Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 13

"GE Taubenbach Süd" Begründung

Gemeinde Reut Landkreis Rottal-Inn Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Gemeinde Reut vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Alois Alfranseder Marktplatz 6 84367 Tann

Planung:

Architekturbüro Manfred Gramer

Ursula Klose-Dichtl

Schulgasse 8

Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

84359 Simbach am Inn

Hochholz 3

84371 Triftern

Tel. 08571 / 924444

Tel. 08562 / 2333

Mail gramer@architekt-gramer.de

Mail klose-dichtl@t-online.de

Reut, den 16.12.2021.....

1.Bürgermeister Alois Alfranseder

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Reut beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets "Taubenbach" um die An- bzw. Aussiedlung eines konkreten Betriebes, der im Gemeindegebiet bereits seinen Firmensitz hat, dort aber aufgrund räumlicher Beengtheit über keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr verfügt, zu ermöglichen. Eine Betriebsbeschreibung ist als Anlage beigefügt. Auf einer Gesamtfläche von 14.296 m² soll ein Gewerbebetrieb mit Betriebsleiterwohnung und die dazu gehörige Kompensationsfläche entstehen. Das neue Gewerbegebiet entsteht in Anbindung an die bestehenden gewerblichen Nutzungsformen im Osten und Nordosten des Planungsgebiets.

Der Bedarf für die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen im Ortsteil Taubenbach ist gegeben, da sich die Gewerbeflächen im Geltungsbereich den Bebauungsplans "Mittertaubenbach I" sowie im westlichen Anschluss der Kreisstraße PAN 25 zwischen Einmündung Bruckthaler Straße und Einmündung Bgm.-Alfranseder-Straße in Privatbesitz befinden, kurzfristig für eigene Zwecke einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen und deshalb für Planungen der Gemeinde oder andere Gewerbetreibende nicht zur Verfügung stehen. Eine Nachverdichtung im Innenbereich von Taubenbach ist aktuell nicht möglich, da die betroffenen Bereiche aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht vorrangig genutzt werden können.

Um weiteren ansiedlungswilligen Betrieben Bauland zur Verwirklichung ihrer Vorhaben anzubieten ist es zwingend erforderlich, auf bisher nicht beanspruchten Flächen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

2 Planungsablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2019 u. 28.01.2021 das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 13 eingeleitet.

3 Rechtliche Voraussetzungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Reut stellt den von der Änderung betroffenen Planbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 13 wird für die Fläche des neuen Gewerbegebietes auch ein Bebauungsplan aufgestellt.

4 Planungsziele

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Taubenbach und grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet "Taubenbach" an. Zwischen dem etwa 70 m nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet "WA Mittertaubenbach" und dem Geltungsbereich befindet sich das amtlich kartierte Biotop 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach".

Vorgesehen ist eine Bauparzelle. Die dazugehörige Kompensationsfläche ist Teil des Planungsgebiets.

5 Grünordnung und Umweltbericht

5.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Taubenbach, etwa 350 m vom Ortskern entfernt. Im Osten befindet sich das bestehende Gewerbegebiet "Taubenbach", im Norden das amtlich kartierte Biotop 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach". Im Süden verläuft die von der Kreisstraße PAN 25 abzweigende Bgm.-Alfranseder-Straße, im Westen eine Kiesstraße. Hinter den beiden Straßen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Äcker).

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 13 "GE Taubenbach Süd" umfasst die Grundstücke Flnr. 18, 18/3, 18/5, 24/8, 24/9 sowie Teilflächen der Flnr. 17, 17/1, 18/4 und 24/7 der Gemarkung Taubenbach mit einer Gesamtfläche von 14.296 m²

5.2 Gelände

Das Planungsgebiet befindet sich an einem nach Südosten bzw. im nördlichen Teilbereich nach Osten geneigten Hang. Den oberen Abschluss bildet eine Kiesstraße im Westen. Der höchste Punkt befindet sich an der nordwestlichen Grenze am Gehölzrand auf etwa 460 m über NHN, der tiefste Punkt an der Straße im Südosten auf etwa 447 m über NHN. Der Höhenunterschied im Planungsgebiet beträgt somit ca. 13 m.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 hat entlang der Westgrenze eine Länge von ca. 170 m und entlang der Ostgrenze von etwa 100 m. Die Breite beträgt entlang der Südgrenze ungefähr 140 m und entlang der Nordgrenze etwa 105 m.

Im Planungsgebiet befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Die nächsten Trinkwasserschutzgebiete beginnen etwa 2,7 km westlich (Gebietsnummer 2210774300164, zwischen Mannersdorf und Gumpersdorf) sowie etwa 3 km südöstlich (Gebietsnummer 2210774300165, nordöstlich Julbach) und ca. 3,2 km östlich (Gebietsnummer 2210774300165, nördlich Hitzenau).

5.3 Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker genutzt. Im Norden grenzt das ca. 0,41 ha große lokal bedeutsame amtlich kartierte Biotop Nr. 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach" an.

5.4 Erschließung

Das Planungsgebiet wird von Süden her durch eine Zufahrt von der Bgm.-Alfranseder-Straße, die in Taubenbach von der Kreisstraße PAN 25 in Richtung Westen abzweigt, erschlossen.

5.5 Naturraum

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 befindet sich im Naturraum "Taubenbacher Hügelland" (060-N).

Im Planungsgebiet befindet sich fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse) (Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000)). Der Oberboden weist einen relativ großen Anteil an Kieselsteinen auf.

Potenzielle natürliche Vegetation ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Das Planungsgebiet befindet sich knapp außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 29 "Schutzwürdige Lebensräume mit hohem Waldanteil im nördlichen Anschluss an die Innleite" (Regionalplan Region Landshut (13)).

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Taubenbach, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:

- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes "Taubenbacher Hügelland"
- Gebiet mit hohem Anteil an trocken-mageren Waldrändern (Schwerpunkt Cytisus nigricans Schwärzender Geißklee)
- Erhalt der jetzigen kleinstrukturierten Wald-Feld-Verteilung mit hoher Waldrand-Länge; Aufbau strukturreicher Waldränder unter Berücksichtigung der Mager- und Trockenstandorte
- Erhalt und weitere Erhöhung des Laubwald- bzw. Mischwaldanteils; Schwerpunkt Sicherung und Verbesserung der seltenen Buchenwald- und Schluchtwaldtypen, Förderung von Alt- und Totholz

- Erhalt, Neuschaffung und Vernetzung von trockenen Magerstandorten an Waldrändern, von Ranken, Säumen etc. unter Einbindung und Verbesserung der bestehenden Flächen zur Stützung der Population des Schwärzenden Geißklees (Leitart) im Bereich Gumpersdorf-Taubenbach
- Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen mit besonderer Betonung wärmeliebender Saumbereiche vordringlich
- Mäßiges mittleres Erosionsrisiko: Erosionsmindernde Maßnahmen sind dringend zu ergreifen,
 v.a. in Hanglagen mit einförmiger Flurstruktur
- Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:
- Erhalt und Entwicklung von trocken-warmen Saumbereichen an Waldrändern im Bereich des Taubenbacher Hügellandes, des Türkenbachtales und des Kirnbachsaumes, keine Aufforstung im Vorfeld magerer Waldränder (Leitart Schwärzender Geißklee Cytisus nigricans)
- Erhalt und Wiederausdehnung magerer Wiesen, insbesondere in den Einzugsgebieten von Prienbach und Kirnbach (Leitart Kümmelblättriger Haarstrang Peucedanum carvifolia)
- Erhalt und Wiederherstellung von Magerstandorten an Böschungen, Wegrändern und Ranken entlang der Täler von Türkenbach und Tanner Bach (Leitart Pechnelke Silene viscaria)

Amtlich kartierte Biotope liegen nicht im Bereich des Deckblatts Nr. 13, jedoch grenzt das lokal bedeutsame amtlich kartierte Biotop Nr. 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach" direkt im Norden an.

Es sind keine ASK-Nachweise nach 2000 bekannt (jüngster Nachweis 1996: Großes Mausohr in Taubenbach). Etwa 250 m südöstlich liegt die ASK-Flora-Fläche Nr. 7743-351 "Buchenwald südlich Taubenbach".

5.6 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung in Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

5.6.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet hat im Osten Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und wird über die entlang der südlichen Grenze verlaufende Bgm.-Alfranseder-Straße erschlossen. Das im Norden angrenzende Biotop Nr. 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach" trennt das neue Gewerbegebiet von dem etwa 70 m nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet (WA).

Es sind keine bestehenden Wegebeziehungen beeinträchtigt. Der Bereich hat momentan kaum Funktionen für die Erholung, da die Fläche derzeit als Acker genutzt wird und das nördlich angrenzende Feldgehölz nicht erschlossen ist.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Während der Baumaßnahmen ist von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und es sind keine Anwohner unmittelbar betroffen.

Die geplante Baumreihe entlang der Straße sowie die Hecke entlang der Westgrenze bereichern das Landschaftsbild.

Zum Schutz des Gewerbegebiets vor wildabfließendem Wasser von dem oberhalb gelegenen Acker soll entlang der Westgrenze ein Wall aufgeschüttet werden. Eine begrünte Rückhaltemulde ist am Tiefpunkt des Gewerbegebiets vorzusehen.

5.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 befindet sich im Naturraum "Taubenbacher Hügelland" (060-N) und wird derzeit als Acker genutzt.

Potenzielle natürliche Vegetation ist der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Das Planungsgebiet befindet sich knapp außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 29 "Schutzwürdige Lebensräume mit hohem Waldanteil im nördlichen Anschluss an die Innleite" (Regionalplan Region Landshut (13)).

Im Planungsgebiet befinden sich keine ständig wasserführenden Gewässer. Das Gelände liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 befindet sich in keinem nach §§ 31 ff BNatSchG oder §§ 23 ff BNatSchG festgesetzten Gebiet.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine amtlich kartierten Biotope. Flora und Fauna des zukünftigen Baugebietes entsprechen der üblichen Vegetation auf einem Acker.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rottal-Inn gibt unter anderem folgende Ziele für den Bereich um Taubenbach, zu dem das Planungsgebiet gehört, an:

Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:

- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes "Taubenbacher Hügelland"
- Gebiet mit hohem Anteil an trocken-mageren Waldrändern (Schwerpunkt Cytisus nigricans)
- Erhalt der jetzigen kleinstrukturierten Wald-Feld-Verteilung mit hoher Waldrand-Länge; Aufbau strukturreicher Waldränder unter Berücksichtigung der Mager- und Trockenstandorte
- Erhalt und weitere Erhöhung des Laubwald- bzw. Mischwaldanteils; Schwerpunkt Sicherung und Verbesserung der seltenen Buchenwald- und Schluchtwaldtypen, Förderung von Alt- und Totholz
- Erhalt, Neuschaffung und Vernetzung von trockenen Magerstandorten an Waldrändern, von Ranken, Säumen etc. unter Einbindung und Verbesserung der bestehenden Flächen zur Stützung der Population des Schwärzenden Geißklees (Leitart) im Bereich Gumpersdorf-Taubenbach
- Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen mit besonderer Betonung wärmeliebender Saumbereiche vordringlich
- Mäßiges mittleres Erosionsrisiko: Erosionsmindernde Maßnahmen sind dringend zu ergreifen, v.a. in Hanglagen mit einförmiger Flurstruktur
- Erhalt und Pflege der regional bedeutsamen Vorkommensschwerpunkte im südlichen Isar-Inn-Hügelland, insbesondere:
- Erhalt und Entwicklung von trocken-warmen Saumbereichen an Waldrändern im Bereich des Taubenbacher Hügellandes, des Türkenbachtales und des Kirnbachsaumes, keine Aufforstung im Vorfeld magerer Waldränder (Leitart Schwärzender Geißklee Cytisus nigricans)
- Erhalt und Wiederausdehnung magerer Wiesen, insbesondere in den Einzugsgebieten von Prienbach und Kirnbach (Leitart Kümmelblättriger Haarstrang Peucedanum carvifolia)
- Erhalt und Wiederherstellung von Magerstandorten an Böschungen, Wegrändern und Ranken entlang der Täler von Türkenbach und Tanner Bach (Leitart Pechnelke Silene viscaria)

Amtlich kartierte Biotope liegen nicht im Bereich des Deckblatts Nr. 13, jedoch grenzt das lokal bedeutsame amtlich kartierte Biotop Nr. 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach" direkt im Norden an.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die artenschutzfachlichen Belange wurden geprüft. Es gibt keine Hinweise, dass naturschutzrechtliche Verbote durch das Vorhaben berührt werden.

Der Ausgleichsbedarf erfolgt im Geltungsbereich auf Teilflächen von Flnr. 17, 17/1, 18, 18/3, 18/4, 24/7 und 24/8. Die Kompensationsfläche bildet einen Puffer zwischen dem Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden amtlich kartierten Biotop Nr. 7743-0166-001 "Feldgehölz westlich Taubenbach". Der vorhandene wertvolle Gehölzbestand des Biotops wird durch die Pflanzung eines Waldmantels mit autochthonen Gehölzen sowie die Anlage eines Saumes und einer Extensivwiese

gesichert und entwickelt. Die Gestaltung der Kompensationsfläche entspricht den Zielen des ABSP Rottal-Inn.

5.6.3 Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 befindet sich im Naturraum "Taubenbacher Hügelland" (060-N) an einem nach Südosten bzw. im nördlichen Teilbereich nach Osten geneigten Hang zwischen 460 NHN und 447 NHN. Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker genutzt.

Im Planungsgebiet befindet sich entsprechend der Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse).

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Der Versiegelungsgrad ist so weit wie möglich zu reduzieren. Da das Planungsgebiet in einem Bereich mit mäßigem Erosionsrisiko liegt, in dem erosionsmindernde Maßnahmen sinnvoll sind, ist entlang der Westgrenze ein Wall anzulegen. Da sich die Kompensationsfläche im Geltungsbereich befindet, wird ein Teil des Ackers in Kompensationsfläche umgewandelt.

5.6.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Das Gelände liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet kann an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Reut angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen ist in einer begrünten Rückhaltemulde zu sammeln und in gedrosselter Form dem bestehenden Regenwasserkanal zuzuleiten.

Der Versiegelungsgrad ist so weit wie möglich zu reduzieren.

Da das Planungsgebiet in einem Bereich mit mäßigem Erosionsrisiko liegt, in dem erosionsmindernde Maßnahmen sinnvoll sind, ist entlang der Westgrenze ein Wall anzulegen.

Die Wasserversorgung des Planungsgebiets ist über die öffentliche Wasserversorgung (derzeit Zweckverband Wasserversorgung Rottal) sichergestellt.

5.6.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in keiner Frischluftschneise.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Durch die neue Bebauung wird der Luftaustausch nicht beeinträchtigt.

5.6.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Taubenbach an einem nach Südosten bzw. im nördlichen Teilbereich nach Osten geneigten Hang. Der höchste Punkt befindet sich an der nordwestlichen Grenze am Gehölzrand auf etwa 460 m über NHN, der tiefste Punkt an der Straße im Südosten auf etwa 447 m über NHN.

Im Osten schließt das bestehende Gewerbegebiet "Taubenbach" direkt an. Zwischen dem etwa 70 m nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet "WA Mittertaubenbach" und dem Geltungsbereich befindet sich ein Feldgehölz.

Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das Planungsgebiet ist von Norden durch das Feldgehölz in die Landschaft eingebunden. Nach Westen und entlang der vorbeiführenden Straße sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

5.6.7 Schutzgut Kulturgüter

Beschreibung und Bewertung

Kulturgüter wie z. B. Bodenfunde sind im Planungsgebiet nicht bekannt, jedoch grundsätzlich möglich. <u>Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen</u>

Ein Verlust von Kulturgütern ist unwahrscheinlich.

6 Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, Band II, Februar 1993 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn, CD-ROM, September 2008 Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung (ASK)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat & Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayern Atlas – Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Biotopkartierung (Flachland), Potenzielle natürliche Vegetation, Trinkwasserschutzgebiete, Bodendenkmäler

Reut, den	16.12.2021	
reut, uen	10.12.2021	

Anlage Fotos



Blick von der südwestlichen Ecke des Planungsgebiets in Richtung Nordosten über den Acker in Richtung Feldgehölz; links die Kiesstraße, rechts das Straßenbegleitgrün der Bgm.-Alfranseder-Straße



Blick über die Kiesstraße in Richtung Nordosten; rechts im Hintergrund ein Gebäude aus dem benachbarten Gewerbegebiet



Die Kiesstraße im Nordwesten des Planungsgebiets; rechts der Acker und das Feldgehölz



Blick von Süden in Richtung Norden: in der Mitte das Planungsgebiet, rechts das Straßenbegleitgrün der Bgm.-Alfranseder-Straße



Blick entlang der Ostgrenze in Richtung Norden: Links der Acker, rechts ein Wall oberhalb des bestehenden Gewerbegebiets



Blick entlang der Ostgrenze in Richtung Süden: Links der Wall entlang des bestehenden Gewerbegebiets, rechts der Acker



Blick in Richtung Osten: links der Acker, rechts die Bgm.-Alfranseder-Straße



Die Abzweigung der Kiesstraße von der Bgm.-Alfranseder-Straße



Blick in Richtung Norden über den Acker auf das Feldgehölz, rechts der Zaun beim bestehenden Gewerbegebiet



Blick entlang des Feldgehölzes in Richtung Westen



Blick vom Südosten in Richtung Westen: links die Bgm.-Alfranseder-Straße, rechts der Acker



Der südliche Rand des Feldgehölzes mit überwiegend Buchen und Eichen



Blick entlang des Feldgehölzes in Richtung Westen: Die Kronen der Bäume reichen weit über den Acker.



Insbesondere in der Nähe des Feldgehölzes ist der Boden relativ steinig.