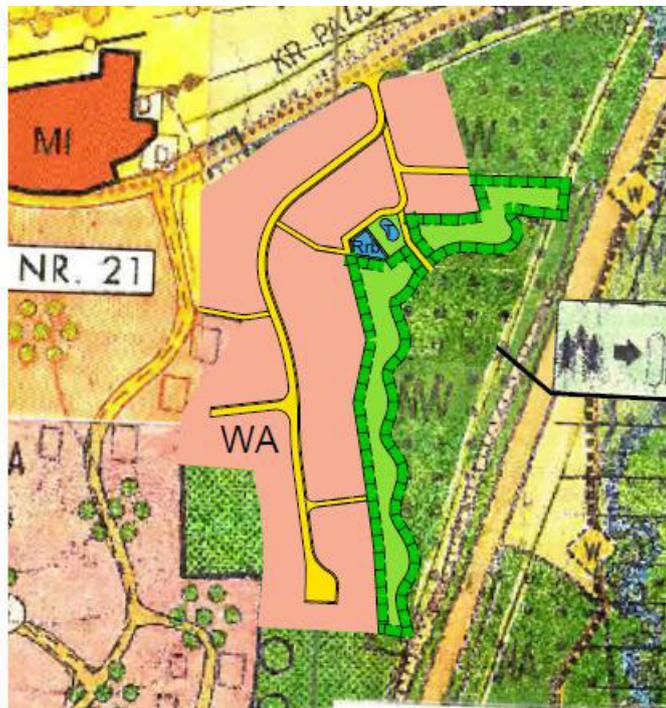


**DECKBLATT NR. 35**  
ZUM  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
DER GEMEINDE THYRNAU  
**Bereich „Am Waldrand“**

Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern



**- Begründung und Umweltbericht -**

in der Fassung vom 14.04.2022

PLANUNG:

ARCHITEKT+BERATENDE INGENIEURE WEBER PartGmbB

Projektnr.: 2021-073

Allersdorf 26  
94262 Kollnburg  
FON: 09929 95778-0  
FAX: 09929 95778-49  
[info@arch-ing-weber.de](mailto:info@arch-ing-weber.de)

Marktplatz 10  
94239 Ruhmannsfelden  
FON: 09929 95778-0  
FAX: 09929 95778-99  
[www.arch-ing-weber.de](http://www.arch-ing-weber.de)

**Auftraggeber:**

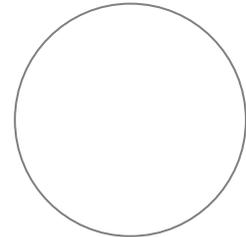
Gemeindeverwaltung Thyrnau  
Erster Bürgermeister Alexander Sagberger

Hofmarkstraße 18  
94136 Thyrnau

FON: 08501 – 9117 – 0  
FAX: 08501 – 9117 – 37  
info@thyrnau.de

Verfahren	Rechtsgrundlage	Datum/Frist
Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
Frühzeitige Auslegung	§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
Öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB / Art. 81 Abs. 2 BayBO	
Ausfertigung	----	
Inkrafttreten	§ 10 Abs. 3 BauGB	

Thyrnau, den .....



.....  
Alexander Sagberger, Erster Bürgermeister

**Aufstellungsverfahren:**

**Planung:**

Vorentwurf: 14.04.2022  
Entwurf:  
Änderung:  
Planfassung:

**Aufgestellt Ruhmannsfelden, den 14.04.2022**

## Inhalt

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>6</b>
1.1. Anlass, Zweck und Ziele der Planung .....	6
1.2. Verfahren .....	6
1.3. Übersichtslageplan .....	7
<b>2. Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung</b> .....	<b>8</b>
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>11</b>
<b>3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan „Donau-Wald“</b> .....	<b>11</b>
<b>3.2. Vorbereitende Bauleitplanung</b> .....	<b>11</b>
<b>3.3. Verbindliche Bauleitplanung</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4. Weitere zu beachtenden Vorgaben</b> .....	<b>12</b>
3.4.1. Naturschutzfachliche Vorgaben .....	12
3.4.2. Altlasten .....	12
3.4.3. Denkmalschutz .....	12
3.4.4. Wasserrechtliche Vorgaben .....	13
3.4.5. Forstwirtschaftliche Belange .....	13
<b>4. Planinhalte</b> .....	<b>13</b>
4.1. Grundsätzliches Planungskonzept .....	13
4.2. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan – Maßstab 1:5000 .....	14
4.3. Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan – Maßstab 1:5000 .....	14
4.4. Ver- und Entsorgung .....	15
4.5. Niederschlagswasser .....	15
4.6. Trinkwasser- und Abwasser .....	15
4.7. Brandschutz .....	15
4.8. Stromversorgung .....	15
4.9. Telekommunikation/Breitband .....	15
4.10. Abfallbeseitigung .....	16
4.11. Immissionen / Emissionen .....	16
4.12. Klimaschutz .....	17
4.13. Planungsalternativen .....	17

<b>II. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>18</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>18</b>
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	18
1.2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes.....	18
1.3. Beschreibung des Plangebietes.....	18
<b>2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung .....</b>	<b>21</b>
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020.....	21
2.2. Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12) Stand 13. April 2019 .....	23
2.3. Flächennutzungsplan.....	24
2.4. Naturschutzrecht.....	25
2.5. Artenschutzrecht .....	25
2.6. Denkmalschutzrecht.....	27
2.7. Überschwemmungsgefährdung .....	27
2.8. Wasserschutz /-recht .....	28
2.9. Forstwirtschaftliche Belange .....	28
2.10. Immissionsschutz .....	28
<b>3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umwelt- auswirkungen .....</b>	<b>30</b>
3.1. Natürliche Grundlagen .....	30
3.2. Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge .....	31
3.2.1. <i>Schutzgut Boden</i> .....	31
3.2.2. <i>Schutzgut Wasser</i> .....	32
3.2.3. <i>Schutzgut Klima/Luft</i> .....	33
3.2.4. <i>Schutzgut Arten und Lebensräume</i> .....	33
3.2.5. <i>Schutzgut Landschaft</i> .....	34
3.2.6. <i>Schutzgut Mensch (Erholung)</i> .....	35
3.2.7. <i>Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)</i> .....	36
3.2.8. <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> .....	37
3.2.9. <i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</i> .....	37
3.2.10. <i>Zusammenfassende Bewertung des Bestandes</i> .....	37
3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	37
3.3.1. <i>Bei Durchführung der Planung</i> .....	37
3.3.2. <i>Bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	38
3.4. Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	38
3.5. Eingriffsregelung .....	39
3.6. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	40

<b>4. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>41</b>
4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	41
4.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	41
4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	41
<b>III. ANHANG .....</b>	<b>43</b>
<b>1. Immissionstechnischer Bericht zum B-Plan „WA am Waldrand“ Thyrnau, „Passau – Schallgutachten – Beurteilung nach DIN 18005/ 16. BImSchV, Ifb Eigenschenk GmbH, Deggendorf, 02.05.2022 .....</b>	<b>43</b>

# **I. BEGRÜNDUNG**

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Anlass, Zweck und Ziele der Planung**

Die Gemeinde Thyrnau ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau und ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Am östlichen Ortsrand soll ein neues allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um der laufenden Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken begegnen zu können. Damit soll zum einen die Funktion des Ortes als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden.

Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung innerhalb der noch unbebauten Flächen. Das Plangebiet bietet aufgrund seiner günstigen Lage und der bestehenden Anbindung an die bereits im Westen bestehende Wohnstruktur und der im Umfeld vorhandenen Infrastruktur gute Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Bauplätzen. Zudem stehen die Flächen für eine Bebauung zur Verfügung.

Um jedoch an dieser Stelle ein allgemeines Wohngebiet entwickeln zu können, muss neben dem im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Waldrand“ auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde angepasst werden.

### **1.2. Verfahren**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 beschlossen, das vorliegende Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle von Thyrnau zu schaffen.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bauleitplans nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab, dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 195/13, 197 TF, 197/10 TF, 198 TF, 212 TF, 215 TF und 218 mit 35.645 m<sup>2</sup> der Gmkg. Thyrnau.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Am Waldrand“ aufgestellt.

### 1.3. Übersichtslageplan



Abbildung 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas vom 03.03.2022 – ohne Maßstab

## 2. Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung



Abbildung 2: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas mit dem Geltungsbereich vom 12.04.2022 – ohne Maßstab

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt.

Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich liegt eine Waldfläche, welche die letzten Jahre durch Windwurf und den Borkenkäfer stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. An diese schließt weiter im Osten die Staatsstraße 2132 an. Östlich der Staatsstraße verläuft von Nord nach Süd der „Raßbacher Bach“. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen und Südwesten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nordöstlich der Kreisstraße PA 40 befindet sich die Nebenkirche „St. Christoph“, welche auch als Baudenkmal eingetragen ist.

Die geplanten Wohngebietsflächen liegen im derzeit unbebauten Außenbereich und stellen sich zum einen im westlichen Teilbereich als Intensivgrünland und zum anderen als in Mitleidenschaft gezogene Waldfläche im östlichen Teilbereich dar. Im Nordosten ist ein kleiner Weiher vorhanden. Die ziemlich leere Waldfläche ist rechtlich immer noch als Waldfläche einzustufen.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von ca. 428 m ü. NN auf ca. 418 m ü. NN ab und stellt sich somit als Hanglage dar. Im Nordosten liegen zwei kleinere Senken.



*Abbildung 3: Blick ausgehend vom Intensivgrünland in Richtung der bestehenden Straßenböschung der Kreisstraße PA40*



*Abbildung 4: Blick ausgehend vom Intensivgrünland in Richtung Süden*



*Abbildung 5: Blick ausgehend von der im Westen bestehenden Straße in Richtung geplantes Baugebiet Richtung Osten*



*Abbildung 6: Blick ausgehend von der Kreisstraße PA 40 in Richtung Waldfläche*



*Abbildung 7: Blickbeziehung ausgehend vom Planungsgebiet auf die nordwestlich gelegene Kirche*



*Abbildung 8: Blick ausgehend vom nördlichen Waldrand in Richtung Westen bzw. nach Thyrnau*



*Abbildung 9: Blick ausgehend vom Planungsgebiet auf die westlich höher gelegene bestehende Wohnbebauung*



*Abbildung 10: Blick ausgehend von der Waldfläche in Richtung Nordosten auf das Gewerbegebiet bzw. die Staatstraße 2132*

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan „Donau-Wald“

Die Gemeinde Thyrnau liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern, Stand 01. Januar 2020) als allgemeiner ländlicher Raum in den Kreisregionen mit besonderem Handlungsbedarf.

Ziele bzw. Grundsätze des LEP 2020 sind, dass in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten sind. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen und erhalten werden. Zudem soll dem demographischen Wandel in allen Belangen entgegengewirkt werden sowie die Anwendung der flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten und unter Beachtung der Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft.

Der Regionalplan der Region Donau-Wald (Region 12, Stand 13. April 2019) zeigt Thyrnau östlich des Oberzentrums Passau im ländlichen Stadt- und Umlandbereich. Die Gemeinde liegt auch auf der Entwicklungsachse Hauzenberg-Passau.

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche am Ortsrand für ein allgemeines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf. Es besteht eine Anbindung an weitere bestehende Wohngebiete im Westen als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung. Eine Zersiedelung ist nicht gegeben. Auf eine gute Einbindung in die Natur und Landschaft wird durch die im vorliegenden vorhaben Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen geachtet.

#### 3.2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thyrnau ist der Geltungsbereich als gliedernde Grünfläche bzw. als Waldfläche (Fichtenmonokultur mit dem Ziel Umwandlung in einen standortgerechten Mischwald) dargestellt.

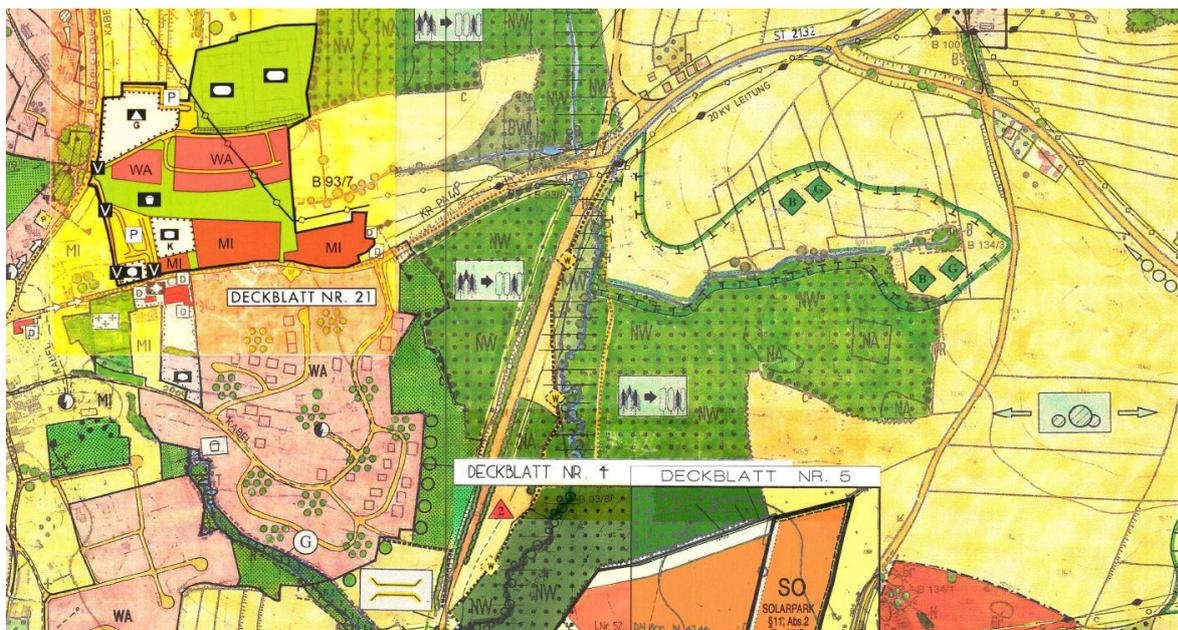


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thyrnau – ohne Maßstab

### **3.3. Verbindliche Bauleitplanung**

Für den vorliegenden Bereich gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Am Waldrand“ aufgestellt.

### **3.4. Weitere zu beachtenden Vorgaben**

#### **3.4.1. Naturschutzfachliche Vorgaben**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind keine amtlich kartierten Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen innerhalb des Planungsraums vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der vorhandenen Waldfläche bzw. der aktuell dort vorhandenen „Rohbodenstandorte“ im Geltungsbereich selbst Verbotstatbestände ggfs. nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten. Deshalb wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich (siehe Kapitel Nr. 2.1.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung im Umweltbericht).

#### **3.4.2. Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

#### **3.4.3. Denkmalschutz**

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befindet sich im Geltungsbereich selbst keine Boden- oder Baudenkmäler. In der Umgebung sind Bodendenkmäler vorhanden. Nordöstlich befindet sich im Bereich der Kirche „St. Christoph“ das Bodendenkmal „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Christoph von Thyrnau mit älteren Bauphasen bzw. Vorgängerbauten“ mit der Nr. D-2-7347-0035. Die Kirche selbst ist als Baudenkmal mit der Nr. D-2-75-150-4 eingetragen. Zudem ist ein Bildstock in diesem Bereich vorhanden, welcher mit der Nr. D-2-75-150-5 als Baudenkmal eingetragen ist. Weiter Richtung Ortsmitte und westlichen Ortsrand befinden sich noch weitere Denkmäler. Diese werden aber von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Der ungestörte Erhalt von Denkmalen hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht; Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

### **3.4.4. Wasserrechtliche Vorgaben**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“. Im Nordosten liegt, wie oben bereits genannt, ein Weiher. Östlich der Staatsstraße verläuft der „Raßbacher Bach“.

### **3.4.5. Forstwirtschaftliche Belange**

Gemäß § 9 BWaldG bzw. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG darf Wald nur mit einer Genehmigung gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Denn Wald soll generell geschützt werden.

Eine Erlaubnis ist gem. Art. 3 bzw. Art. 4 BayWaldG zu erteilen, wenn kein Schutz-, Bann- oder Erholungswald oder ein Naturwaldreservat betroffen ist oder der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen oder gemäß Art. 5 BayWaldG die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.

Die vorliegende Waldfläche stellt sich als ein von Windwurf und Borkenkäfer geplagten hauptsächlich von Nadelbäumen geprägten Wald dar. Der Wald besteht seit ca. dem 19. Jahrhundert. Diese Waldfläche ist von Gesetzes wegen innerhalb von 5 Jahren mit mind. 20 % Laubholzanteil aufzuforsten.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vorliegenden Fall nicht durchzuführen, da die Rodungsfläche mit ihren ca. 1,85 ha unter dem Schwellenwert von 10 ha gemäß Art. 39a BayWaldG liegt, ab dem eine UVP durchzuführen wäre. Außerdem ist kein gesetzlich geschütztes Biotop mit einer Mindestfläche von 1 ha betroffen.

## **4. Planinhalte**

### **4.1. Grundsätzliches Planungskonzept**

Im Planungsgebiet soll ein allgemeines Wohngebiet für Einzel-, Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäuser im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Nutzungen nach § 4 Nr. 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden im Parallelaufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan als nicht zulässig festgesetzt.

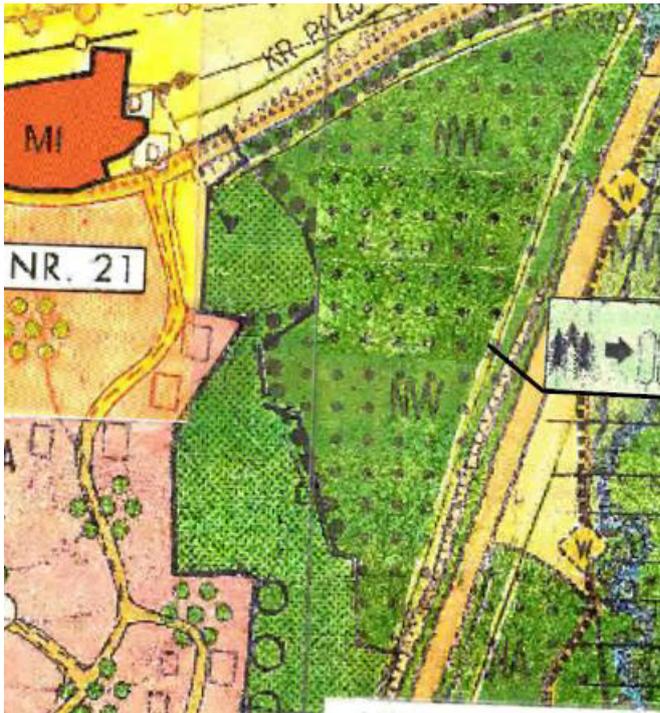
Hiermit soll eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit für die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in Thyrnau am Hauptort geschaffen werden und ein Beitrag zur städtebaulichen geordneten Siedlungsentwicklung sowie einer guten Durchmischung der Altersstruktur und einer Abwanderung insbesondere junger Familien geleistet werden.

Der Ausschluss der oben genannten Nutzungen ist notwendig, um die angemessene Gebietsentwicklung des geplanten Wohngebietes sicherzustellen.

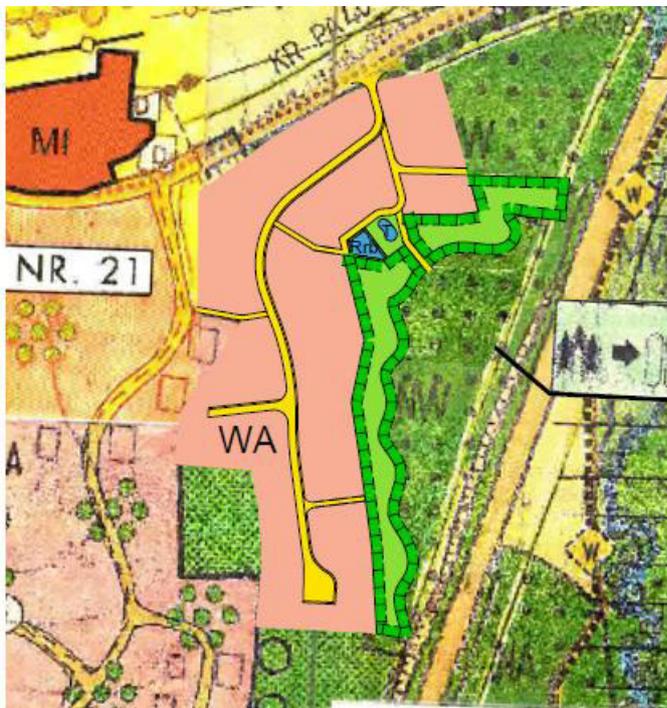
Die verkehrsmäßige Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt grundsätzlich ausgehend von der Kreisstraße PA 40 über eine Stichstraße mit Wendehammer. Aktuell befindet sich hier bereits eine Zufahrt zu der Waldfläche. Diese Zufahrt wird an die Planung angepasst. Eine weitere neue Zufahrt ausgehend von der Kreisstraße ist nicht erforderlich.

Zur Ein- und Durchgrünung des allgemeinen Wohngebietes werden im parallelaufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan private grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

#### 4.2. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan – Maßstab 1:5000



#### 4.3. Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan – Maßstab 1:5000



#### Legende:

- WA allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Erschließungsstraße
- T Teich/Weiher
- Rrb Regenrückhaltebecken
- Ausgleichsfläche

#### **4.4. Ver- und Entsorgung**

Auf die zwingend einzuhaltenen Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

#### **4.5. Niederschlagswasser**

Das Oberflächenwasser/Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern. Das Überschusswasser wird in ein geplantes Regenrückhaltebecken im Osten eingeleitet. Von diesem aus wird das Wasser gedrosselt in den „Raßbacher Bachl“ eingeleitet.

Aktuell fließt bei einem Regenereignis das Niederschlagswasser unkontrolliert über das Grünland und die Waldfläche in den „Raßbacher Bachl“ ein, wodurch dieser zusätzlich belastet wird. Durch die geplante Bebauung und der vorgesehenen Niederschlagsentwässerung der versiegelten Flächen in einem separaten Regenwasserkanal mit Einleitung in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken zur anschließenden Einleitung in den Bach sowie der vorgesehenen Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen kann das unkontrollierte einfließen von Niederschlagswasser in den „Raßbacher Bachl“ mittels einer vorgesehenen Drosselung beim Regenrückhaltebecken in den „Raßbacher Bachl“ entschärft werden.

#### **4.6. Trinkwasser- und Abwasser**

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung sind über den Ausbau bzw. die Erweiterung vorhandener Anlagen und Einrichtungen vorgesehen. Im geplanten Baugebiet erfolgt die Entwässerung bzw. Abwasser im Trennsystem.

#### **4.7. Brandschutz**

Die erforderliche Löschwasserversorgung im Umfang von 800 l/min bzw. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden kann aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden. Das bestehende Hydrantennetz in der Umgebung kann nach Bedarf (Entfernung, Laufwege etc.) entsprechend ergänzt werden.

Die Zugänglichkeit der Bebauung mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,50 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m ist durch die Auslegung der Verkehrswege sichergestellt.

Aufstell- und Bewegungsflächen stehen auf den öffentlichen und privaten Flächen zur Verfügung.

Der Planbereich wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Notrufmöglichkeit ist damit sichergestellt.

#### **4.8. Stromversorgung**

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG mit entsprechenden Erweiterungen möglich. Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten im Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

#### **4.9. Telekommunikation/Breitband**

Im Erweiterungsgebiet sind keine vorhandenen Anlagen der Telekommunikation bzw. Breitbandversorgung bekannt. Die im bestehenden Wohngebiet vorhandenen Einrichtungen werden erweitert.

#### **4.10. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Donau-Wald (ZAW) sichergestellt. Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind von den jeweiligen Bauherren zu beachten.

Wieder verwertbare Abfallstoffe und Grünabfälle werden im Wertstoffhof angenommen bzw. sind von gewerblichen Unternehmen selbst fachgerecht zu entsorgen.

Die Hauptstichstraße weist einen Wendehammer auf, somit ist diese für die Entsorgungsfahrzeuge uneingeschränkt befahrbar. Die zweite kurze Stichstraße im Westen ist für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar, somit sind die Behältnisse, an der Hauptstraße aufzustellen, damit diese entleert werden können.

#### **4.11. Immissionen / Emissionen**

Im Rahmen des Entwurfs für den Bebauungsplan „WA Am Waldrand“ der Gemeinde Thyrnau wurde von IFB Eigenschenk GmbH ein schalltechnisches Gutachten Nr. 3212038 mit dem Datum vom 02.05.2022 erstellt. Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Schallimmissionen, welche im Geltungsbereich des Plangebiets durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße PA 4 sowie der Staatsstraße St 2132 hervorgerufen werden, durchgeführt.

Die Berechnungen erfolgten nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 19“ anhand der Verkehrszahlen für das Zähljahr 2015 der Verkehrsstellen Nr. 73479812 (PA 40) und Nr. 73479405 (St 2132) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die Verkehrsmengen wurden in Anhängigkeit der Entwicklung gegenüber dem Zähljahr 2005 auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet verglichen, um die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sowie das Erfordernis von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Die Prognoseberechnung zeigt, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) im Untersuchungsgebiet teilweise überschritten werden können.

In den Bereichen, in denen es zu Überschreitungen der 16. BImSchV kommen kann, ist die Anordnung schützenswerter Wohnräume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) bzw. von Öffnungen an den lärmexponierten Fassadenbereichen zu vermeiden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird der Einbau geeigneter Schallschutzfenster und die erhöhte Dämmung der Außenbauteile erforderlich. Sofern keine Belüftung über eine ruhigere Fassadenseite gewährleistet werden kann, sollte in diesen Räumen, v. a. bei Schlaf- und Ruheräumen ebenso eine schallgedämmte Wohnraumlüftung installiert werden.

Es ist darauf zu achten, dass jedenfalls im Innern der Gebäude angemessener Lärmschutz gewährleistet ist und auf der straßenabgewandten bzw. ruhigeren Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden.

Auf die bloßen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrslärmimmissionen kann in der Regel allein mit ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile reagiert werden.

Für Außenbauteile von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), sind die gemäß Tabelle 7 des Schallgutachtens der IFB Eigenschenk GmbH mit der Nr. 3212038 vom 02.05.2022 resultierenden, erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße einzuhalten.

#### **4.12. Klimaschutz**

Mit Inkrafttreten der Klimaschutznovelle müssen Bauleitpläne Aussagen zum Klimaschutz treffen. Dieses Ziel wurde auch in § 1, Abs. 5 des Baugesetzbuches integriert.

Die Erweiterungsflächen lassen keine erheblichen, nach außen wirkenden Klimaeinflüsse erwarten. Eine Teilfläche des bestehenden Waldes wird zwar gerodet und durch eine Wohnbebauung ersetzt, allerdings werden Gehölzpflanzungen als Ersatz sowie Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, welche wieder zu einer Verbesserung des Klimas beitragen. Durch den hohen Verdichtungsgrad von der maximalen Grundflächenzahl von 0,4 wird eine hohe bauliche Dichte erreicht, welche bereits im Vorfeld eine optimale Ausnutzung des Baugebietes ermöglichen, sodass Nachverdichtungen umgangen werden können. Die Ausrichtung der möglichen Baukörper ist im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan so angeordnet, dass eine optimale Ausnutzung der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung erfolgen kann.

#### **4.13. Planungsalternativen**

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Siedlungsstrukturelle Anbindung an vorhandenes Wohngebiet
- Erschließungstechnisch gutes Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung
- Fläche wird zur Verfügung gestellt für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes

Eventuell Beeinträchtigungen von Schutzgütern werden im Umweltbericht bzw. Eingriffs- / Ausgleichsermittlung abgehandelt und bewertet. Alternativ wäre auf einem Teilbereich die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Beibehaltung der Waldfläche anzuführen.

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Anordnung der Bauparzellen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der vorhandenen Hanglage und des Grundstückszuschnittes kaum gegeben. Auf Grund der gewünschten Parzellengrößen, den Bautypen und der sparsamen Erschließung ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit. Die Nutzung der angrenzenden Erschließungen und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

## **II. UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

#### **1.1. Rechtliche Grundlagen**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

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

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### **1.2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes**

Das vorliegende Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde hat die Umwandlung einer gliedernden Grünfläche bzw. Waldfläche (Fichtenmonokultur mit dem Ziel Umwandlung in einen standortgerechten Mischwald in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO zum Inhalt.

Ziel ist die bauleitplanerische Vorbereitung für die zukünftige Nutzung der Fläche als Wohngebiet. Hiermit soll eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit für die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in Thyrnau am Hauptort geschaffen werden und ein Beitrag zur städtebaulichen geordneten Siedlungsentwicklung sowie einer guten Durchmischung der Altersstruktur und einer Abwanderung insbesondere junger Familien geleistet werden.

Der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt Art und Maß der baulichen Nutzung und weist zugleich die Lage und den Umfang der benötigten Ausgleichsflächen, sowie der für eine landschaftliche Einbindung erforderlichen Maßnahmen aus.

#### **1.3. Beschreibung des Plangebietes**

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt.

Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich liegt eine Waldfläche, welche die letzten Jahre durch Windwurf und den Borkenkäfer stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. An diese schließt weiter im Osten die Staatsstraße 2132 an. Östlich der Staatsstraße verläuft von Nord nach Süd der „Raßbacher Bach“. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen und Südwesten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nordöstlich der Kreisstraße PA 40 befindet sich die Nebenkirche „St. Christoph“, welche auch als Baudenkmal eingetragen ist.

Die geplanten Wohngebietsflächen liegen im derzeit unbebauten Außenbereich und stellen sich zum einen im westlichen Teilbereich als Intensivgrünland und zum anderen als in Mitleidenschaft gezogene Waldfläche im östlichen Teilbereich dar. Im Nordosten ist ein kleiner Weiher vorhanden. Die leere Waldfläche ist rechtlich immer noch als Waldfläche einzustufen.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von ca. 428 m ü. NN auf ca. 418 m ü. NN ab und stellt sich somit als Hanglage dar. Im Nordosten liegen zwei kleinere Senken.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 195/13, 197 TF, 197/10 TF, 198 TF, 212 TF, 215 TF und 218 der Gmkg. Thyrnau.



*Abbildung 12: Blick ausgehend vom Intensivgrünland in Richtung der bestehenden Straßenböschung der Kreisstraße PA40*



*Abbildung 13: Blick ausgehend vom Intensivgrünland in Richtung Süden*



*Abbildung 14: Blick ausgehend von der im Westen bestehenden Straße in Richtung geplantes Baugebiet Richtung Osten*



*Abbildung 15: Blick ausgehend von der Kreisstraße PA 40 in Richtung Waldfläche*



*Abbildung 16: Blickbeziehung ausgehend vom Planungsgebiet auf die nordwestlich gelegene Kirche*



*Abbildung 17: Blick ausgehend vom nördlichen Waldrand in Richtung Westen bzw. nach Thyrnau*



Abbildung 18: Blick ausgehend vom Planungsgebiet auf die westlich höher gelegene bestehende Wohnbebauung



Abbildung 19: Blick ausgehend von der Waldfläche in Richtung Nordosten auf das Gewerbegebiet bzw. die Staatstraße 2132

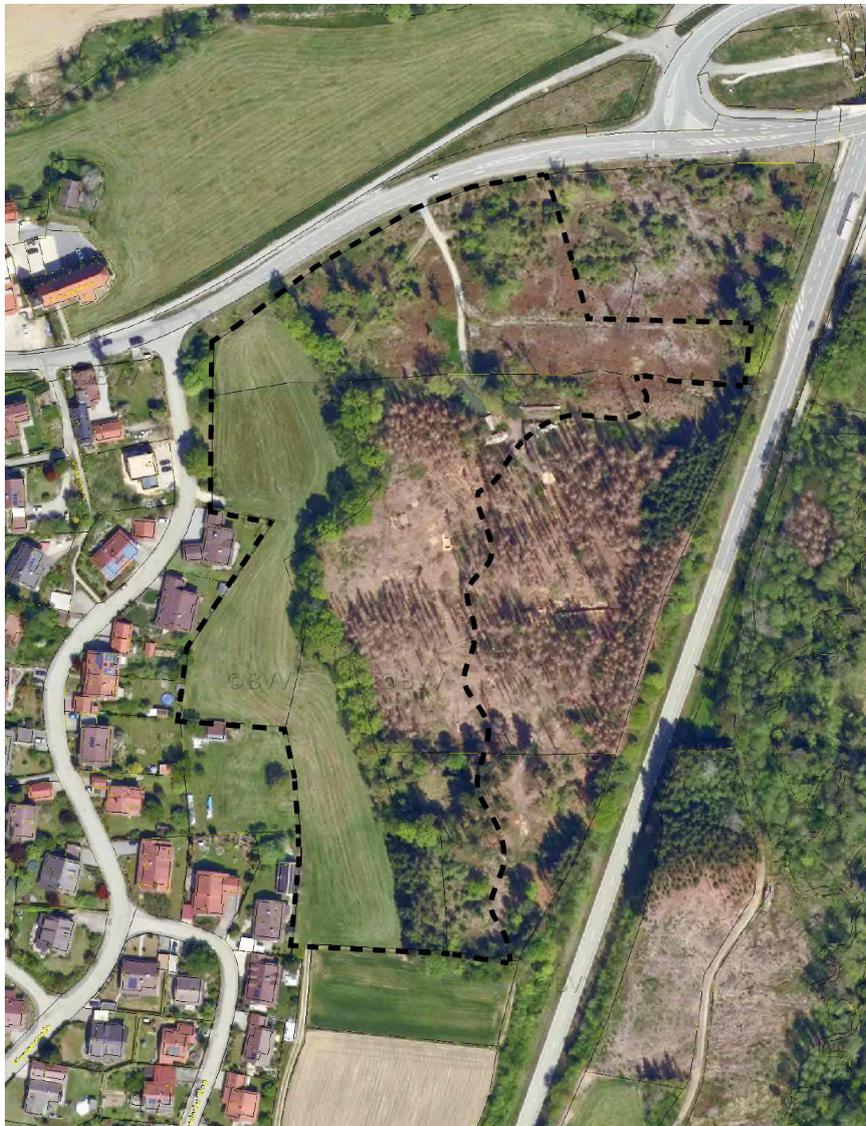


Abbildung 20: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas mit dem Geltungsbereich vom 12.03.2022 – ohne Maßstab

## **2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung**

### **2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020**

Die Gemeinde Thyrnau liegt als allgemeiner ländlicher Raum in den Kreisregionen mit besonderem Handlungsbedarf.

Nachfolgend Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

#### *1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*

##### *1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit*

###### *1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:*

*(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

*(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

###### *1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung*

*(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

*(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*

*(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

###### *1.1.3 Ressourcen schonen*

*(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

#### *1.2 Demografischer Wandel*

##### *1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen*

*(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.*

*(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.*

##### *1.2.2 Abwanderung vermindern*

*(G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*

*(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,*
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,-zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.*

### *1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen*

*(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.*

## *1.3 Klimawandel*

### *1.3.1 Klimaschutz*

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung....*

## *3 Siedlungsstruktur*

### *3.1 Flächensparen*

*(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

*(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

### *3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

*(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorh. Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

### *3.3 Vermeidung von Zersiedelung*

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

### Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen von Entwicklungsflächen für ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Der geplante Erweiterungsbereich stellt sich als städtebaulich grundsätzlich geeignete Fläche dar, da eine direkte Anbindung an bestehende Wohnbebauung im Westen und vorhandene Erschließungsstraßen besteht. Eine neue Zersiedelung der Landschaft ist demnach nicht zu befürchten. Allerdings liegt der Bereich zum Teil in einer Waldfläche (Nadelwald). Auf eine gute Einbindung in die Natur und Landschaft wird durch die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen geachtet. Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.

## **2.2. Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12) Stand 13. April 2019**

Der Regionalplan zeigt Thyrnau östlich des Oberzentrums Passau im ländlichen Stadt- und Umlandbereich. Die Gemeinde liegt auch auf der Entwicklungsachse Hauzenberg-Passau.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

### *A I - Leitbild*

1

(Z) *Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.*

2

(G) *Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.*

### *A II – Raumstruktur*

1 *Ökonomische Erfordernisse*

1.2

(G) *Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln. Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.*

### *B II – Siedlungswesen*

1 *Siedlungsentwicklung*

1.1

(G) *Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.*

1.2

G *Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.*

1.3

G *Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.*

2 *Siedlungsgliederung*

2.1

(G) *Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden*

### Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen von Entwicklungsflächen am Ortsrand für ein allgemeines Wohngebiet für den örtlichen angebundene Fläche dar, da eine direkte Anbindung an das im Westen bestehende Wohngebiet besteht. Eine neue Zersiedelung der Landschaft ist demnach nicht zu befürchten. Allerdings liegt ein Teilbereich im Nadelwald. Auf eine gute Einbindung in die Natur und Landschaft wird durch die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen geachtet. Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung sowie eine Ver- und Entsorgung über bereits vorhandene Wege, Flächen, Anlagen und Einrichtungen.

## **2.3. Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thyrnau ist der Geltungsbereich als gliedernde Grünfläche bzw. als Waldfläche (Fichtenmonokultur mit dem Ziel Umwandlung in einen standortgerechten Mischwald) dargestellt.

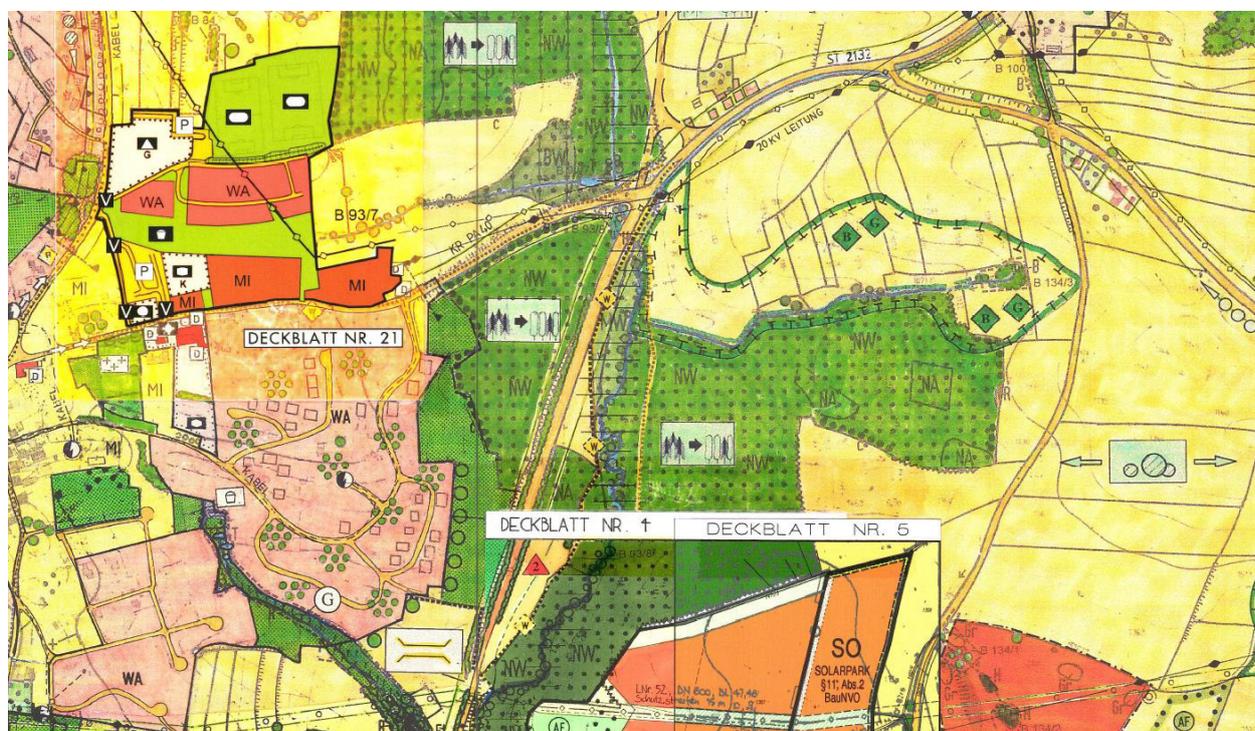


Abbildung 21: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thyrnau – Maßstab 1:5.000

### Berücksichtigung:

Mit vorliegendem Deckblatt Nr. 35 soll eine entsprechende Änderung in ein allgemeines Wohngebiet vorgenommen werden. Aufgrund der bereits angrenzenden Wohnbebauung bietet sich eine städtebauliche mit entsprechenden Festsetzungen für eine gute Eingliederung in Natur und Landschaft an. Durch die bauliche Entwicklung kann eine sinnvolle Weiterentwicklung des Ortsteiles erfolgen.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll zu vorliegendem Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 35 ein vorhabenbezogener Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufgestellt werden.

## 2.4. Naturschutzrecht

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale sind nicht vorhanden. Ebenso sind keine amtlich kartierten Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen innerhalb des Planungsraums vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der vorhandenen Waldfläche im Geltungsbereich selbst Verbotstatbestände ggfs. nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten. Deshalb wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich (siehe Kapitel Nr. 2.5 Artenschutzrecht).

### Berücksichtigung:

Die Errichtung von Gebäuden jeglicher Art kann durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Sie ist daher grundsätzlich als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu werten. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 15 BNatSchG).

Allerdings werden grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gem. Art. 4 BayNatSchG im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt (Randeingrünung, zahlreiche Gehölzpflanzungen). Ein Stoffeintrag von Dünger und Pestiziden in den Boden, das Grundwasser und angrenzenden Flächen, wie es bei einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt wird reduziert und in Teilbereichen, welche eine naturschutzfachliche Aufwertung erfahren vermieden.

Ein Teilbereich des Nadelwaldes ist zu Gunsten des allgemeinen Wohngebietes zu roden.

Eine Versickerung des Wassers ist in den privaten Gartenanlagen, bis auf die neuen überbaubaren Bereiche, gegeben. Eine Beeinträchtigung von Arten und deren Lebensräumen wird bei der Schutzgutbewertung genauer betrachtet.

## 2.5. Artenschutzrecht

*Hinweis: Es wird ein Artenschutzgutachten durch ein externes Büro erarbeitet. Das Ergebnis wird bis zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.*

Die geplante Wohngebietsausweisung stellt einen Eingriff in das Intensivgrünland und in die bestehende Waldfläche mit offenen Bodenbereiche dar. Das Intensivgrünland ist durch die intensive Nutzung und der direkt angrenzenden Bebauung nicht für Arten geeignet. Allerdings stellt die Waldfläche mit den entstandenen offenen Bodenbereiche für verschiedene Arten einen potenziellen Lebensraum dar. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wird verzichtet. Es erfolgt nachfolgend eine tiergruppenbezogene Analyse. Grundlage ist eine Auswertung der Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu Vorkommen europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten im Landkreis Passau.

### *Fledermäuse:*

Die vorhandenen Gehölze auf der Waldfläche stellen sich vermutlich nicht als Quartiersbäume dar. Die Entfernung der Gehölze hat im Winterhalbjahr zu erfolgen, sodass eine eventuelle Zerstörung von Sommerquartieren vermieden werden kann. Die vorhandenen und auch umliegend vorhandenen Gehölzstrukturen dienen als Leitstruktur für strukturgebundene Arten. Die angrenzenden Freiflächen (Grünland) dienen als Nahrungshabitat.

Das Kollisionsrisiko und Störwirkungen auf das Jagdhabitat und die vorhandenen Leitstrukturen erhöhen sich durch die neue Bebauung. Neuanpflanzungen können dies vermeiden.

Um eventuelle Zerstörungen von Quartieren vermeiden zu können sind Fledermauskästen als Ausgleich anzulegen.

#### *Haselmaus/Bilche:*

Die Haselmaus bewohnt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Hier findet sie Unterschlupf und Nahrung.

Die Waldfläche stellt sich als Nadelwald ohne strukturreichen Unterwuchs, Waldsaum dar. Eine für Haselmäuse passende Habitatausstattung ist somit nicht gegeben. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

#### *Weitere Säugetierarten*

Biber und Fischotter können aufgrund der Nähe zu im angrenzenden Wald liegenden Wasserflächen als Habitat nutzen. Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Hinweise auf diese beiden Arten vorgefunden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

#### *Reptilien*

Im Landkreis treten Äskulapnatter, Mauereidechse, Östliche Smaragdeidechse, Zauneidechse und Schlingnatter auf.

Die offenen Rohbodenstandorte innerhalb der Waldfläche stellen potenzielle Lebensraumhabitate (offen, Gebüsche, lichter Wald, Rohbodenflächen) für die oben genannten Reptilien dar.

Durch die notwendige Rodung gehen Lebensraumstrukturen verloren, um dies ausgleichen zu können, sind Maßnahmen umzusetzen, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und somit auch einen artenschutzrechtlichen Verstoß nachträglich verhindern zu können (§ 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG). Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen: Totholzhaufen, Steinhaufen, Rohbodenstandorte, Gehölzpflanzungen.

#### *Amphibien:*

Im Landkreis treten als europarechtlich geschützte Arten Gelbbauchunke und Springfrosch auf. Die Arten sind potenziell in den vorhandenen Stillgewässern möglich.

Im Vorhabensbereich selbst befinden sich Wasserflächen, welche erhalten bleiben. Der umliegende Bereich kann aber als Sommer- oder Überwinterungsquartier durchaus von den vorkommenden Arten genutzt werden. Verstöße können somit nicht ausgeschlossen werden. Durch geeignete Maßnahmen ist deshalb der Verlust von Lebensraumrequisiten auszugleichen. Der Verlust kann mit dem Ausgleich für die Reptilien erfolgen, da die Ansprüche für Amphibien gleich sind.

#### *Libellen*

Der Vorhabensbereich weist keine geeigneten Fließgewässerabschnitte auf. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich.

#### *Schmetterlinge*

Im Landkreis sind der Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer möglich. Der Vorhabensbereich weist keine geeigneten Habitate auf, da der Wiesenbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist

dementsprechend nicht zu erwarten. Artbezogene Erhebungen / Vorgaben sind nicht erforderlich. Im Bebauungs- mit Grünordnungsplan werden Vorgaben bzgl. der Außenbeleuchtung getroffen.

### *Brutvögel*

Für bodenbrütende Vogelarten bietet die örtliche Situation im Vorhabensbereich keine geeigneten Habitatbedingungen (Kulissenwirkung durch Gebäude, Gehölze). Für höhlenbrütende Vogelarten könnten im vorhandenen Gehölzbestand eventuell geeignete Quartiersbäume vorhanden sein. In den Gehölzen sind gebüschbrütende Vogelarten denkbar.

Die Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) zu erfolgen, sodass es nicht zu einer Beeinträchtigung von Vögeln kommt.

Es werden am östlichen Baugebietsrand neue Gehölzpflanzungen festgesetzt, sodass neue Habitate im Ausgleich zur erforderlichen Rodung für gebüschbrütende Vogelarten entstehen. Zudem sind Nistkästen für Vögel anzubringen.

## **2.6. Denkmalschutzrecht**

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befindet sich im Geltungsbereich selbst keine Boden- oder Baudenkmäler. In der Umgebung sind Bodendenkmäler vorhanden. Nordöstlich befindet sich im Bereich der Kirche „St. Christoph“ das Bodendenkmal „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Christoph von Thyrnau mit älteren Bauphasen bzw. Vorgängerbauten“ mit der Nr. D-2-7347-0035. Die Kirche selbst ist als Baudenkmal mit der Nr. D-2-75-150-4 eingetragen. Zudem ist ein Bildstock in diesem Bereich vorhanden, welcher mit der Nr. D-2-75-150-5 als Baudenkmal eingetragen ist. Weiter Richtung Ortsmitte und westlichen Ortsrand befinden sich noch weitere Denkmäler. Diese werden aber von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

### Berücksichtigung:

Der ungestörte Erhalt von Denkmalen hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht; Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

## **2.7. Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen eines bestehenden Weiher vorhanden Dieser bleibt erhalten.

Ein Regenrückhaltebecken wird in der Nähe zum Weiher zur Niederschlagswasserbehandlung errichtet.

## **2.8. Wasserschutz /-recht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten noch ein Gewässer hergestellt wird.

Für die geplante Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.

## **2.9. Forstwirtschaftliche Belange**

Gemäß § 9 BWaldG bzw. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG darf Wald nur mit einer Genehmigung gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Denn Wald soll generell geschützt werden.

Eine Erlaubnis ist gem. Art. 3 bzw. Art. 4 BayWaldG zu erteilen, wenn kein Schutz-, Bann- oder Erholungswald oder ein Naturwaldreserverat betroffen ist oder der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen oder gemäß Art. 5 BayWaldG die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.

Die vorliegende Waldfläche stellt sich als ein von Windwurf und Borkenkäfer geplagten hauptsächlich von Nadelbäumen geprägten Wald dar. Der Wald besteht seit ca. dem 19. Jahrhundert. Diese Waldfläche ist von Gesetzes wegen her innerhalb von 5 Jahren mit mind. 20 % Laubgehölzanteil aufzuforsten.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vorliegenden Fall nicht durchzuführen, da die Rodungsfläche mit ihren ca. 1,65 ha unter dem Schwellenwert von 10 ha gemäß Art. 39a BayWaldG liegt, ab dem eine UVP durchzuführen wäre. Außerdem ist kein gesetzlich geschütztes Biotop mit einer Mindestfläche von 1 ha betroffen.

## **2.10. Immissionsschutz**

Im Rahmen des Entwurfs für den Bebauungsplan „WA Am Waldrand“ der Gemeinde Thyrnau wurde von IFB Eigenschenk GmbH ein schalltechnisches Gutachten Nr. 3212038 mit dem Datum vom 02.05.2022 erstellt. Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Schallimmissionen, welche im Geltungsbereich des Plangebiets durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße PA 4 sowie der Staatsstraße St 2132 hervorgerufen werden, durchgeführt.

Die Berechnungen erfolgten nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 19“ anhand der Verkehrszahlen für das Zähljahr 2015 der Verkehrsstellen Nr. 73479812 (PA 40) und Nr. 73479405 (St 2132) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die Verkehrsmengen wurden in Anhängigkeit der Entwicklung gegenüber dem Zähljahr 2005 auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet verglichen, um die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sowie das Erfordernis von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Die Prognoseberechnung zeigt, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) im Untersuchungsgebiet teilweise überschritten werden können.

In den Bereichen, in denen es zu Überschreitungen der 16. BImSchV kommen kann, ist die Anordnung schützenswerter Wohnräume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) bzw. von Öffnungen an den lärmexponierten Fassadenbereichen zu vermeiden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird der Einbau geeigneter Schallschutzfenster und die erhöhte Dämmung der Außenbauteile erforderlich. Sofern keine Belüftung über eine ruhigere Fassadenseite gewährleistet werden kann, sollte in diesen Räumen, v. a. bei Schlaf- und Ruheräumen ebenso eine schallgedämmte Wohnraumlüftung installiert werden.

Es ist darauf zu achten, dass jedenfalls im Innern der Gebäude angemessener Lärmschutz gewährleistet ist und auf der straßenabgewandten bzw. ruhigeren Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden.

Auf die bloßen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrslärmimmissionen kann in der Regel allein mit ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile reagiert werden.

Für Außenbauteile von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), sind die gemäß Tabelle 7 des Schallgutachtens der IFB Eigenschenk GmbH mit der Nr. 3212038 vom 02.05.2022 resultierenden, erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße einzuhalten.

### 3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

#### 3.1. Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (D63), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Ilz-Erlau-Hügelland“ (408-C) zugerechnet.

Die naturräumliche Untereinheit nimmt mit einer Ausdehnung von 297,1 qkm 19,4 % der Landkreisfläche und stellt damit die größte Untereinheit des Passauer Abteiles dar.

Sie erstreckt sich von der Ilz-Osterbach-Steilstufe (Landkreis Freyung-Grafenau) im Norden bis zu den Donauleiten im Süden. Im Osten wird sie vom Hauzenberger Bergland begrenzt.

Das Ilz-Erlau-Hügelland kann als Riedellandschaft über kristallinen Gesteinen beschrieben werden, die im Landkreis durch die tief ins Gelände eingeschnittenen Talsysteme von Ilz, Erlau und kleineren, direkt zur Donau entwässernden Bächen geprägt wird. Sie steigt von rund 300 m an der Donau nach Norden zu allmählich auf mittlere Höhen von 500-700 m an. Abdachung und Abflussrichtung sind deshalb unmittelbar zur Donau gerichtet bzw. zu der eingetieften Ilz und Erlau, welche die Einheit von Norden nach Süden durchziehen.

Der Untergrund besteht aus Gneisen und Graniten, die tiefgründig verwittert sind. Ihr sandig-lehmiges Ausgangsmaterial liefert im Zuge der Bodenbildung Braunerden mittlerer bis geringer Basensättigung. In Muldenlagen kommt es häufig zu Staunässeerscheinungen.

Im Süden sowie teilweise bei Tittling und Straßkirchen überdecken tertiäre Ablagerungen (Lößlehme) das Kristallin. Im unteren Erlautal kommen auch kristalline Kalke vor.

Das Ilz-Erlau-Hochland ist **klimatisch** relativ begünstigt. Die Niederschläge steigen von rund 800 mm nach Norden zu auf über 900 mm an, die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 7 und 7,5o C.

Die Dörfer liegen in thermisch günstiger Höhenlage (nächtliche Temperaturumkehr) und meiden die Bachtäler und kalten Schluchten, in denen viele Sägemühlen zu finden sind. wurden. In einigen Bachtälern wurden sehr nasse Bereiche auch als "Grünland, absolut, nicht beweidbar" kartiert. Gegen die Donau zu steigt der Anteil der Ackerstandorte.

So wurden um Hutthurm fast alle Flächen, um Ruderting und südlich Buchlberg große Teile der Feldflur als Ackerstandort kartiert.

Die bachdurchflossenen Muldentäler mit ihren frischen bis feuchten Böden (Braunerden bis Anmoorgleye) werden überwiegend grünlandgenutzt, während die trockeneren Hänge vom Ackerbau eingenommen werden. Der Wald ist in dieser frühen Rodungslandschaft stark gelichtet und bedeckt nur noch die steileren Hangpartien oder vereinzelt höhere Kuppen. Lediglich der Südostteil (Erlautal und östlich davon), in dem eine Reihe größerer Bäche eingetieft sind, ist stärker bewaldet. Die Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK, Stand Juni 1999) zeigt relativ hohe Anteile ungünstig zu bewirtschaftender Flächen im Nord- und Ostteil des Naturraumes. Es handelt sich dabei überwiegend um Flächen, die als "Grünland, absolut" eingestuft sind. Das Ilz-Erlau-Hügelland weist eine für den Bayerischen Wald relativ intensive Landnutzung auf. Großflächig extensiv genutzte Bereiche fehlen außerhalb der steilen bewaldeten Talflanken völlig, die meist sehr kleinen Restflächen an wertvollen Lebensräumen weisen mehr oder weniger starke Beeinträchtigungen durch die angrenzende Intensivnutzung auf. In großen Teilbereichen sind Kleinstrukturen wie Hecken, Raine und Ranken fast völlig verschwunden (vgl. Karte 2.4). Besonders kritisch ist ferner die Situation des extensiv genutzten Grünlandes.

Mit einem Biotopflächenanteil von nur 2,9 % besitzt das Ilz-Erlau-Hügelland infolgedessen eine für den Bayerischen Wald nur unterdurchschnittliche **Ausstattung an naturnahen Lebensräumen**, wobei in dieser Zahl die naturbetonten Wälder der Talhänge von Ilz und Erlau nicht enthalten sind. Die kartierten Biotopflächen liegen fast ausschließlich in den Fluss- und Bachtälern, wo Gewässerbegleitgehölze den dominierenden Biotoptyp bilden. Sie sind wesentlich

beteiligt an dem mit 73,3 % sehr hohen Anteil der Lebensraumgruppe „Wälder mittlerer Standorte und sonstige Gehölze“.

Feuchtgebiete der Auen und Quellaustritte machen mit einem Anteil von 21,6 % zwar noch ein Fünftel der Biotopfläche aus, doch sind sie im Vergleich zu anderen Naturräumen des Bayerischen Waldes nur unterdurchschnittlich vertreten. Verschwindend gering ist der Anteil von Mager- und Trockenstandorten sowie von Gewässern.<sup>1</sup>

Die **Potenziell Natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

**Altlasten** in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde nicht bekannt.

### 3.2. Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

#### 3.2.1. Schutzgut Boden

##### Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die **Böden** fast ausschließlich als Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis) angesprochen.<sup>2</sup>

In der Bodenschätzungskarte wird die Bodenart für Grünland als Lehm mit einer schlechten Zustandsstufe, aber einer guten Wasserstufe angegeben.<sup>3</sup>

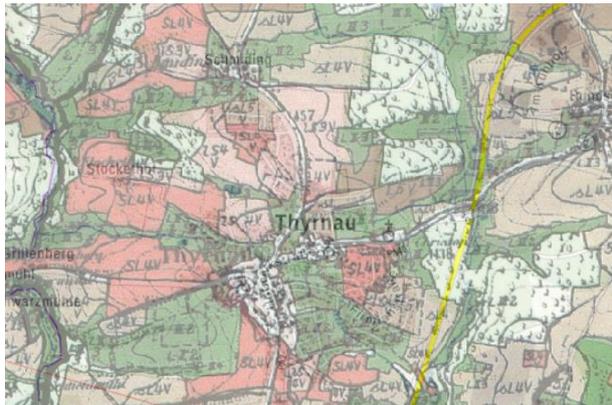


Abbildung 22 (links): Ausschnitt aus der Bodenschätzungskarte aus dem UmweltAtlas Bayern vom 22.03.2022, ohne Maßstab

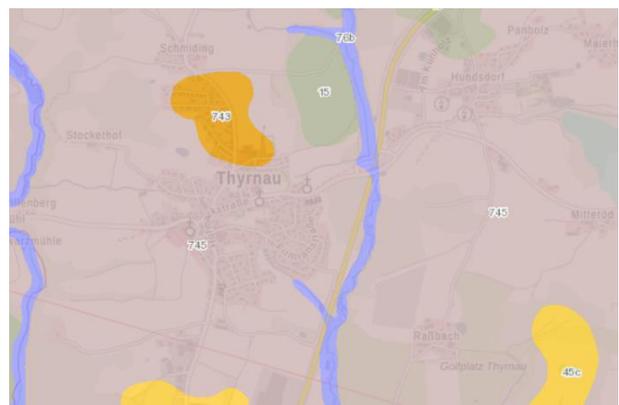


Abbildung 23 (rechts): Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte aus dem UmweltAtlas Bayern vom 22.03.2022, ohne Maßstab,

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter Dauerbewuchs stehen bzw. im östlichen Bereich sich als Nadelwald darstellen.

##### Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich verändert, der Oberboden wird hier großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird.

<sup>1</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Passau, März 2044

<sup>2</sup> Vgl. Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>

<sup>3</sup> Vgl. Bodenschätzungskarte M 1:25.000; <http://www.umweltatlas.bayern.de>

Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt. Somit wird zu mindestens teilweise der Eingriff minimiert. Zu einem Großteil werden die Flächen versiegelt.

### Ergebnis:

Es wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt. Gemäß dem Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen. Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes gem. § 12 BBodSchV sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten.

### **3.2.2. Schutzgut Wasser**

#### Beschreibung:

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nur im Rahmen des bestehenden Weihers vorhanden, welcher auch erhalten bleibt. Außerdem liegt das Planungsgebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten oder sog. „wassersensiblen Bereichen“.

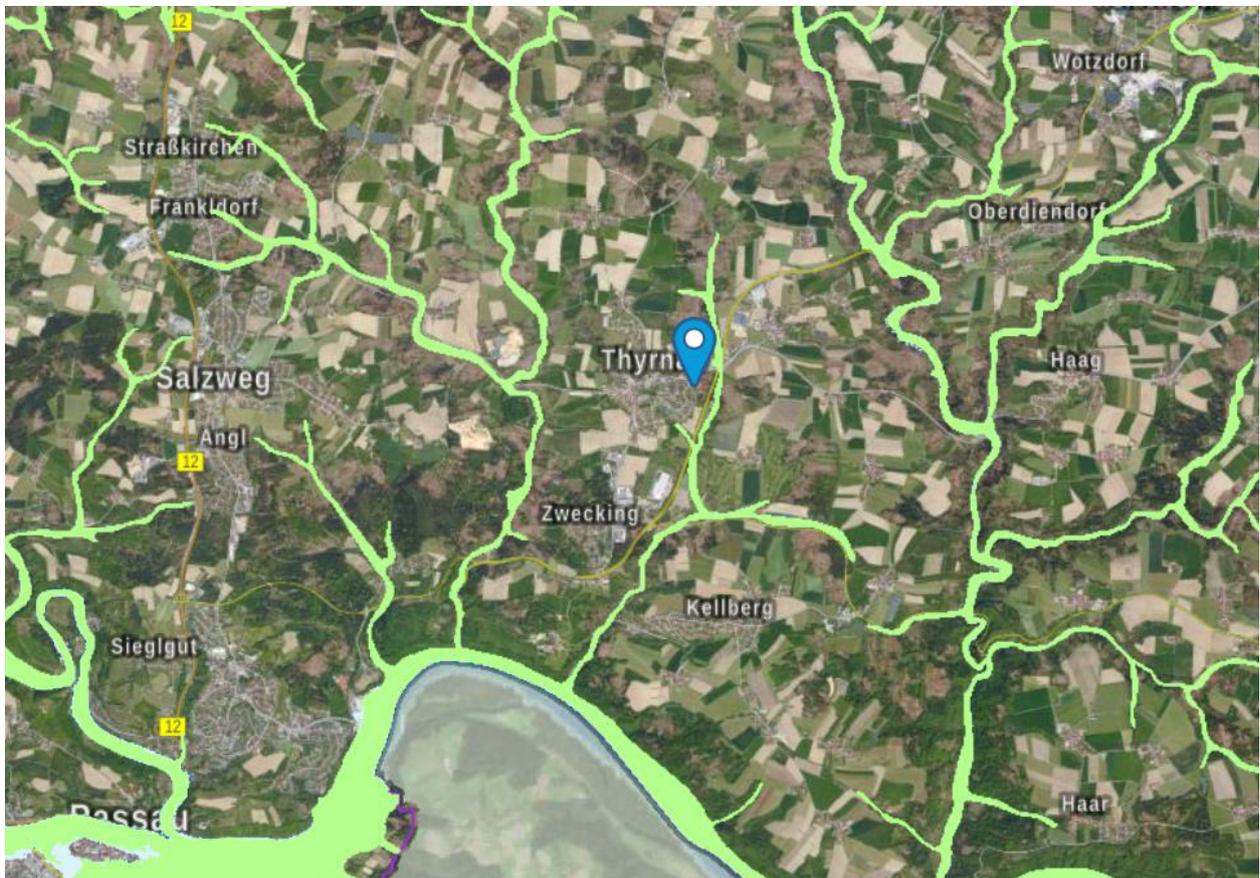


Abbildung 24: Darstellung der überschwemmungsgefährdeten oder sog. wassersensiblen Bereichen aus dem BayernAtlas vom 22.03.2022, ohne Maßstab

Westlich des bestehenden Weihers wird ein Regenrückhaltebecken für das nicht versickerte Niederschlagswasser vorgesehen. Von diesem aus wird das Wasser gedrosselt in den „Raßbacher Bachl“ eingeleitet.

#### Auswirkungen:

Durch die weitere Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Aktuell fließt bei einem Regenereignis das Niederschlagswasser unkontrolliert über das Grünland und die Waldfläche in den „Raßbacher Bach“ ein, wodurch dieser zusätzlich belastet wird. Durch die geplante Bebauung und der vorgesehenen Niederschlagsentwässerung der versiegelten Flächen in einem separaten Regenwasserkanal mit Einleitung in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken zur anschließenden Einleitung in den Bach sowie der vorgesehenen Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen kann das unkontrollierte einfließen von Niederschlagswasser in den „Raßbacher Bach“ mittels einer vorgesehenen Drosselung beim Regenrückhaltebecken in den „Raßbacher Bach“ entschärft werden.

#### Ergebnis:

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Der Geltungsbereich wird als ein Gebiet mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser eingestuft.

### **3.2.3. Schutzgut Klima/Luft**

#### Beschreibung:

Es kann aufgrund der direkt angrenzenden bestehenden Bebauung und der unmittelbar angrenzenden Waldfläche angenommen werden, dass es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen handelt.

#### Auswirkungen:

Von der Bebauung sind voraussichtlich keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehend.

#### Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind Umweltauswirkungen durch die Bebauung und Erschließung in mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

### **3.2.4. Schutzgut Arten und Lebensräume**

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt.

Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich liegt eine Waldfläche, welche die letzten Jahre durch Windwurf und den Borkenkäfer stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. An diese schließt weiter im Osten die Staatsstraße 2132 an. Östlich der Staatsstraße verläuft von Nord nach Süd der „Raßbacher Bach“. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen und Südwesten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nordöstlich der Kreisstraße PA 40 befindet sich die Nebenkirche „St. Christoph“, welche auch als Baudenkmal eingetragen ist.

Die geplanten Wohngebietsflächen liegen im derzeit unbebauten Außenbereich und stellen sich zum einen im westlichen Teilbereich als Intensivgrünland und zum anderen als in Mitleidenschaft gezogene Waldfläche im östlichen Teilbereich dar. Im Nordosten ist ein kleiner Weiher vorhanden. Die leere Waldfläche ist rechtlich immer noch als Waldfläche einzustufen.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von ca. 428 m ü. NN auf ca. 418 m ü. NN ab und stellt sich somit als Hanglage dar. Im Nordosten liegen zwei kleinere Senken.

#### Auswirkungen:

Infolge der zusätzlichen Überbauung kommt es zur Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit zum Teil intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt werden. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiese haben eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch die Planung wird in diesen qualitativ nur gering wertigen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört.

Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind auf der westlichen Fläche aufgrund der intensiven Nutzung (Landwirtschaft) und der direkt angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Auf der östlichen Fläche, welche sich als Nadelwald mit zahlreichen offenen Bodenflächen darstellt ist die Wertigkeit als mittel für einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere einzustufen. Ein Teil der Waldfläche muss für die geplante Bebauung gerodet werden und wird anschließend zum Teil versiegelt. Die zu rodende Fläche mit den bestehenden Gehölzen bietet potenzielle Lebensräume für z. B. Brutvögel, Fledermäuse, Bilche etc. Durch die entstandenen Kahlfelder sind potenzielle Lebensräume für z.B. Reptilien entstanden. Aus diesem Grund ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich, um Verbote bzw. Verstöße gegen gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) ausschließen bzw. vermeiden zu können (siehe Kapitel X Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung)

Durch weitere Pflanzungen sowohl einzelne Bäume, Gruppenpflanzungen oder auch die Randeingrünung im Osten wird es zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit bereits kurzfristig zu bessern Standort- und Lebensbedingungen für z. B. Vögel und Kleinsäuger, aber auch für Insekten sowie für die Pflanzenwelt kommen.

Mit zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen kann dauerhaft eine Verbesserung der gesamtökologischen Situation im Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung erreicht werden.

#### Ergebnis:

Gemäß Leitfaden wird das Gebiet im Westen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild und im Osten mit mittlerer Bedeutung erfasst.

### **3.2.5. Schutzgut Landschaft**

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt.

Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich liegt eine Waldfläche, welche die letzten Jahre durch Windwurf und den Borkenkäfer stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. An diese schließt weiter im Osten die Staatsstraße 2132 an. Östlich der Staatsstraße verläuft von Nord nach Süd der „Raßbacher Bach“. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen und Südwesten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nordöstlich der Kreisstraße PA 40 befindet sich die Nebenkirche „St. Christoph“, welche auch als Baudenkmal eingetragen ist.

Die geplanten Wohngebietsflächen liegen im derzeit unbebauten Außenbereich und stellen sich zum einen im westlichen Teilbereich als Intensivgrünland und zum anderen als in Mitleidenschaft

gezogene Waldfläche im östlichen Teilbereich dar. Im Nordosten ist ein kleiner Weiher vorhanden. Die leere Waldfläche ist rechtlich immer noch als Waldfläche einzustufen.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von ca. 428 m ü. NN auf ca. 418 m ü. NN ab und stellt sich somit als Hanglage dar. Im Nordosten liegen zwei kleinere Senken.

#### Auswirkungen:

Durch die geplanten Erweiterungen in Richtung Waldfläche bzw. zur Staatstraße hin nehmen die optischen Überprägungen des Landschaftsbildes in einem geringen Umfang zu, der Ortsrand verlagert sich nach Osten.

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb z. B. Kran zu rechnen, diese Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aber zeitlich beschränkt.

Durch die getroffenen städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen (z. B. maximale Wandhöhe und Randeingrünung und innere Durchgrünung) lässt sich der Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

#### Ergebnis:

Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Die „betriebsbedingten“ Auswirkungen wie die Veränderung des Landschaftsbildes können durch eine Ein- und Durchgrünung minimiert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1b mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

### **3.2.6. Schutzgut Mensch (Erholung)**

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet bietet sich aufgrund der im Westen vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nadelwaldfläche im Osten im direkten Anschluss an die Staatsstraße nicht als Erholungsgebiet an. Es sind keine ausgewiesenen Wanderwege im Planungsgebiet vorhanden. Solche verlaufen weiter westlich bzw. südlich des Geltungsbereiches und sind somit nicht betroffen.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase ist befristet mit optischen Störungen durch den Baubetrieb gegeben. Die neue Bebauung schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an, so dass die ausgehenden dauerhaften Veränderungen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen im Sinne der Erholung darstellen.

Zudem erfolgt eine Eingrünung der Anlage im Osten und eine Durchgrünung der Bauparzellen mit zahlreichen Einzelbäumen.

#### Ergebnis:

Es sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung) Umweltauswirkungen in geringem Umfang zu erwarten.

### **3.2.7. Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)**

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt. Weiter östlich verläuft die Staatsstraße St 2132. Im Westen schließt unmittelbar bestehende Wohnbebauung an.

#### Auswirkungen:

Im Rahmen des Entwurfs für den Bebauungsplan „WA Am Waldrand“ der Gemeinde Thyrnau wurde von IFB Eigenschenk GmbH ein schalltechnisches Gutachten Nr. 3212038 mit dem Datum vom 02.05.2022 erstellt. Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Schallimmissionen, welche im Geltungsbereich des Plangebiets durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße PA 4 sowie der Staatsstraße St 2132 hervorgerufen werden, durchgeführt.

Die Berechnungen erfolgten nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 19“ anhand der Verkehrszahlen für das Zähljahr 2015 der Verkehrsstellen Nr. 73479812 (PA 40) und Nr. 73479405 (St 2132) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die Verkehrsmengen wurden in Anhängigkeit der Entwicklung gegenüber dem Zähljahr 2005 auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet verglichen, um die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens sowie das Erfordernis von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Die Prognoseberechnung zeigt, dass sowohl die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) im Untersuchungsgebiet teilweise überschritten werden können.

In den Bereichen, in denen es zu Überschreitungen der 16. BImSchV kommen kann, ist die Anordnung schützenswerter Wohnräume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) bzw. von Öffnungen an den lärmexponierten Fassadenbereichen zu vermeiden. Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierende Planung nicht möglich sein, so wird der Einbau geeigneter Schallschutzfenster und die erhöhte Dämmung der Außenbauteile erforderlich. Sofern keine Belüftung über eine ruhigere Fassadenseite gewährleistet werden kann, sollte in diesen Räumen, v. a. bei Schlaf- und Ruheräumen ebenso eine schallgedämmte Wohnraumlüftung installiert werden.

Es ist darauf zu achten, dass jedenfalls im Innern der Gebäude angemessener Lärmschutz gewährleistet ist und auf der straßenabgewandten bzw. ruhigeren Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden.

Auf die bloßen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrslärmimmissionen kann in der Regel allein mit ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile reagiert werden.

Für Außenbauteile von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer), sind die gemäß Tabelle 7 des Schallgutachtens der IFB Eigenschenk GmbH mit der Nr. 3212038 vom 02.05.2022 resultierenden, erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße einzuhalten.

#### Ergebnis:

Wenn die genannten und festgesetzten Maßnahmen eingehalten werden, dann sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 3.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter (Bodendenkmäler) sind nicht bekannt. Es sind keine weiteren negative Auswirkungen zu erwarten. Auf die weiter nordwestlich vorhandene Kirche sind durch das neue Baugebiet zusätzliche Auswirkungen wie auch bislang vom im Westen bereits bestehenden Wohngebiet, insbesondere Blick auf zusätzliche Gebäude und keine Freiflächen mehr, zu erwarten.

### 3.2.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

### 3.2.10. Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

<b>Schutzgut</b>	<b>Einstufung des Bestands</b>	
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → mittlere Bedeutung	
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schafstoffen sowie Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand → mittlere Bedeutung	
Klima / Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen → mittlere Bedeutung	
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland → geringe Bedeutung	Nadelwald -→ mittlere Bedeutung
Landschaft	Ortsrandbereich, Nähe zu Wald → mittlere Bedeutung	
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild und die Schutzgüter</b>	

gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sind die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter bei der Eingriffsregelung nicht zu bewerten

## 3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 3.3.1. Bei Durchführung der Planung

Der Bau von Erschließungseinrichtungen bzw. deren Erweiterungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Gebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich. Teile der Grundstücke werden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile, welche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, werden durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln. Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert. Durch die Umsetzung erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung, Sicherung sowie Abschluss der Wohnbebauung an dieser Stelle von Thyrnau.

### **3.3.2. Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden, die noch nicht bebauten Flächen weiter landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt werden können. Bei einer Beibehaltung der aktuellen intensiven Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, vor allem ausgehend vom intensiv genutzten Grünland, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen.

Zudem würde bei einer Nichtdurchführung der Planung die Erweiterungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung in Thyrnau weitereingeschränkt und Bauwillige würden sich in den umliegenden Gemeinden ansiedeln, was den demographischen Wandel weiter verstärken würde.

### **3.4. Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bauungs- mit Grünordnungsplan können durch die getroffenen Festsetzungen folgende Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

#### Schutzgut Arten

- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksein-/durchgrünung
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

#### Schutzgut Wassern

- Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bzw. keiner zulässigen Versiegelung von Erschließungsflächen, Asphalt nur zulässig bei der öffentlichen Erschließungsstraße
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion / Bodenverdichtung

#### Schutzgut Boden

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, GRZ von max. 0,40 und GFZ von max. 1,2

#### Grünordnerische Maßnahmen

- Randeingrünung an der Ostseite des Geltungsbereiches
- Durchgrünung mit Einzelbäumen pro Parzelle
- Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen

### 3.5. Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 2 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da eine GRZ von 0,4 ausgewiesen wird und der Geltungsbereich größer als 2 ha. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

#### 1. Bestandserfassung/-bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich nur zum Teil außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird im Westen als Intensivgrünland (Biotoptyp G11 mit 3 Wertpunkten) und im Osten als durch Windwurf und Borkenkäfer stark beeinträchtigter Nadelwald (N712 4 Wertpunkte) genutzt.

Der Geltungsbereich ist somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1 – 5 Wertpunkte) zu bewerten. Hier sind grundsätzlich pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen. Da jedoch die beiden unterschiedlichen Flächen flächenscharf voneinander abzutrennen sind, kann gemäß Leitfaden der jeweilige Wertpunkt des Biotoptyps angesetzt werden.

#### 2. Ermittlung der Eingriffsschwere

Gemäß Leitfaden ist bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung grundsätzlich die Eingriffsschwere mittels der festgesetzten GRZ anzusetzen.

Festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4

### 3. Überschlägige Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs laut Leitfaden

Biotop-Nutzungstypen /	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gering	28.875	3	0,4	34.650
Mittel	0	8	0,4	0
Hoch	0	11	1	0
	0	12	1	0
	0	13	1	0
	0	14	1	0
	0	15	1	0
<b>Überschlägige Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten</b>				<b>33.520</b>

### 4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensation wird im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan auf einer internen Ausgleichsfläche erfolgen.

Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Flurstücksnummern 197, 198 und 212.

Von Gesetzes wegen ist der bestehende stark beschädigte Nadelwald bereits mit 20 % Laubgehölzen grundsätzlich aufzuforsten. Der darüberhinausgehende Laubgehölzanteil kann als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Um u.a. auch die Baumfallgrenze umgehen zu können wird entlang der östlichen Grenze des Baugebietes ein 20 – 26 m breiter Waldsaum/-mantel mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung angelegt. Die restliche Waldfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird auch nicht als Ausgleichsfläche für vorliegendes Vorhaben benötigt.

### 3.6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- siedlungsstrukturelle Anbindung an bestehendes Wohngebiet im Westen
- zum Teil ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgleichsfläche
- erschließungstechnisch gutes Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung

Die bestehende Waldfläche (Fichtenmonokultur) wird um ca. 1,65 ha verkleinert. Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erheblichen Beeinträchtigungen von weiteren Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

Alternativ wäre die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Nutzwald anzuführen, da sich eine Nutzung zum Beispiel als Gewerbefläche aufgrund des unmittelbar anschließenden bestehenden Wohngebietes nicht anbietet, zudem befindet sich das Gebiet in Privatbesitz.

Eine weitere alternative Überplanung wäre als Grünfläche oder Ausgleichsfläche denkbar, allerdings ist dies für die Grundstücksbesitzer im Gegensatz zur bestehenden Nutzung bzw. der geplanten Nutzung nicht rentabel und für eine solche Nutzung wird die Fläche auch nicht zur Verfügung gestellt.

Alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich einer anderen Erschließung ergeben sich aufgrund der vorhandenen Topografie nicht.

#### **4. Zusätzliche Angaben**

##### **4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Naturü+ä)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Passau)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Thyrnau
- Ortsbesichtigung durch Architekten + Ingenieure Weber (März 2022)
- Immissionstechnischer Bericht zum B-Plan „WA am Waldrand“ Thyrnau, Passau – Schallgutachten – Beurteilung nach DIN 18005/ 16. BImSchV, Ifb Eigenschenk GmbH, Deggendorf, 02.05.2022

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

##### **4.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet. Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Gemeinde erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen (nachfolgende Bebauungs- mit Grünordnungspläne) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

##### **4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Thyrnau ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau und ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Am östlichen Ortsrand soll ein neues allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um der laufenden Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken begegnen zu können. Damit soll

zum einen die Funktion des Ortes als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden.

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 35.645 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Ortsrand von Thyrnau und südlich der Kreisstraße PA 40, welche als „Hofmarkstraße“ in die Ortsmitte führt. Weiter nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten liegt eine Waldfläche, welche die letzten Jahre durch Windwurf und den Borkenkäfer stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. An diese schließt weiter im Osten die Staatsstraße 2132 an. Im Süden schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen grenzt bestehende Wohnbebauung an. Nordöstlich der Kreisstraße PA 40 befindet sich die Nebenkirche „St. Christoph“.

Die geplanten Wohngebietsflächen liegen im unbebauten Außenbereich und stellen sich zum einen im westlichen Teilbereich als Intensivgrünland und zum anderen als in Mitleidenschaft gezogene Waldfläche im östlichen Teilbereich dar. Im Nordosten ist ein kleiner Weiher vorhanden.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von ca. 428 m ü. NN auf ca. 418 m ü. NN ab und stellt sich somit als Hanglage dar. Im Nordosten liegen zwei kleinere Senken.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 195/13, 197 TF, 197/10 TF, 198 TF, 212 TF, 215 TF und 218 der Gmkg. Thyrnau.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Höhe des Kompensationsfaktors und damit die Größe und Qualität der Ausgleichsflächen kompensiert.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna, Mensch Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

### **III. ANHANG**

- 1. Immissionstechnischer Bericht zum B-Plan „WA am Waldrand“ Thyrnau, ,Passau – Schallgutachten – Beurteilung nach DIN 18005/ 16. BImSchV, Ifb Eigenschenk GmbH, Deggendorf, 02.05.2022**



## Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Gemeinde Thyrnau  
Anschrift: Hofmarkstraße 18, 94136 Thyrnau  
E-Mail-Adresse: info@thyrnau.de  
Telefonnummer: +49 8501 9117-0

### 1.2. Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Behördlicher Datenschutzbeauftragter  
Anschrift: Domplatz 11, 94032 Passau  
E-Mail Adresse: datenschutz@landkreis-passau.de  
Telefonnummer: +49 851 397-771

### 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren.

#### **Hier:**

#### **Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Thyrnau mit Deckblatt Nr. 35 im Bereich Thyrnau (Am Waldrand)**

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB) Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist. Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeinde Thyrnau oder im Auftrag der Gemeinde Thyrnau durch Dritte durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. (§§ 3 – 4 c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen. Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

### 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben werden (sog. Aufgedrängte Daten)

### 4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat und den Ausschüssen zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in der Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

### 5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

### 6. Betroffenenrechte

Gegen die Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 4 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München; [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de)