

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

16. Änderung „Röthelbach-Erweiterung“

Begründung

Gemeinde Hausen

Landkreis Kelheim

Marktplatz 24, 84085 Langquaid



Vorentwurf: 10.03.2021

Entwurf:

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Gemeindeplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0



Inhaltsverzeichnis

1	
A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung	3
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen	3
2. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen.....	5
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	5
2.2 Regionalplan (RP)	6
2.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan	7
C) Beschreibung des Planungsgebiets	8
1. Geltungsbereich / Größe	8
2. Verkehrsanbindung/Lage	8
3. Topographie / Nutzung	8
4. Baugrund und Bodenverhältnisse.....	9
5. Bodenordnende Maßnahmen.....	9
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
8. Immissionsschutz.....	10
9. Altlasten	10
10. Wasserwirtschaft.....	10
11. Umweltrelevante Faktoren.....	11
12. Denkmalpflege	11
13. Standort-Alternativenprüfung.....	11
14. Bedarfsermittlung.....	12
15. Sonstiges	12
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht ...	13
1. Geltungsbereich	13
2. Art der baulichen Nutzung	13
E) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	13
2.3.1 Eingriffsermittlung	13
2.3.2 Ausgleichsermittlung	14
2.3.2 Artenschutz	16
F) Quellen	17
G) Impressum	19

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung

Der Gemeinderat Hausen fasst zur städtebaulich geordneten Erweiterung der bestehenden Bebauung den Änderungsbeschluss für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Mit dieser Bauleitplanung reagiert die Gemeinde auf den Bedarf an Wohnbaufläche im ländlichen Raum und schafft zugleich eine wichtige Grundlage für die weitere nachhaltige Entwicklung des Ortsteils Saladorf.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- BauVorIV Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - Bauvorlagenverordnung - in der Fassung vom 10.11.2007 (GVBl. S. 792), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
- BayBO Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408); zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S.663)
- BayBodSchG Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 152 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- BayDSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
- BayNatSchG Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.Dezember 2019 (GVBl. S. 686).

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
GaStellV	Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - Garagen- und Stellplatzverordnung - in der Fassung vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694).
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
TRENGW	Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBl 1/2009, S. 4).
TrinkwV	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 03.01.2018 (BGBl. I S. 99).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Gemeinde Hausen eingesehen werden.

2. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

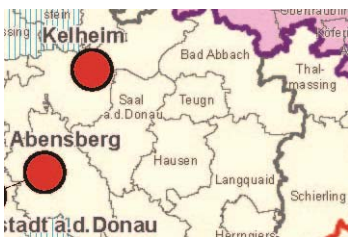


Abbildung 1 Auszug LEP, Anhang 2, Strukturkarte

Das LEP ist das fachübergreifende Zukunftskonzept zur Ordnung und Entwicklung Bayerns. Die Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Entsprechend der Strukturkarte zum LEP befindet sich der Planungsbereich im allgemeinen länglichen Raum, südlich des Verdichtungsraumes zum Regionalzentrum Regensburg. (LEP Stand 2018, Abfrage März 2021)

Nach den Grundsätzen (G) des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020 sollen

- G 1.1.1 Grundlagen zur bedarfsgerechten Bereitstellung und Sicherung von ... Wohnraum... geschaffen oder erhalten werden, sowie
- G 1.1.2/3 nachhaltige und ressourcenschonende Raumentwicklung unter
- G 1.2.2 Verminderung der Abwanderung durch die Bereitstellung attraktiver Arbeits- und Lebensumfelder und
- G 1.2.6 funktionsfähiger Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- G 3.1 sowie flächensparende Siedlungs-/und Erschließungsformen angewandt werden, unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, wobei Grundsätzlich
- G.3.2 Innen- vor Außenentwicklung zur
- G.3.3 Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft oder zur Vermeidung ungegliederte, bandartige Siedlungsstrukturen erfolgen soll.

Den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Zielen (Z),

- Z. 1.1.2 bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen... ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage droht
- Z 1.2.5 Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit
- Z 3.2 vorrangig Innenentwicklungspotentiale zur Siedlungsentwicklung zu nutzen
- Z.3.3 Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an bzw. wird von ihr umgeben, die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes orientiert sich an der Bedarfsermittlung der Gemeinde Hausen, den naturschutzfachlichen Belangen wird Rechnung getragen, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

2.2 Regionalplan (RP)

In der Abbildung 3 und Abbildung 2 zum Regionalplan der Region Regensburg ist die Gemeinde Hausen als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt und als sonstige Gemeinde im Nahbereich des Oberzentrum Regensburg definiert.

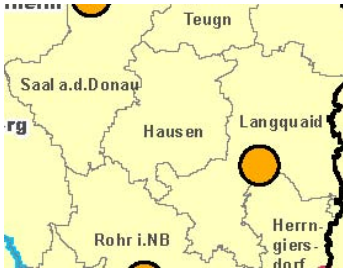


Abbildung 3 Auszug Zielkarte 1:
Strukturkarte und Grundzentren

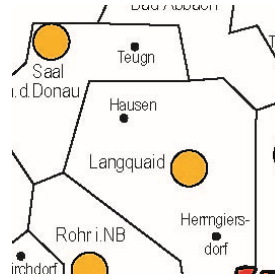


Abbildung 2 Auszug Zentrale
Orte und Nahbereiche

Laut den unten stehenden Abbildungen ergeben sich weder für Siedlung und Versorgung noch für Landschaft und Erholung verbindlichen Ziele aus der Raumordnung und Landschaftsplanung für den Ortsteil Saladorf der Gemeinde Hausen. Als bestehende Nutzung ist die Autobahnanschlussstelle der A 93 dargestellt. Von Südwesten nach Nordwesten sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze dargestellt. Die aktuelle „Karte 2: Bodenschätze“ mit Stand 03.Juni.2020 zeigt diese Darstellung nicht.

Ebenfalls entlang der westlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Hausen sind ein kleines landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Bannwaldgebiet und ein bestehendes Naturschutzgebiet sowie landschaftspflegerische Maßnahmen zur Flurdurchgrünung dargestellt.

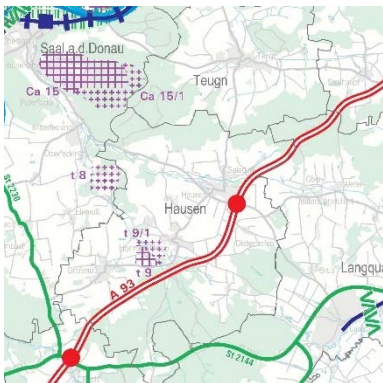


Abbildung 6 Auszug Zielkarte 2:
Siedlung und Versorgung

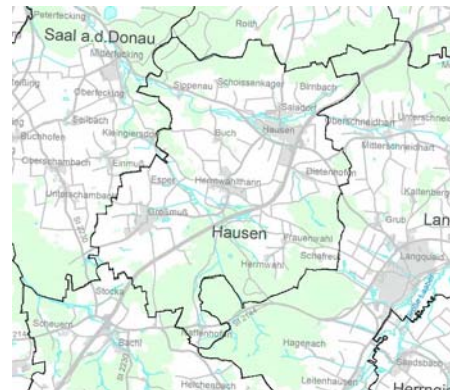


Abbildung 4 Auszug Karte 2: Bodenschätze

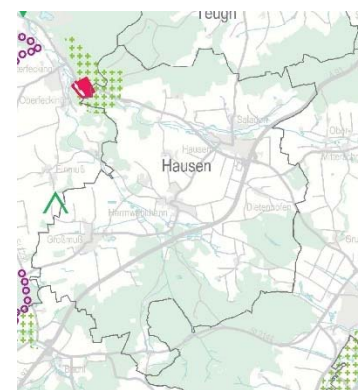


Abbildung 5 Auszug Zielkarte 3:
Landschaft und Erholung

Aus der Regionalplanung zur Region Regensburg mit Stand August 2020 ergibt sich das Ziel, ausreichend Flächen für Wohnungsbau (vgl. 3.1) bereit zu stellen. Sonstige Ziele der Regionalplanung sind durch diese Bauleitplanung nicht betroffen.

2.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Ortsteil Saladorf der Gemeinde Hausen ist im Deckblatt Nr. 8 der unten stehenden Abbildung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan überwiegend als allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet, mit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils ist bereits durch Pfeile dargestellt. Neben den Planzeichen für Trafostationen und Rückhaltebecken sind vereinzelt Baum- und Gehölzstandorte dargestellt, welche teilweise als Biotop ausgewiesen sind. Im Norden des FNP – Auszuges ist ein Fließgewässer dargestellt. Von Norden nach Süden verläuft die Kreisstraße KEH 11 Teugner Straße.

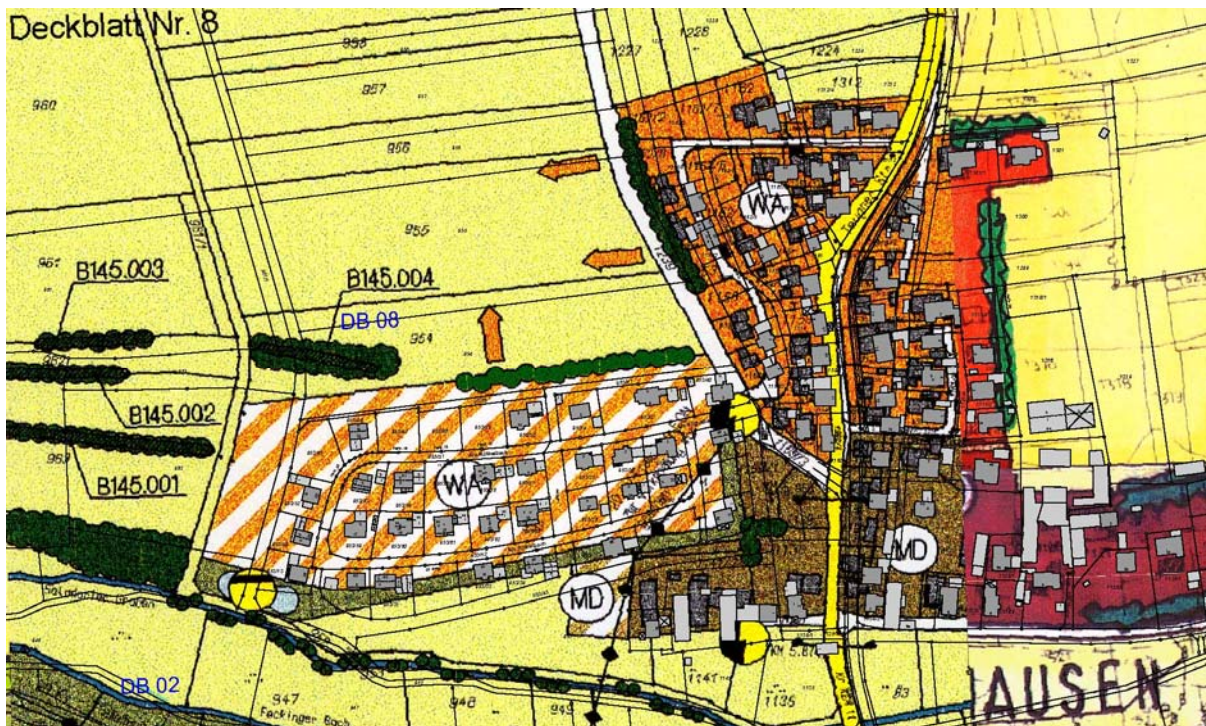


Abbildung 7 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortsteil Saladorf

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert. Die bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Flur Nr. 954 wird als allgemeines Wohngebiet WA dargestellt.

C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich zur Änderung erstreckt sich über die Flur Nr. 954, Gemarkung Hausen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich beträgt ca. 1,56 ha. Im Geltungsbereich enthalten sind die internen Ausgleichsflächen.

2. Verkehrsanbindung/Lage

Das Planungsgebiet (roter Kreis) befindet sich nördlich der Gemeinde Hausen im Landkreis Kehlheim. Die Ortschaft Saladorf liegt an der Kreisstraße KEH 11 Teugener Straße. Im Osten verläuft die Autobahn A93 mit der Ausfahrt Nr. 48 in Hausen.

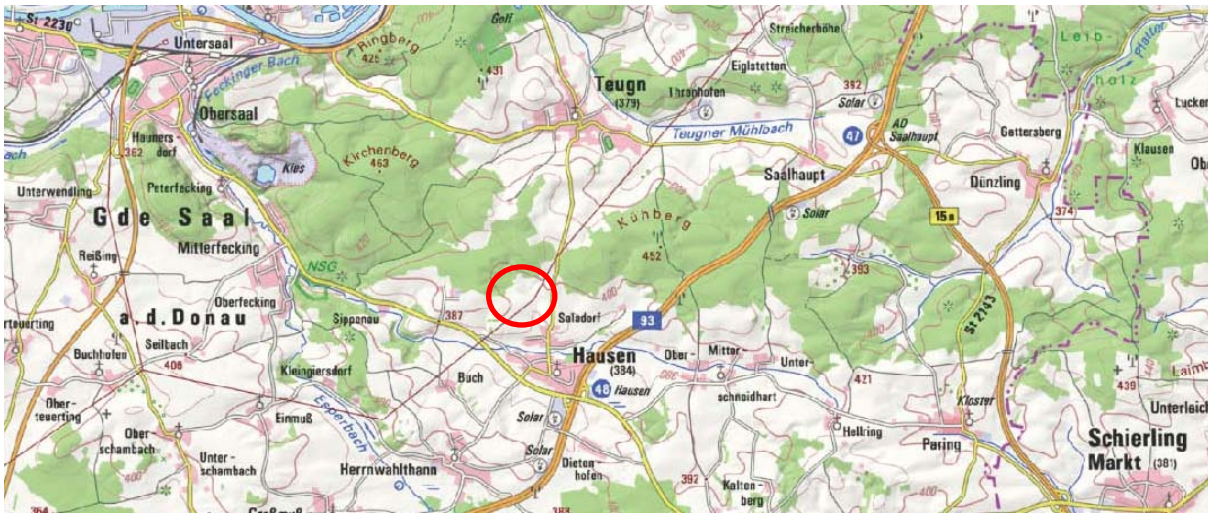


Abbildung 8 Auszug Flurkarte, BayernAtlas, 04.03.2021

3. Topographie / Nutzung



Der Ortsteil Saladorf liegt zwischen zwei leichten Erhöhungen. Die in der Abbildung 9 Dargestellten Pfeile kennzeichnen die Gefällerrichtung.

Der Planungsbereich (roter Kreis) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 9 Auszug Topographische Karte, BayernAtlas, 04.03.2021

4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung.



Abbildung 10 Auszug Übersichtsbodenkarte Bayern, BayernAtlas, 04.03.2021

Laut der Übersichtsbodenkarte Bayern, Stand 2020 ist für den Bereich 4a überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) vorherrschend.

Im östlichen Planungsbereich ist Kolluvisol aus Schluff bis Lehm vorherrschend.

Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.



Abbildung 11 Auszug geologische Karte Bayern, BayernAtlas, 04.03.2021

Die geologische Einheit ist Lößlehm aus dem Pleistozän, mit der Gesteinsbeschreibung Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß > 1 m verlehmt.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Im Anschluss an die Bauleitplanung sind zum Teil bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Auf Grund der bestehenden Bebauung und der Kleinflächigen Erweiterung wird davon ausgegangen, dass die Erschließung und Ver- sowie Entsorgung des Baugebietes möglich ist.

8. Immissionsschutz

Im Bereich des Geltungsbereichs sind keine relevanten Immissionen bekannt. Hauptemissionsquelle ist die durch den Ort führende Kreisstraße KEH 11. Zudem bestehen Vorbeeinträchtigungen durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung sowie die vorhandene Hochspannungsfreileitung.

9. Altlasten

Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kehlheim hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

10. Wasserwirtschaft



Abbildung 12 Wassersensibler und überschwemmungsgefährdeter Bereich, BayernAtlas, 04.03.2021

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des „Feckinger Bach“.

Im Osten des Geltungsbereiches werden die Flächen als wassersensibler Bereich dargestellt.

Trinkwasser- oder Quellschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss an Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

11. Umweltrelevante Faktoren

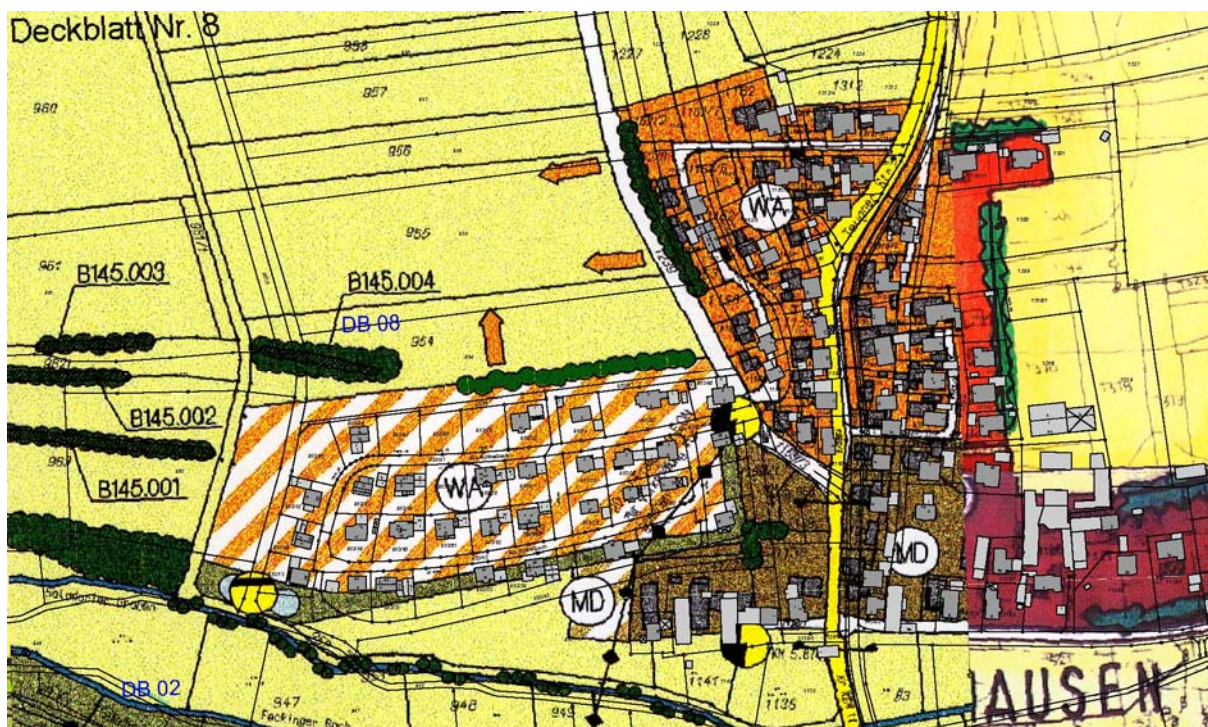
Die Beschreibung der Umweltrelevanten Faktoren erfolgt im Umweltbericht.

12. Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind lt. Stand vom 05.08.2020 weder Boden- noch Baudenkmäler im Denkmalatlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat verzeichnet.

13. Standort-Alternativenprüfung

Die vorliegende Bauleitplanung stellt die gewünschte städtebauliche Entwicklung des Ortes Saladorf dar.



Durch Ortsbegehungen sowie die Auswertung von Kartenmaterial wurden hier in Abstimmung mit der Verwaltung geeignete Flächen ermittelt und in die Bauleitplanung aufgenommen.

Eine Weiterentwicklung nach Süden würde das Einzugsgebiet des „Feckinger Bach“ tangieren. Eine Entwicklung nach Osten würde einen erhöhten verkehrstechnischen Erschließungsaufwand bedeuten.

Die dargestellte Weiterentwicklung des Baugebietes im rechtskräftigen Flächennutzungsplan stellt auch nach Überprüfung zum derzeitigen Standpunkt in der Gesamtschau das geringste Eingriffs-Potenzial dar.

14. Bedarfsermittlung

Bevölkerungsentwicklung:

Aktuell (Stand 2017) leben in der Gemeinde Hausen ca. 2107 Einwohner. Der Demographie-Spiegel für Bayern des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sieht für die Gemeinde Hausen im Zeitraum bis 2031 (Entwicklungszeitraum 14 Jahre) einen Zuwachs der Bevölkerung um 243 Personen auf insgesamt 2350 Einwohner.

Während die Bevölkerungszahlen der 18 bis unter 65 jährigen leicht sinkt, steigt die Zahl der unter 18 jährigen und der über 65-jährigen signifikant an.

Bedarfsbegründung

Mit der Erweiterung der Wohnbauflächen reagiert die Gemeinde Hausen auf den Bedarf in der Bevölkerung.

Die Bauparzellen werden im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung an geeigneten Stellen ohne ökologische oder städtebauliche Risiken ausgewiesen und bilden damit schlüssige Abrundungen der gegenwärtigen Strukturen.

Die Gemeinde Hausen rechnet laut Statistik mit einem Zuwachs der Bevölkerung. Allerdings wird in Zukunft von weniger Einwohnern pro Wohneinheit (WE) ausgegangen und damit einer generellen Auflockerung innerhalb der bestehenden Bebauung erforderlich. Gerade die Schaffung von Wohnraum für Familien oder Senioren rückt dabei in den Fokus einer nachhaltigen Entwicklung.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels schlagen sich erst allmählich im Siedlungsraum nieder. Derzeit steht der Gemeinde kein Bauland mehr zur Verfügung, welches die Anfragen von ca. 60 interessierten Bauwerbern decken kann.

Mit dieser Ausweisung wird erreicht, dass junge Familien im Ort verbleiben können, ohne der Vitalisierung der „Siedlungskerne“ entgegen zu wirken.

15. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBl S.777).
- b) Technische Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- c) Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.I S.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

Weitere Hinweise befinden sich auf dem Planblatt zu dieser Begründung.

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch die dargestellte Grenze begrenzt. Die getroffenen Regelungen und Festsetzungen sind ausschließlich auf den Geltungsbereich anzuwenden.

2. Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich ist zur Schaffung neuen Wohnraumes als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Abrundung der baulichen Entwicklung wird die Weiterentwicklung des Gebiets mit Pfeilen angedeutet.

E) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Durch das Inkrafttreten der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kommune gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Es ist nachzuweisen, auf welche Art den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird. Hierzu sind besonders grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes geeignet. Zur Minimierung eines eventuellen Ausgleichs sind diese unumgänglich.

Durch die festgesetzte GRZ sowie die vorgeschriebene Pflanzung von Bäumen erfolgt die Durchgrünung des Baugebietes.

Durch die Artenauswahl bei den Gehölzen, die vom Umweltreferenten für das Gemeindegebiet Hausen erstellt wurde, sollen heimische Artengesellschaften gefördert werden. Sie erweisen sich in der Regel als resistent gegenüber störenden Einflüssen und sind gegenüber fremdländischen Arten für die heimischen Tier- und Pflanzenwelt in größerem Umfang von Nutzen.

Die Ausweisung von Grünflächen und Gehölzstrukturen dient als Trittstein-Biotop. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Bebauung und die Flächenversiegelung werden durch die Festsetzungen zur Grünordnungsplanung sowie zum Ausgleich kompensiert.

2.3.1 Eingriffsermittlung

Eingriffsfläche	Typ	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Bedarf an Ausgleichsflächen
15.578 m ²	Gebiet mittlerer Bedeutung (Ackerland)	I	A	0,3 (Spanne: 0,3-0,6)	6.231 m²

Der Faktor von 0,3 wird auf Grund der grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen gewählt.



Abbildung 13 Eingriffsfläche, siehe hellgrüne Fläche

Auf den Eingriffsflächen ist laut Abfrage der Online Viewer BayernAtlas (15.03.2021) im Südwesten eine von der Biotopkartierung Bayern erfasste Fläche vorhanden. Die „Hecke westlich und nordöstlich“ Saladorf, der Biotop Nr. 1738-0145-004 wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf anderen Flächen, in der Nähe des Geltungsbereiches wieder angelegt. Eine Genehmigung für nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen sowie ein dementsprechender Ausgleich ist daher nicht notwendig. Im Rahmen der Bauleitplanung wird für den Ausgleich des durch die Versiegelung entstehenden Eingriffes der Ausgangszustand des Ackerlandes angenommen.

2.3.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
<u>Interne Ausgleichsmaßnahmen</u>			
s. Darstellung im Bebauungsplan und Abbildung 14	877 m²	1,0	877 m²
<u>Externe Ausgleichsfläche</u>			
Ökokonto Gemeinde Hausen, Teilfläche der Flur Nr. 688	4.644 m²	1,0	4.644 m²
Abstimmung Gem. Hausen			710 m²
Summe			6.231 m²
<i>Ausgleichserfordernis (Soll)</i>			<i>6.231 m²</i>

Der Ausgleichsflächenbedarf kann nicht komplett innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. Auf Teilflächen des Ökokonto der Gemeinde Hausen soll die Kompensation durch den Eingriff stattfinden. Zum Derzeitigen Stand reichen auch diese Flächen nicht aus. In Abstimmung mit der zuständigen UNB werden zum Entwurf die nötigen externen Ausgleichsflächen durch die Gemeinde Hausen nachgewiesen.



Abbildung 14 Interne Ausgleichsfläche

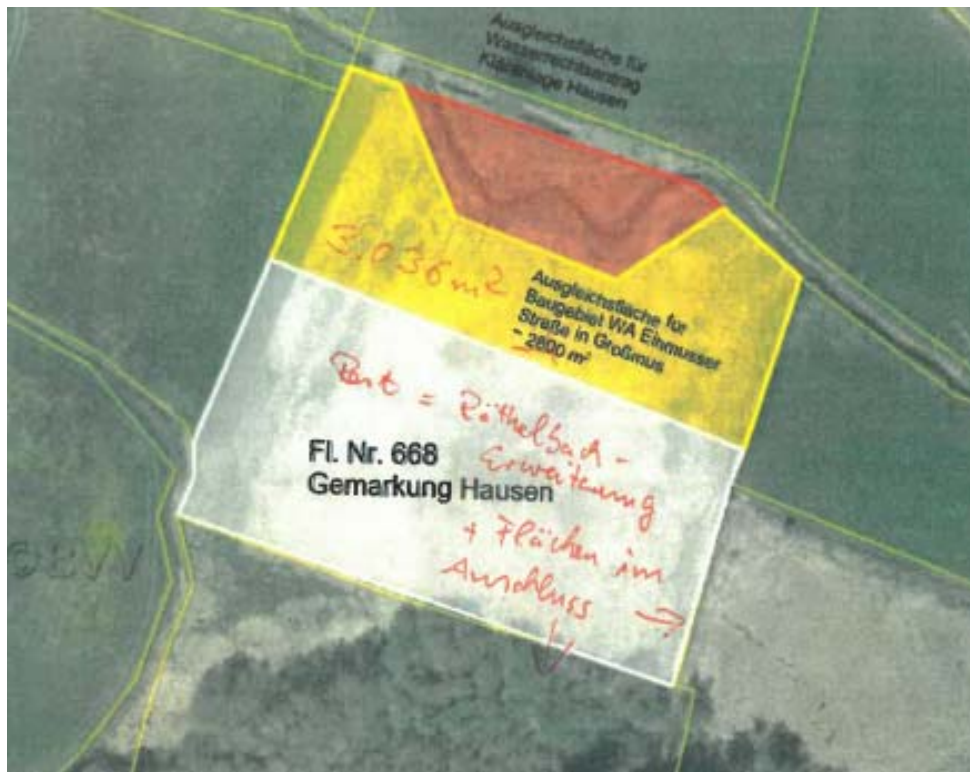


Abbildung 15 Externe Ausgleichsfläche

2.3.2 Artenschutz

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 wurde das Artenschutzrecht, insbesondere die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften, neu ausgestaltet und an die europarechtlichen Vorgaben angepasst.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu prüfen.

Zur Prüfung der Betroffenheit wurde neben der eigenen Bestandserhebung auf die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung, die Datenbanken der Zentralstelle der floristischen Kartierung Bayerns sowie die bundesweiten Brutvogelkartierung ADEBAR zurückgegriffen.

Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

F) Quellen

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT
(1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK
Demographie-Spiegel für Bayern
Gemeinde Hausen
Juli 2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bodeninformationssystem Bayern (Internetdienst)
Übersichtsbodenkarte

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Umweltatlas Bayern

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Artenschutzkartierung (ASK)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Biotopflächen und Sachdaten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Stand: 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 04.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
DenkmalAtlas 2.0
Stand 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte
Fassung).
München 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Rauminformationssystem Bayern (risby online)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Landesentwicklungsprogramm Bayern
Lesefassung Stand 01.01.2020

IQ-PROJEKTGESELLSCHAFT
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
Stiftland, Landkreis Hausen
Bearbeitungsstand 31.12.2018

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES
INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der
Bauleitplanung.
München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND
Regionalplan Region Regensburg
Stand 01.06.2018

SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potentiellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968

GEMEINDE HAUSEN
Flächennutzungs- und Landschaftsplan

G) Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Gemeindeplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
09661/10470
www.neidl.de

