

BEKANNTMACHUNG

über die Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bodenmais



- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Marktgemeinderat Bodenmais hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu überarbeiten.

In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats Bodenmais am 15.01.2024 wurde der Grundsatzbeschluss zur Überarbeitung des Flächennutzungsplans sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Grundlage ist der Vorentwurf in der Fassung vom 12.12.2023.

Planungsanlass:

Der Markt Bodenmais hat seit 2004 einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan und einen rechtsgültigen Landschaftsplan.

Der Marktgemeinderat Bodenmais hat beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan mit Fokus auf die Gebietsfläche, d.h. Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraum mit den entsprechenden Verflechtungsbereichen zu überarbeiten. Des Weiteren wird der bestehende Landschaftsplan aktualisieren und in den Flächennutzungsplan integriert.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan von Bodenmais werden in Zukunft in einem Planwerk, im „Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ dargestellt. Diesbezüglich ist bei der Bearbeitung eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan notwendig, für diese das Büro „brunner architekten ingenieure GmbH“ in Viechtach und Deggendorf beauftragt worden ist.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sollen die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklungen des Marktes Bodenmais für eine Planungsperiode, d.h. für die nächsten 15 Jahre, formuliert werden, um die baulichen und freiraumplanerischen Entwicklungen mit der gebotenen Umsicht für eine Weiterentwicklung von Bodenmais und seinen Ortschaften sicherzustellen.

Neben der Digitalisierung, Aktualisierung der Inhalte und Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan werden Baulandreserven und Rücknahmen von Bauflächen herausgestellt sowie Nachverdichtungspotentiale für das Gemeindegebiet von Bodenmais eruiert.

Neben dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan von 2004 sowie den Bestandserhebungen zum Städtebau und zur Landschaftsplanung sind wichtige und aktuelle Beiträge wie das Landesentwicklungsprogramm, der Regionalplan mit Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Wald und Fachgutachten wie das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ und Gutachten zum Hochwasserschutz in die Überarbeitung integriert.

Neben der Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan werden bestehende Bebauungspläne und Satzungen sowie weitere Fachthemen (Schutzgebiete, Biotope, Ausgleichsflächen, Denkmäler, Leitungs-trassen etc.) dargestellt. Die digitalen Daten der Fachinformationen wurden von der Bayerischen Vermessungsverwaltung („GeoDatenOnline“) und den jeweiligen Fachstellen bezogen.

Der Aufbau und die Gliederung der Begründung mit Umweltbericht orientiert sich am Leitfaden „Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit und am „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministeriums des Innern.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden:

Schutzgut Fläche und Boden

Die Flächen des Gemeindegebiets sind überwiegend Vegetationsflächen, davon nehmen Waldflächen einen sehr großen Anteil ein. Somit ist nur ein untergeordneter Teil des Gemeindegebiets bebaut und somit befestigt und versiegelt. Trotz der eher kompakten Siedlungsform mit einem Hauptort und dem abgetrennten Ortsteil Mais, ist eine „fingerförmige“ Entwicklung des Hauptorts Bodenmais in die angrenzenden geeigneten Räume des Bodenmaiser Kessels erkennbar. Die bebauten „Siedlungsfinger“ sind beispielsweise nach Unterlohwies, entlang des Reißbach/Scherau, Lärchenwegs, Am Sonnenhang und nach Süden entlang Jahnstraße/Kronbergweg zu finden. Zwischen diesen Siedlungen sind meist landschaftliche Zensuren als topografische Besonderheiten mit Wäldern, Offenland oder siedlungscharakteristische Grün- und Freiflächen vorhanden.

Den Siedlungsschwerpunkt bilden der Hauptort Bodenmais und untergeordnet der Ortsteil Mais. Bodenmais gehört nicht zu den Gemeinden, der neben einen Hauptort aus vielen Ortsteilen verteilt im Landschaftsraum oder Gemeindegebiet besteht.

Die Vegetationsflächen sind überwiegend als naturschutzfachlich bedeutsame Gebiete mit Schutzstatus ausgewiesen (z.B. Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ u.a.). Größere Flächen mit (an)moorigen Bereichen sind im Gemeindegebiet vorhanden. Landesweit bedeutende Geotope (Silberberg) und die Spitzen des Arbers, des höchstens Berges des Bayerischen Walds, haben eine herausragende Bedeutung für den Markt Bodenmais.

Schutzgut Wasser

Die Gewässer von Bodenmais sind im nördlichen Teil der Gemeinde sowie in den südlichsten Gemeindebereichen naturnahe und größtenteils nicht anthropogen verändert. Dies betrifft u.a. den Oberlauf des Moosbachs, Forellenbachs, Arberbachs, Schwellbachs, Rechensöldenbachs, Oberlauf des Reißbachs, Waldauerbachs und weitere kleinere namenlose Fließgewässer und Quellen. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen sind nicht vorhanden. Eine Beeinflussung von Gewässern, insbesondere des Reißbachs und Rothbachs erfolgt durch den Hauptort Bodenmais mit seiner Nahe heranreichenden Bebauung und der Nutzung des Wassers durch Kraftwerke. Eine Beeinträchtigung der Gewässer durch intensive landwirtschaftliche Nutzung spielt eine eher untergeordnete Rolle, da das Gemeindegebiet und die Böden mit seiner Topografie, Höhenlage, kurzen Vegetationsperiode und eher geringen Bodenertragsfähigkeit für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt in Frage kommt. Die Trinkwasserversorgung ist zu $\frac{2}{3}$ durch eigene Quellen und Hochbehälter sichergestellt. Trinkwasserschutzgebiete sind mit einer Flächengröße von ca. 300 ha vorhanden.

Schutzgut Lebensräume und Arten

Für das Schutzguter Lebensräume und Arten hat das Gemeindegebiet eine sehr hohe Bedeutung. Vor allem die Ökosysteme in der nördlichen Gemeindegebietshälfte sowie die nordöstlichen und östlichen Bereiche um den Hochzellberg und dem Silberberg mit seinen FFH- und Vogelschutzgebieten der Arberspitzen“ und „Silberberg“ sowie dem Naturschutzgebiet „Reißloch“ sind von herausragender Bedeutung. Naturschutzfachliche bedeutsame Lebensräume und Lebensraumtypen im Gemeindegebiet sind silikatische Felsfluren der montanen und hochmontanen Lagen, Moorkomplexe, Borstgrasrasen, Nass- und Feuchtwiesen, Quellbereiche im Offenland, basenreiche Magerrasen, extensiv genutztes Wirtschaftsgrünland und naturnahe Bachläufe.

Bei den Tiergruppen muss die landesweite und europaweite Bedeutung des Silberbergs für das Vorkommen von Fledermäusen herausgehoben werden. Auch haben die Bereiche bzw. die Lebensräume um die „Arberspitzen“ eine herausragende Bedeutung für das Auerhuhn. Dies sind die letzten bayernweiten Rückzugsräume für das Auerhuhn. Ansonsten ist das Gemeindegebiet für die Tiergruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Falter auch wichtig. Das Gemeindegebiet ist auf Grund der Höhenlage und dem Mangel an Stillgewässer für Amphibien nicht attraktiv, d.h. das Amphibien vorkommen, aber der Lebensraum eher ungünstig ist.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Landschaft und das Landschaftsbild von Bodenmais sind mit seiner Vielfalt an Lebensräumen, seiner historischen Kulturlandschaft und der bewegten Topografie als abwechslungsreich und vielfältig einzuordnen. Dies zeigen auch die Einordnungen und Bewertungen des Gemeindegebiets gemäß dem Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Wald zu Landschaftsbildräumen, Eigenart und Erholungswert von Landschaften.

Dabei nehmen Wälder, die Nähe zum Arbermassiv als höchsten Berg des Bayerischen Walds und weitere Höhenrücken, Bodenmais als Glasmanufakturstandort, geringe Lärmbelastungen und kaum vorhandene, wesentlich störende Infrastruktureinrichtungen wie Bundesstraßen, Hochspannungsfreileitungen u.a. eine entscheidende Rolle ein. Bodenmais im Bayerischen Wald weist eine Vielzahl an landschaftsprägenden und kulturhistorischen Elementen mit hoher Fernwirkung auf. Die Landschaft von Bodenmais hat für die Einwohner und vor allem für den Tourismus einen hohen Erholungswert, der zum einen auf der in weiten Teilen hohen bis sehr hohen landschaftlichen Eigenart und zum anderen auf der Vielzahl großer unverlärmerter Bereiche basiert.

Schutzgut Mensch

Wohn- und Arbeitsstätten sind in Bodenmais vorhanden und werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Für die heimische Bevölkerung und den Tourismus nehmen die Erholung und Freizeitnutzung im Gemeindegebiet einen sehr hohen Stellenwert ein. Dabei sind die großen zusammenhängenden Waldflächen mit unterschiedlichen Schwerpunktgebieten wie Silberberg und das Aktivzentrum Bretterschachten, die Nähe zu den Arberspitzen und ein umfassendes Wegenetz für Wanderer und Fahrradfahrer zu nennen. Bodenmais im ländlichen Raum ist als Kurort mit großen unverlärmtten Bereichen attraktiv. Vorbelastungen bezüglich Lärm und Großemittenten sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung

Nachfolgend werden die Standorte beschrieben und bewertet, auf denen im Zuge der Flächennutzungsplan-Überarbeitung Rücknahmen und neue Bauflächen der Siedlungsentwicklung (wie Wohnbau-, gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie Sondergebiete) dargestellt werden.

Rücknahmen von Bauflächen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan von Bodenmais aus dem Jahre 2004 gibt es mehrere geplante Bauflächen, welche sich in den vergangenen Jahren nicht wie erwartet baulich entwickelt haben bzw. welche aufgrund der Besitzverhältnisse auch langfristig keiner Bebauung zur Verfügung stehen werden. Diese Flächen werden bei dieser Überarbeitung aus der Darstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zurückgenommen und nicht mehr als Bauflächen dargestellt.

Diese Flächenrücknahmen bedingen ausschließlich positive Umweltauswirkungen bzw. bleibt es in der tatsächlichen Betrachtung des Bestands beim Status Quo („neutral“). Durch die Vermeidung von Versiegelung, Bebauung, Bau- und Betriebslärm, etc. werden negative Effekte für die Schutzgüter Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume/Arten, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch sowie evtl. auch Kultur- und Sachgüter vermieden. Insgesamt werden im Gemeindegebiet von Bodenmais Wohnbauflächen (8,9 ha), gemischte (0,6 ha) und gewerbliche Bauflächen (0,7 ha) in Höhe von 10,1 ha zurückgenommen. Dazu werden noch sonstige Nutzungen wie Parkplatzflächen und Flächen für eine Friedhofserweiterung zurückgenommen, somit werden summa summarum ca. 12,0 ha zurückgenommen.

Welche möglichen Auswirkungen der Rücknahmen auf die unterschiedlichen Schutzgüter bewirken, wird allgemein formuliert nachfolgend kurz erläutert.

Boden:

Das Schutzgut Boden erfährt keine irreversiblen Schädigungen. Sämtliche Boden-funktionen werden durch den potentiellen Eingriff nicht mehr zerstört und bleiben erhalten. Zudem ist der Wirkungszusammenhang zu anderen abiotischen Schutzgütern wie Wasser und Klima/Luft nicht gestört.

Klima/Luft:

Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse verändert sich nicht und bleiben gleich. Eine generelle Erhöhung der Lufttemperaturen und Verringerung der relativen Luftfeuchtigkeit durch Bebauung, Befestigung und Versiegelung sind nicht mehr gegeben. Diese negativen Veränderungen tragen nicht mehr zu möglichen Beeinträchtigungen von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten bei.

Wasser:

Der Wasserhaushalt wird durch die Rücknahmen nicht beeinträchtigt und seine Funktionen bleiben erhalten. Beispielsweise kann weiterhin Niederschlagswasser durch Versickerung in den Boden den Grundwasserkörper zugeführt werden. Eine Verdrängung des Niederschlagswassers durch die Bebauung und die schnelle Abführung des Wassers durch versiegelte Flächen in die angrenzende Umgebung ist nicht mehr potentiell gegeben.

Lebensräume/Arten:

Lebensräume für unterschiedliche Arten bleiben nach der aktuellen Situation erhalten. Offenland und Gehölzstrukturen bleiben erhalten und dienen unterschiedlichen Tierarten als Habitat. Bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird diese weiterhin fortbestehen. Diese Nutzung ist naturschutzfachlich mit geringer Bedeutung einzustufen.

Landschaft/Landschaftsbild:

Die Landschaft, das derzeitige Orts- und Landschaftsbild behält seinen aktuellen Zustand bei. Sichtachsen und Blickbeziehung bleiben durch die Rücknahmen nach der aktuellen Situation erhalten und werden nicht durch eine potentielle Bebauung einschränkt.

Mensch:

Die Bevölkerung von Bodenmais, insbesondere die benachbarten Einwohnerinnen und Einwohner haben durch die potentielle Bebauung keine Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen durch Bau-, Anlagen-, und Verkehrslärm sowie Staub und Geruch durch bauliche Anlagen sind durch die Rücknahmen nicht mehr gegeben. Da die Flächen meist landwirtschaftlich genutzt werden, bleiben Immissionen durch die Bewirtschaftung der Flächen bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs und zum Ausgleich nach Schutzgütern

Die Eingriffsregelung ist im Baugesetzbuch integriert (§ 1a BauGB). Die Gemeinden sind verpflichtet, die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, also bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, anzuwenden, d.h. es ist im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, ob für neue Bauflächen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft werden vorhandenen Gehölze und die Erweiterung von Grünstrukturen in die Überarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Weitere und detaillierte Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan darstellbaren schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffs aufgeführt, die in dieser Überarbeitung Berücksichtigung gefunden haben.

Schutzgut Boden

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden: Rücknahmen und Neudarstellungen von Bauflächen gemäß einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- vorrangige Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung
- keine größeren Neudarstellungen auf naturnahen, sehr exponierten, bzw. besonders geschützten oder kulturhistorisch bedeutsamen Flächen durch geeignete Standortauswahl auf vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen

Schutzgut Wasser

- keine Neudarstellungen von Bauflächen in sensiblen, wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen
- Darstellung und Rücknahme von Bauflächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Meidung von wassersensiblen Bereichen und damit Vermeidung von Grundwasserabsenkungen

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt von Luftaustauschbahnen, keine großflächigen Neudarstellungen mit Barrierewirkung
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete, keine Neudarstellungen auf Waldflächen oder auf großflächigen, höher liegenden Grünlandbereichen

Schutzgut Arten und Lebensräume

- keine Neudarstellungen von Bauflächen innerhalb von Schutzgebieten
- keine Zerschneidung von Lebensräumen durch Anschluss der Neuplanungen an bestehende Siedlungsstrukturen

Schutzgut Landschaftsbild

- keine großflächigen Neuplanungen an Waldrändern, auf Hügelkuppen oder an naturnahen Gewässeruferräumen
- Ein- und Durchgrünung von Ortsrändern und Baugrundstücken

Schutzgut Mensch (Gesundheit)

- Darstellung von Flächen und Rücknahme von Bauflächen für den Hochwasserschutz
- Neudarstellungen von Wohnbauflächen nur in ausreichendem Abstand zu emittierenden Flächen (Gewerbe, Landwirtschaft).

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird vom

19.06. bis 22.07.2024

im Internet unter <https://www.bodenmais.de/de/buergerservice/service-aktuelles/aktuelles> veröffentlicht. Die Unterlagen liegen innerhalb der oben angeführten Veröffentlichungsfrist auch beim Bauamt, Rathaus Bodenmais, Bahnhofstraße 56, Zimmer 21 (Obergeschoss), während der Öffnungszeiten (Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 7:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 8:00 bis 13:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr und Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem werden an folgenden Tagen Bürgersprechstunden im Sitzungssaal des Rathauses Bodenmais angeboten, bei den Fragen zu Grundstücken bzw. Flächen gestellt und erörtert werden können:

Dienstag, 09.07.2024 von 15:00 bis 20:00 Uhr
Mittwoch, 10.07.2024 von 15:00 bis 20:00 Uhr

Terminvergaben für jeweils ca. 20 Minuten erfolgen über das Vorzimmer des Ersten Bürgermeisters unter der Tel.Nr. 09924/778-112.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

MARKT BODENMAIS

Bodenmais, 17.06.2024



Michael Adam
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel und im Internet unter <https://www.bodenmais.de/de/buergerservice/service-aktuelles/aktuelles> am 17.06.2024 sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern.

Abgenommen am

Bodenmais,

Unterschrift