

GEMEINDE

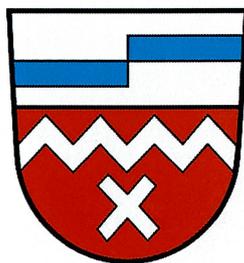
PEMFLING

LANDKREIS CHAM
Reg. Bez. Oberpfalz

DECKBLATT Nr. 10 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i.d. Fassung vom 08.10.1982

Vorhabensträger:

Gemeinde Pemfling
Hauptstraße 1
93482 Pemfling



Entwurfsverfasser:



J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG
Untere Regenstr. 24, 93413 Cham
Tel.: (09971) 769693-0
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Pemfling, den

Aufgestellt: Cham, den 02.07.2024
Geändert: Cham, den 11.09.2024

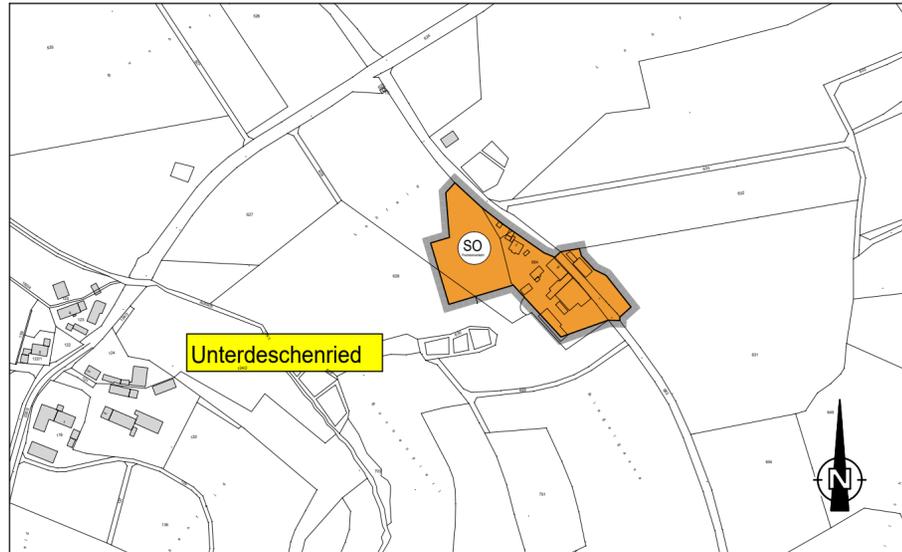
.....
1. Bürgermeister Haberl

.....
Projekt Nr. 6369

Inhaltsverzeichnis

A.	Planteil mit Verfahrensvermerken	Seite 2
B.	Allgemeine Begründung	Seite 3
C.	Umweltbericht	Seite 6

derzeit rechtskräftiger FNP - M= 1:5.000



10. Änderung des FNP - M= 1:5.000



Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Pemfling hat in seiner Sitzung am 13.05.2024 die Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit der Aufhebung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Entwurf für den 10. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan mit der Aufhebung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom _____, angeschlagen an der Amtstafel am _____, ortsüblich hingewiesen.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ unter Fristsetzung bis zum _____.

4. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Pemfling vom _____ behandelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der 10. Änderungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom _____ gebilligt und in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom _____, angeschlagen an der Amtstafel am _____, ortsüblich hingewiesen.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.

7. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Pemfling vom _____ behandelt und in die Abwägung eingestellt.

8. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Pemfling hat in der Sitzung vom _____ die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes festgestellt.

9. Inkrafttreten

Das Landratsamt Cham hat den Änderungsplan mit Bescheid vom _____ Nr. _____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der 10. Änderungsplan des Flächennutzungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 wird seit dem Tag der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Pemfling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Pemfling, den _____
Gemeinde Pemfling

(Siegel)

.....
Haberl (1. Bürgermeister)

Zeichenerklärung (PlanZV)



Flächen für die Landwirtschaft



Bestehende Bebauung im Außenbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches,
des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan der 10. Änderung



Best. Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579.01)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entwurfsverfasser	J. POSEL INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GmbH & Co. KG UNTERE REGENSTRASSE 24 93413 CHAM +49(0)9971 - 769693-0 info@posel-ingenieure.de www.posel-ingenieure.de	Aufgestellt Cham, den 02.07.2024 geändert Cham, den 11.09.2024 J. Posel Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG		
	J. POSEL INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GmbH & Co. KG UNTERE REGENSTRASSE 24 93413 CHAM +49(0)9971 - 769693-0 info@posel-ingenieure.de www.posel-ingenieure.de	Aufgestellt Cham, den 02.07.2024 geändert Cham, den 11.09.2024 J. Posel Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG		
Bauherr	Gemeinde Pemfling Hauptstraße 1 93482 Pemfling	Pemfling, den 1. Bürgermeister Haberl		
Planinhalt	DECKBLATT Nr. 10 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i.d. Fassung vom 08.10.1982			
	Gezeichnet LJ	Bearbeitet DM	Maßstab 1:5000	Plan.Nr. 6369 / 2
<small> Registergericht Regensburg HRA 10112 * St.Nr. 211/164/91009 * Kerstin Posel & Dipl.-Ing. (FH) Michael Haala FÜR DIESE ZEICHNUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR! EINE VERVIELFÄLTIGUNG UND ABÄNDERUNG IST NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG DES PLANERSTELLERS ZULÄSSIG! </small>				

B. Allgemeine Begründung

1. **Planungsanlass und -ziel**

Die Gemeinde Pemfling will aufgrund der Nichtdurchführung der Ferienanlage in Oberdeschenried die Fläche zu „Flächen für die Landwirtschaft“ deklarieren. Es liegt von Seiten eines Grundstückseigentümers eine konkrete Anfrage hinsichtlich der Errichtung einer Schreinerei vor. Der hierfür vorgesehene Standort befindet sich im Gemeindegebiet Pemfling, Gemarkung Engelsdorf. Die Schreinerei soll innerhalb der bereits bebauten Flächen neu errichtet werden.

Die Gemeinde Pemfling hat in der Sitzung vom 13.05.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried" einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 10 zu ändern.

2. Lage der Planungsgebiete und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt ca. 500 m südöstlich vom Ortsteil Oberdeschenried im Nordwesten der Gemeinde Pemfling im Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz. Es umfasst in der Gemarkung Engelsdorf mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 1,0 ha den Geltungsbereich auf den folgenden Flurnummern: Fl.-Nr. 684, 684/1 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 628, 628/1, 683 und 631.



Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des Planungsgebiets

Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich in der Naturraumhaupteinheit des Oberpfälzer und Bayerischer Wald (D63). Es erstreckt sich über eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung im Außenbereich mit einem leicht nach Nordwesten geneigten Hang. Rundherum wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Agrarflächen umgrenzt.

Der Geltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald (LSG 00579.01). Natur-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als sonstige Sondergebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung ausgewiesen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil C.). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung geht mit der parallel verlaufenden Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienanlage/Stallgebäude in Oberdeschenried“ einher.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

4. Begründung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

4.1 Begründung der Standortwahl / Alternativenprüfung

Die Planung erfolgt auf den ausgewiesenen Flächen auf Anfrage eines Grundstückseigentümers.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung ist über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die Gemeindeverbindungsstraßen an die St 2151 (Rötz-Pemfling) gegeben.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und Entsorgung ist durch den Bestand gesichert.

Die Energieversorgung sowie Telekommunikationsdienstleistungen sind durch den Bestand gesichert.

6. Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Auch landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

C. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die rechtskräftige 7. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2015 soll auf Grund der Nichtdurchführung der Planung mit Bau von Ferienanlagen/Stallgebäuden durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im vorliegenden Fall hat bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden. Daher ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

2.1 Schutzgut Mensch

Der Bereich liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße. Östlich des Planungsgebietes ist eine homogene Bauform (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofflächen, Stallungen) festzustellen, nördlich und westlich des Planungsgebietes schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, südlich wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Grünflächen sowie Waldflächen abgegrenzt. Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

2.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Strukturausstattung hinsichtlich des Bestandes differenziert zu beurteilen. Er weist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kaum eine Bedeutung für das Schutzgut Tier auf. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Naturnahe Lebensraumtypen bestehen im Geltungsbereich nicht. Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.3 Boden

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.4 Wasser

Oberflächengewässer bzw. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.5 Klima/Luft

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk Oberpfälzisches Hügelland zugeordnet.

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.6 Landschaft

Landschaftsprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt. Der Planungsbereich stellt sich als überwiegend ausgeräumte intensiv agrarisch genutzte Landschaft dar. Das Umfeld ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung potentiell geeignet, entsprechende Voraussetzungen sind gegeben.

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Situation statt.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/ Sachgüter sind nicht bekannt.

2.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 4 km zum Plangebiet (FFH-Gebiet Nr. 6741-371).

2.9 Wechselwirkungen

Da keine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten ist, trifft dies auch auf die Wechselwirkung zu.

2.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Es ist keine Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten.

3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter führen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung unterscheiden.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

4. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da der Umweltbericht feststellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine besonderen Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tier“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und „Sachgüter“. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

6. Referenzliste der Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden ergänzend zu eigenen Erhebungen vor Ort folgende Quellen herangezogen:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Biotope, Schutzgebiete etc.)
- Umweltatlas Bayern (Geologie, Boden, Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren)
- Bayernatlas (Denkmäler etc.)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Pemfling