

GEMEINDE RUDELZHAUSEN

LANDKREIS FREISING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 25. ÄNDERUNG

ENTWURF

GEMEINDE RUDELZHAUSEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Michael Krumbucher
Kirchplatz 10
84104 Rudelzhausen



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

15.04.2024

GEMEINDE RUDELZHAUSEN

"IGLSDORF WEST"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DECKBLATT NR. 25

BESTAND M 1:2.000 VORENTWURF DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG



GEMEINDE RUDELZHAUSEN

"IGLSDORF WEST"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DECKBLATT NR. 25

PLANUNG M 1:2.000 ENTWURF STAND: 15.04.2024



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1  Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Flächen für die Landwirtschaft

2.1  Flächen für die Landwirtschaft

3. Sonstige Planzeichen

3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Rudelzhausen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

....., den
Gemeinde Rudelzhausen

(Siegel)

.....
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Landshut hat die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

....., den
Gemeinde Rudelzhausen

(Siegel)

.....
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den
Gemeinde Rudelzhausen

(Siegel)

.....
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister

GEMEINDE RUDELZHAUSEN

LANDKREIS FREISING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 25. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF

GEMEINDE RUDELZHAUSEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Michael Krumbucher
Kirchplatz 10
84104 Rudelzhausen



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung.....	4
1.1	Anlass und Auftrag	4
1.2	Ziel des Vorhabens	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	6
2.3	Fachplanungen	7
2.4	Schutzgebiete / geschützte Bereiche	7
2.4.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)	7
2.4.2	Biotopkartierung	7
2.4.3	Wasserschutzgebiete	8
2.4.4	Boden-/Baudenkmal	8
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	8
3.1	Lage im Raum	8
3.2	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
3.3	Erschließung	8
3.3.1	Verkehrerschließung	8
3.3.2	Wasserversorgung	8
3.3.3	Abwasserbeseitigung	9
3.3.4	Oberflächenwasser	9
3.3.5	Anschluss an das Stromnetz	9
3.3.6	Abfallwirtschaft	9
3.3.7	Landwirtschaft	9
3.3.8	Forstwirtschaft	9
3.3.9	Gewässer	9
3.3.10	Erholung	9
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele.....	9
5	Umweltbericht.....	10
5.1	Einleitung	10
5.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	10
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	10

5.2	Bestandsaufnahme	10
5.2.1	Boden	10
5.2.2	Wasser	10
5.2.3	Klima und Luft	11
5.2.4	Arten und Lebensräume	11
5.2.5	Landschaftsbild	12
5.2.6	Mensch (Erholung)	12
5.2.7	Mensch (Immissionen)	12
5.2.8	Kultur- und Sachgüter	13
5.3	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	13
5.3.1	Schutzgüter	13
5.3.2	Wechsel- und Summenwirkungen	14
5.3.3	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)	14
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
5.5.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	14
5.5.2	Ausgleich	15
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
5.7	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	15
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
5.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Regionalplan München, Stand 01.12.2005)	5
Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan München im BayernAtlas, abgerufen am 15.11.2023)	6

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten **Allgemeinen Wohngebietes** „Iglisdorf West Nr. 115“ südlich von Rudelzhausen nördlich des Ortsteils Enzelhausen an der Iglisdorfer Straße nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Rudelzhausen.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 25.07.2022 beschlossen:
Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Fortschreibung des FNP im Bereich des **geplanten Allgemeinen Wohngebietes** „Iglisdorf West Nr. 115“.

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius in Landshut-Kumhausen beauftragt.

1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, im Bereich nördlich des Ortsteils Enzelhausen und südlich des Weilers Iglisdorf an der Iglisdorfer Straße Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohnbebauung zu schaffen und daher ein **Allgemeines Wohngebiet** zu entwickeln. Betroffen sind die Flurstücke Fl.Nr. 55 (TF), 682 und 661, Gemarkung Enzelhausen, Gemeinde Rudelzhausen. Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich aktuell um Wohnbebauung mit im Außenbereich sowie um landwirtschaftliche Flächen (Grünland).

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt im Bereich des Regionalplans München, Region 14. Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband der Region München. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region München.

Für den Vorhabenbereich bestehen folgende Ziele und Grundsätze:

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Moosburg an der Isar und des möglichen Oberzentrums Freising (vgl. Abb. 1). Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen. Im Leitbild des Regionalplans München steht, dass die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen soll (G 1.2) und dass wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung aufeinander abzustimmen sind (Z 1.4).

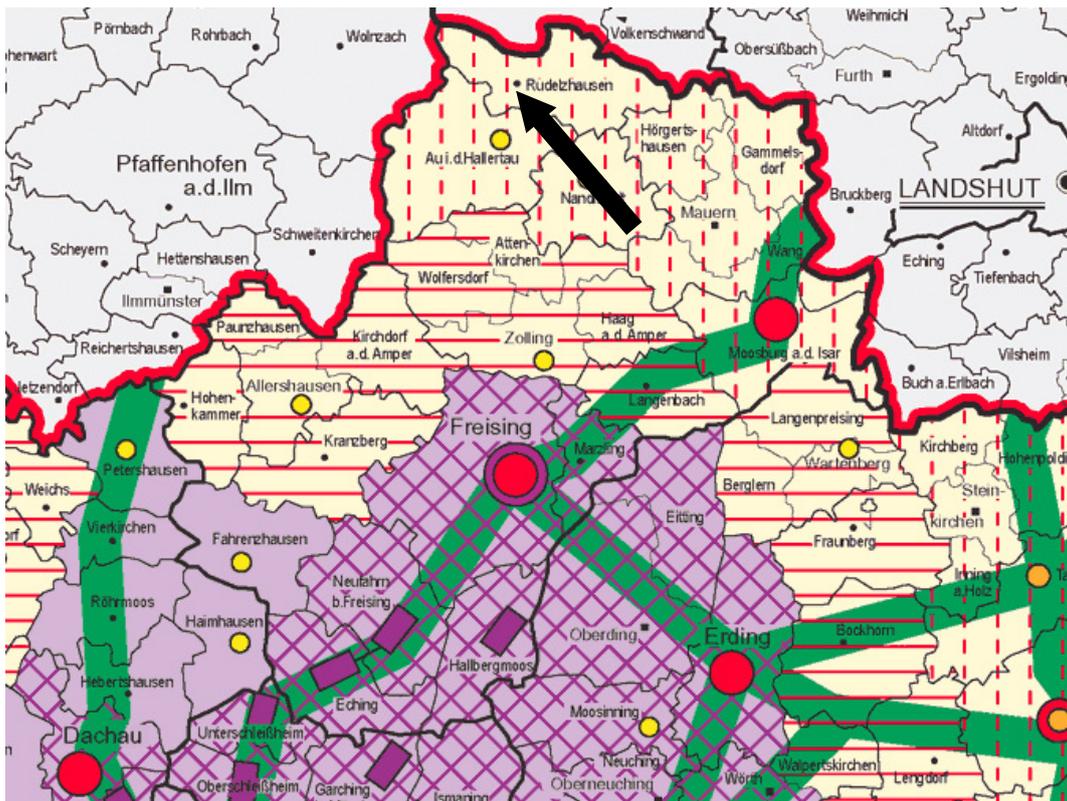


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Regionalplan München, Stand 01.12.2005)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet liegt am Rande eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, das sich an der Abens und dem Zufluss Lenbach orientiert.

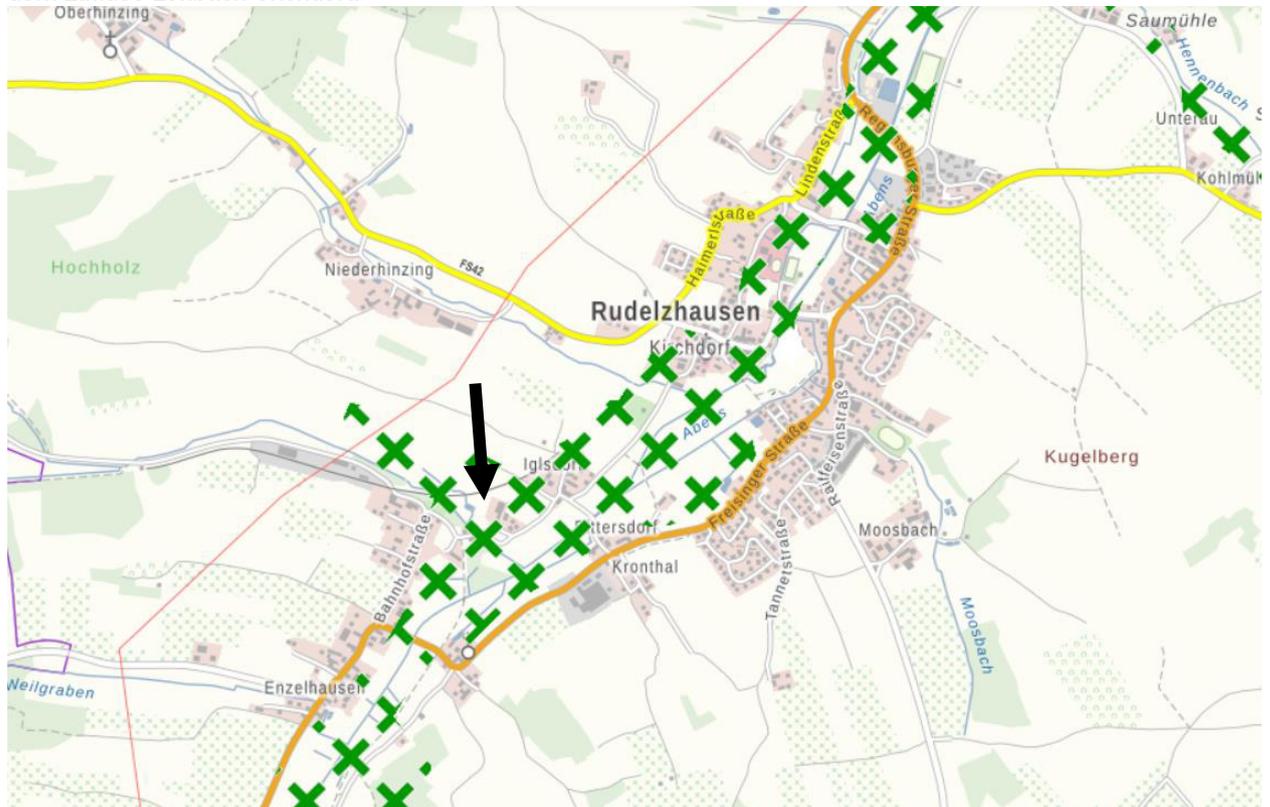


Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan München im BayernAtlas, abgerufen am 15.11.2023)

Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet und auch im Umkreis von 1 km um das Planungsgebiet herum liegen keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung.

2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziel und Grundsätze) getroffen.

Für den Vorhabenbereich bestehen folgende Ziele und Grundsätze:

Die Gemeinde Rudelzhausen ist im LEP als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt, für den kein besonderer Handlungsbedarf gesehen wird. Für die Raumentwicklung generell ist das Ziel 1.1.2, dass die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen nachhaltig zu gestalten ist. Konkrete Aussagen für das Planungsgebiet werden nicht getroffen.

2.3 Fachplanungen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Freising liegt in einer Aktualisierung mit Bearbeitungsstand März 2001 vor.

Die Abens und die angrenzenden Flächen sind als ABSP-Schwerpunktgebiet 178M (Abenstal und Einzugsgebiet) festgesetzt. Ziel des Schwerpunktgebietes ist die Reaktivierung des Biotop- und Vernetzungspotentials entlang dieser regional bedeutsamen landschaftsökologischen Schwerpunktklinien, ausgehend von derzeit noch vorhandenen Restbeständen.

Waldfunktionsplan

In den Waldfunktionsplänen werden die vielfältigen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt dargestellt und bewertet. Die Pläne nennen zudem Ziele und Maßnahmen, die zur Erfüllung der Waldfunktionen erforderlich sind und zeigen Wege zu ihrer Verwirklichung auf. Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf.

2.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)

Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen nicht vor.

2.4.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Im Vorhabengebiet liegen keine amtlich kartierten Biotope. Im Norden auf der anderen Seite der Bahnlinie liegt ein amtlich kartiertes Biotop:

7436-0004-032 Hecken und Gebüsche im Westteil des Gemeindegebiets Rudelzhausen
48 Hecken und 3 mesophile Gebüsche in der Westhälfte des Gemeindegebiets Rudelzhausen, in der Umgebung von Berg, Ober- und Niederhinzing, Kirchdorf und Enzelhausen. Die insgesamt 51 Teilflächen liegen meist verstreut oder in kleinen Gruppen in der kleinparzellierten, jedoch intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Hügellandschaft. Relativ dicht mit Hecken gekammerte Bereiche sind westlich und südwestlich von Enzelhausen sowie nördlich von Kirchdorf erhalten. In der Regel rahmen Fettwiesen und Äcker die Gehölze ein, mancherorts auch Brachen oder Siedlungsflächen. In der näheren Umgebung finden sich gelegentlich weitere Biotope, die z.T. unmittelbar angrenzen: Altgrasfluren (Nr.6), ein Feldgehölz (Nr.7) und Naßwiesen (Nr.8). Tf.12, 13 und 17 setzen sich auf dem nördlich anschließenden Kartenblatt 7336 fort (dort Nr.267 und 269). Nummerierung der Tf.01-19 von West nach Ost und Tf.20-51 von Nord nach Süd.

In das Biotop wird nicht eingegriffen. Außerdem wird zur Baugrenze ein ausreichend großer Abstand gehalten, so dass eine Beeinträchtigung des Biotops ausgeschlossen werden kann.

Das Untersuchungsgebiet ist Teil des BayernnetzNaturProjektes 1014 (Allen Unkenrufen zum Trotz: Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke). Die Ziele des Projektes werden durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt.

2.4.3 Wasserschutzgebiete

Es liegen weder in dem Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung wasserrelevante Schutzgebiete vor.

2.4.4 Boden-/Baudenkmal

Im Planungsgebiet liegt laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) kein Boden- bzw. Baudenkmal vor. Das nächstgelegene Boden- und Baudenkmal liegt südlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von etwa 1 km. Dabei handelt es sich um eine untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephan in Einzelhausen (sog. "Schimmelkapelle") (D-1-7436-0146) sowie um die Ortskapelle St. Stephanus (D-1-78-122-6, Kath. Filialkirche St. Stephan, spätromanische Chorturmkirche mit leicht eingezogener Apsis und Zwiebelhaube, 12./13. Jh., barock verändert; mit Ausstattung.).

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus dem Planungsgebiet „Iglisdorf West Nr. 115“ mit Grünflächen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Fl.Nr.	Gemarkung
55 (TF)	Einzelhausen
682	Einzelhausen
661	Einzelhausen

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,6 ha.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP/LP wie folgt dargestellt:

Darstellung / derzeitige Nutzung

Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Nutzfläche
Gebäude
Gehölze (geplant)

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung besteht über die Iglisdorfer Straße. Für die Erschließung des Nordens des Untersuchungsgebietes wird im Westen ein ausreichend großer Weg hergestellt. Die Erschließung wird im Bebauungsplan geregelt.

3.3.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den zuständigen Wasserversorger Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen und der kommunalen Kläranlage der Gemeinde Rudelzhausen zugeführt.

3.3.4 Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden.

3.3.5 Anschluss an das Stromnetz

Die Stromversorgung / Energieversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH. Die Versorgung kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt in der Gemeinde Rudelzhausen durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Freising und ist als gesichert zu betrachten.

3.3.7 Landwirtschaft

Die Flächen im Untersuchungsgebiet werden bereits zu großen Teilen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern als Flächen zum Wohnen, private Grünflächen sowie Firmengebäude. Der nördliche Teil wird als Grünfläche genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen im Planungsgebiet.

3.3.9 Gewässer

Im Planungsgebiet selbst verlaufen keine Gewässer. Der Lehnbach fließt in Richtung Ost – Südwest in ca. 40 m Entfernung am Planungsgebiet vorbei und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholungsnutzung auf.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bereits in der Vergangenheit wurden Bauanträge für Bauen im Außenbereich gestellt und auch genehmigt, wie die aktuelle Bausituation in Iglisdorf zeigt. Eine ortsansässige Firma hat im Planungsgebiet bereits eine Halle mit Nebenflächen errichtet sowie eine Gartenanlage mit Schwimmteich, die zum Wohnhaus gehört.

Die aktuelle, genehmigte Nutzung entspricht somit nicht mehr dem Flächennutzungsplan und daher soll dieser in der 25. Änderung angepasst werden. Um gleichzeitig noch mehr Raum für die Entwicklung von Wohnraum in Kombination mit einem dörflichen Umfeld in Iglisdorf zu schaffen, sollen die nördlich angrenzenden Freiflächen ebenfalls mit in das neu geplante **Wohngebiet** integriert werden. So können zwei Bauplätze angrenzend an die bereits bestehende Bebauung geschaffen werden.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist leicht nach Süden geneigt, die Geländehöhen sind im Norden bei ca. 445 m ü NN, im Süden bei 440 m ü NN. Durch die Bahngleise im Norden mit bestehenden Heckenstrukturen sowie die Heckenstrukturen um den Teich im Osten außerhalb des Planungsgebietes ist das Planungsgebiet bereits ausreichend eingegrünt.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, im Weiler Iglisdorf ein **Allgemeines Wohngebiet** zu entwickeln, das bestehende Bebauung und Entwicklungsflächen miteinschließt.

Derzeit werden die Flächen bereits als gewerbliche Flächen bzw. private Grünflächen / Freiflächen sowie als Grünflächen / Wiese genutzt.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplans und Landschaftsplans unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie die Vorranggebiete für Bodenschätze sind dabei von besonderer Bedeutung.

5.2 Bestandsaufnahme

5.2.1 Boden

Der vorherrschende Bodentyp im Donau-Isar-Hügelland sind Braunerden aus unterschiedlichem Ausgangssubstrat, die bei Stauwassereinfluss (Kuppen) Pseudovergleyungsmerkmale zeigen. An kleinen Wasseraustritten über stauenden Tonmergelhorizonten treten kleinflächige Quellengleye auf. Dem raschen Fazieswechsel entsprechend wechseln sandige, lehmige und tonige Böden in kurzem Abstand, ebenso die Bodengüte. Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden im Süden fast ausschließlich aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm), im Norden fast ausschließlich aus Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse). Die Böden sind als mittel- bis tiefgründig anzusprechen und überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen stark überprägt.

5.2.2 Wasser

Grundwasser

Gemäß des gewässerkundlichen Dienstes Bayern befindet sich der Grundwasserleiter in der Nähe des Planungsgebietes in der Messstelle Nr. 16295 Rudelzhausen auf einer Höhe von ca. 437 m ü NN. Das Planungsgebiet selbst liegt einer Höhe von 4445 m ü NN im Norden und 440 m ü NN im Süden.

Im Vergleich zur bestehenden Nutzung werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Lehnbach fließt im Süden vorbei.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich, Hochwassergefahrenflächen für HQ 100, HQ extrem und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Abens grenzen im Süden an das Planungsgebiet an.

5.2.3 Klima und Luft

Das Projektgebiet ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes " zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C.

5.2.4 Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet befindet sich kein amtlich kartiertes Biotop und auch sonst keine nicht kartierten geschützten Biotop. Die Heckenstrukturen nördlich der Bahnlinie sind in Abschnitten biotopkartiert: 7436-0004-032 Hecken und Gebüsche im Westteil des Gemeindegebiets Rudelzhausen

48 Hecken und 3 mesophile Gebüsche in der Westhälfte des Gemeindegebiets Rudelzhausen, in der Umgebung von Berg, Ober- und Niederhinzing, Kirchdorf und Enzelhausen. Die insgesamt 51 Teilflächen liegen meist verstreut oder in kleinen Gruppen in der kleinparzellierten, jedoch intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Hügellandschaft. Relativ dicht mit Hecken gekammerte Bereiche sind westlich und südwestlich von Enzelhausen sowie nördlich von Kirchdorf erhalten. In der Regel rahmen Fettwiesen und Äcker die Gehölze ein, mancherorts auch Brachen oder Siedlungsflächen.

In der näheren Umgebung finden sich gelegentlich weitere Biotop, die z.T. unmittelbar angrenzen: Altgrasfluren (Nr.6), ein Feldgehölz (Nr.7) und Naßwiesen (Nr.8). Tf.12, 13 und 17 setzen sich auf dem nördlich anschließenden Kartenblatt 7336 fort (dort Nr.267 und 269). Nummerierung der Tf.01-19 von West nach Ost und Tf.20-51 von Nord nach Süd.

In die Heckenstrukturen wird jedoch nicht eingegriffen.

Die bebauten Flächen sowie die nicht bebauten Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit als gering bis mittel einzustufen.

Potentiell natürliche Vegetation (pnV)

Das Planungsgebiet gliedert sich in zwei verschiedene Bereiche der pnV:

Nordwesten:

L6b Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Verbreitung:

In Gebieten mit mäßig basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt im Süden und Westen.

Kennzeichnung:

Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in mäßig basenarmen Silikat- und Lößlehmgebieten.

Zusammensetzung:

Mischkomplex aus Hainsimsen-Buchenwald (vorherrschend) und Waldmeister-Buchenwald (regelmäßig beigemischt) in überwiegend grundfrischen bis wechselfeuchten Ausbildungen (meist mit Zittergras-Segge); bereichsweise im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald sowie seltener mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

Standorte:

Mäßig basenarme bis örtlich basenreiche, überwiegend nährstoffhaltige bis -reiche Böden der Lehmgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt.

Südosten:

M6a Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Verbreitung:

Im Bereich der lehmigen Alüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung:

Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

Zusammensetzung:

Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Standorte:

Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte (vgl. M6b).

Fauna

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet fehlen.

5.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Wirkraum des Vorhabens ist durch die im Norden angrenzende Bahnlinie mit den begleitenden Gehölzstrukturen, die Bebauung im Süden sowie den Lehnbach mit Teich und Gewässerbegleitgehölzen geprägt. Die weitere umgebende Landschaft ist von intensiver Landnutzung geprägt. Die Heckenstrukturen können als landschaftsbildprägendes Element gesehen werden. Da die Hecken jedoch bestehen bleiben und in dem Planungsgebiet bereits Bebauung vorhanden ist, kann die Wirkung dieses Elements als nur gering eingestuft werden.

Die Planung steht den Zielen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht entgegen, da die Planung nicht in das Gewässer oder den Gewässerrand der Abens eingreift und für die Planung keine großflächigen Gehölzrodungen erforderlich sind. Das Landschaftsbild wird durch die dargestellte Planung nicht zerschnitten.

5.2.6 Mensch (Erholung)

Das Projektgebiet weist aufgrund seiner Lage außerhalb von ausgewiesenen Fuß- und Wanderwegen keine Erholungsfunktion auf. Der Schwimmteich innerhalb des Planungsgebietes ist auf Privatgelände und damit nicht zur öffentlichen Nutzung vorgesehen.

5.2.7 Mensch (Immissionen)

Die landwirtschaftliche Nutzung und der ansässige Betrieb stellen derzeit die einzige Emissionsquelle dar, die von dem Projektgebiet ausgeht.

5.2.8 Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) im Projektgebiet nicht vor. Das nächstgelegene Boden- und Baudenkmal liegt südlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von etwa 1 km. Dabei handelt es sich um eine untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephan in Einzelhausen (sog. "Schimmelkapelle") (D-1-7436-0146) sowie um die Ortskapelle St. Stephanus (D-1-78-122-6, Kath. Filialkirche St. Stephan, spätromanische Chorturmkirche mit leicht eingezogener Apsis und Zwiebelhaube, 12./13. Jh., barock verändert; mit Ausstattung.).

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgüter

Boden

Geringe bis mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Gebäude und Erschließungsstraßen.

Wasser

Es sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, da das anfallende Oberflächenwasser vor Ort großflächig versickert wird.

Klima und Luft

Auf Grund der lockeren Bebauung sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Arten und Lebensräume

Sehr geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes, da lediglich ein Flächenverlust ökologisch geringwertiger Bereiche erfolgt.

Landschaftsbild

Nach dem Grundsatz des Bayerischen Landesplanungsgesetzes soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1). Es erscheint daher wichtig, dass im weiteren Bauleitplanverfahren im Detail durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen, die sich an der Höhe der baulichen Anlage orientieren, Optimierungen vorgenommen werden, so dass sich ein ausgewogenes Landschaftsbild entwickelt bzw. dieses erhalten bleibt und die Fernwirkung der geplanten Bebauung als nicht störend empfunden wird. Insgesamt entstehend aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen und der geplanten Bebauung nur geringe Beeinträchtigungen.

Mensch (Erholung)

Keine Beeinträchtigungen. Das Vorhabengebiet hat aufgrund seiner Lage für die Naherholung kaum Bedeutung.

Mensch (Immissionen)

Sehr geringe bis geringe Beeinträchtigungen. Lediglich während der Bauphase ist mit kurzzeitigen erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Es liegt kein Boden- bzw. Baudenkmal im Planungsgebiet vor. Daher ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

5.3.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Sondergebietsflächen durch teilweise Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten und Lebensräume. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

5.3.3 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Forstmoos“ (7236-303) liegt in über 10 km Entfernung. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Beim Verzicht auf die Darstellung eines **Allgemeinen Wohngebietes** im Flächennutzungsplan würde sich an der bestehenden Nutzung im Ortsteil Iglisdorf nichts ändern. Entwicklungsmöglichkeiten wären nicht gegeben, die bisherigen Nutzungen würden weiter bestehen bleiben.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Vermeidung von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Bodenverdichtung

Schutzgut Wasser

- Keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima und Luft

- Derzeit keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Durchlässigkeit zur freien Landschaft zur Förderung der Wechselbeziehungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen

5.5.2 Ausgleich

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen zur Umsetzung im Gemeindegebiet zur Verfügung. Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung der ergänzte Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heute Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) aus dem Jahr 2003.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellung des **Allgemeinen Wohngebietes** „Iglisdorf West Nr. 115“ gibt es in der Gemeinde Rudelzhausen derzeit keine gleichwertigen Alternativen.

5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des geringen Umfangs der neuen Darstellung gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit dem erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 25 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung des **Allgemeinen Wohngebietes** „Iglisdorf West Nr. 115“ im Weiler Iglisdorf nördlich des Ortsteils Enzelhausen lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 15.04.2024

Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner