Gemeinde Saal a.d.Donau

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 im Bereich des Bebauungsplans „Steinfeld"

Zusammenfassende Erklärung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planaufstellung
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal an der Donau hat am 07.02.2023 aufgrund §2 Abs. 1 Baugesetzbuch in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Steinfeld" zwischen seinen Ortsteilen Mitterfecking und Oberfecking beschlossen. Bereits 2015 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans für den betreffenden Bereich andiskutiert. Statt der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sollte in diesem Bereich ein Dorfgebiet dargestellt werden. Diese Flächennutzungsplanänderung ist jedoch bis heute nicht erfolgt. Im Rahmen der nun vorgesehenen Aufstellung eines Bebauungsplans soll Baurecht entsprechend der bereits begonnen Entwicklung geschaffen werden. Bisher war in dem Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Bereich als „Dorfgebiet" und „Fläche für Landwirtschaft" ausgewiesen. Da hier bisher nur Wohngebäude vorhanden sind und auch weiterhin eine Bebauung mit Wohngebäuden erfolgen soll, wird der Bereich als „Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich ein kartiertes Biotop, welches teilweise in den Geltungsbereich ragt. Dies ist als zu erhalten festgesetzt, darüber hinaus werden davor die notwendigen Ausgleichsflächen als Puffer zur zulässigen Bebauung vorgesehen. Negative Auswirkungen auf das Biotop werden damit ausgeschlossen. Flächen des Arten- und Biotopschutzes sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Lediglich das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) wird mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit bewertet. Festsetzungen zur Durchgrünung tragen zur Verminderung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei.
Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgte gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis" der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, ergänzte Fassung vom Januar 2007 und gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vom Dezember 2021.
Im Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplans auf diese erläutert und bewertet.
Besonderes Gewicht hat auf Grund der Lage in nur ca. 80 m Entfernung zu einem FFH-Gebiet der Artenschutz. Gerade in dem Bereich mit dem geringsten Abstand zu diesem Schutzgebiet befindet sich jedoch die biotopkartierte Hecke als Abgrenzung des Baufeldes zur freien Landschaft. Diese ist in ihrem Bestand zu erhalten. Das südlich angrenzende Grundstück ist bereits bebaut, so dass auch hier keine weitere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Damit verbleibt nur ein neu bebaubares Grundstück im Süden des Geltungsbereiches, welches nicht bereits jetzt durch entsprechende natürliche Strukturen vom FFH-Gebiet abgetrennt wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die geplante Ortsrandeingrünung keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgehen werden. Auf Grund des vorliegenden Bestandes wird auf die Anfertigung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet.

Im Geltungsbereich ist vom Vorkommen von Vögeln auszugehen. Diese werden sich im Wesentlichen jedoch auf die Heckenstrukturen um das Feuerwehrhaus begrenzen. Von Bodenbrütern auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist auf Grund der Nähe der Anpflanzungen und Gebäuden jedoch nicht auszugehen.

Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Änderung und die Realisierung der Bebauung in erster Linie Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Boden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	Verlust von Grünlandflächen, keine Fläche mit komplexen ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	gering
Boden/Fläche	geringe Versiegelung, und keine seltenen oder naturnahe Böden betroffen Versiegelung sowie Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist ausgleichbar	gering
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Rückhaltung vor Ort	gering - mittel
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper	gering
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen, keine erheblichen Emissionen bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben	gering
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler bekannt, vor allem bei den Erdarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.	ohne
Wechsel-wirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	nicht erheblich
Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	Keine zusätzlichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	voraussichtlich nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.
Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung des in der Fassung vom 10.10.2023 hat in der Zeit vom 24.10.2023 bis 27.11.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 10.10.2023 hat in der Zeit vom 24.10.2023 bis 27.11.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 01.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis 18.08.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 01.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis 18.08.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Ausdrucke auf Papier im Rathaus , Anschrift: Rathausstraße 4, 93342 Saal a.d. Donau, während der üblichen Dienstzeiten bereitgestellt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.10.2025 den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 07.10.2025 festgestellt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Einwände vorgetragen haben, wurden von dem Ergebnis in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der frühzeitigten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.
Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**
	LRA – Belange des Naturschutzes
LRA – Staatliches Abfallrecht	LRA – Belange des Immissionsschutzes
LRA - Belange des Immissionsschutzes	LRA - Bodenschutzrecht
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern	Bayernwerk Netz
Bayernwerk Netz	Regierung von Niederbayern
Deutsche Telekom	Wasserwirtschaftsamt Landshut
Regierung von Niederbayern	

<u>Belange des Naturschutzes</u>
Ergänzung T-Linie in Legende

<u>Belange des Immissionsschutzes</u>
Redaktionelle Änderungen der Gutachten zur Luftreinhaltung und Schallschutz

Landwirtschaftliche Belange
Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeit

Belange der Raumordnung
Erfordernisse der Planaufstellung

Wasserwirtschaftliche Belange
Niederschlagsentwässerung

Weitere vorgebrachte Belange
Kenntnisstand zu Altlasten

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Neben der Nullvariante wurden auf Ebene der Bebauungsplanung verschiedene Varianten im Rahmen der alternativen Erschließungsmodelle betrachtet. Varianten mit geringerem Eingriffspotential konnten nicht erkannt werden.

Aufgestellt:

Saal a.d.Donau, 17.11.2025

(Siegel)

Christian Nerb
Erster Bürgermeister