

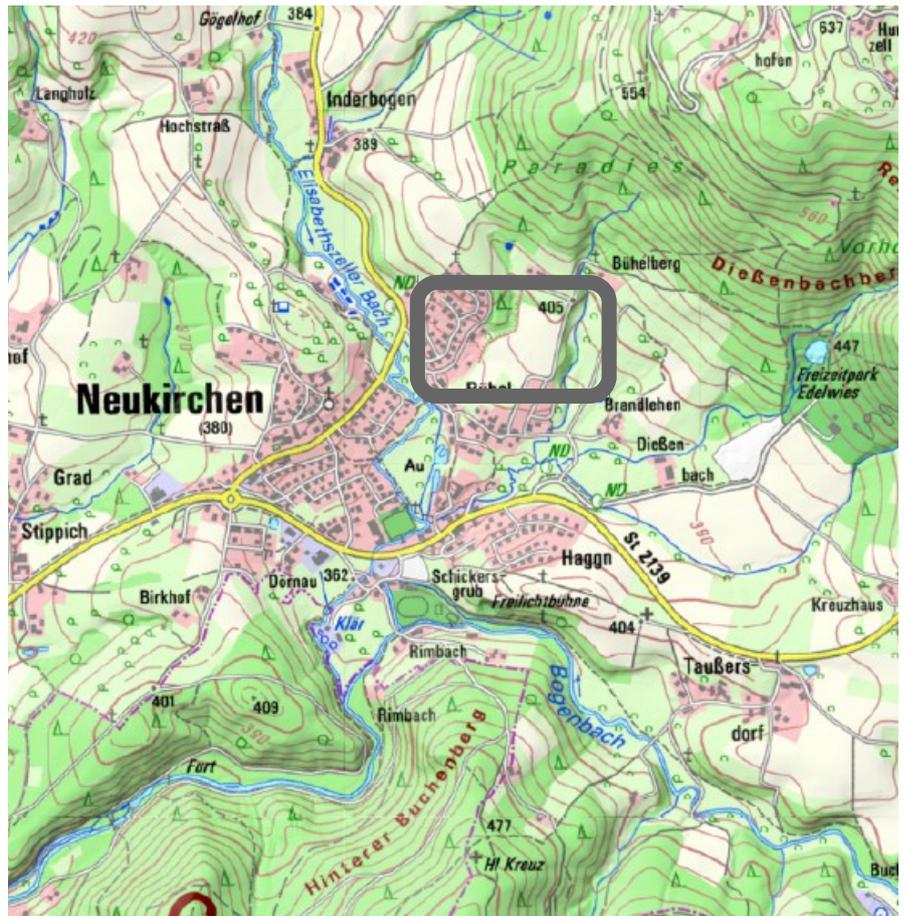
Unterschrift  
Vorhabensträger

.....

Bebauungsplan / Grünordnungsplan  
WA „Bühler Feld Erweiterung“,  
Gemeinde Neukirchen

**Herausnahmeantrag  
Landschaftsschutzgebiet**

LANDKREIS STRAUBING - BOGEN  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:\\_5273\_GOP\_Buehel\_West2\beric  
hte\5273\_GOP\_Buehel\_FeldII\_LSGa  
.odt

fritz halser – 04.07.2023

PLANUNG:

**Team  
Umwelt  
Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing°, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

## Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2 Landschaftsplanerische und grünordnerische Ziele:.....	3
1.3 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.....	3
2 Darstellung der schutzgebietsbezogenen Vorhabenswirkungen.....	4
2.1 Grundlagen.....	4
2.2 Quantitativer Verlust an Schutzgebietsfläche.....	4
2.3 Beeinträchtigungen heimischer Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensgemeinschaften und -räume.....	4
2.3.1 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen.....	4
2.3.2 Amtliche Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Flächen.....	5
2.3.3 Biotopverbund.....	5
2.4 Inanspruchnahme von Waldflächen.....	5
2.5 Beeinträchtigungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds.....	5
2.6 Beeinträchtigungen des Naturgenusses oder des Zugangs zur freien Landschaft.....	5
2.7 Veränderung des Gebietscharakters.....	5
3 Zusammenfassung.....	6

### Beigefügte Pläne

- Übersichtsplan, Maßstab 1 : 50.000
- Lageplan, Maßstab 1 : 5.000
- Lageplan, Maßstab 1 : 1.000

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Neukirchen plant im Ortsteil Bühel ein neues Wohngebiet. Hierzu wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an vorhandene Bebauung an.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,4
- Neuschaffung von ca. 25 Bauparzellen, Gesamtgröße von Baugrundstücken incl. Erschließung ca. 2,2 ha (Stand vorliegender Vorentwurf)
- die Baugrundstücke werden von Süden her über das Wohngebiet Bühler Feld erschlossen.

Für das geplante Baugebiet liegt ein Vorentwurf vor. Im Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung sind noch Änderungen möglich. Die Außengrenzen des Baugebiets sind als feststehend zu betrachten.

## 1.2 Landschaftsplanerische und grünordnerische Ziele:

- Erhalt angrenzender Gehölze und Stärkung durch Anlage randlicher Grünstrukturen
- Durchgrünung des Baugebiets durch Baumpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich.

## 1.3 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Vorhabensbereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Als Voraussetzung für eine Fortführung der Bauleitplanung ist eine Herausnahme des Flurstücks 3096 Gemarkung Neukirchen aus dem Schutzgebietsstatus erforderlich.

Im Folgenden werden die landschaftsplanerischen Gegebenheiten zusammengestellt.

## 2 Darstellung der schutzgebietsbezogenen Vorhabenswirkungen

### 2.1 Grundlagen

Der Vorhabensbereich liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald (Verordnung vom 01.03.2006).

Die Schutzgebietsgrenze verläuft am Ortsrand von Bühel. Damit liegt der Vorhabensbereich vollständig im Landschaftsschutzgebiet.

Lage von Vorhaben und Schutzgebiet siehe beigefügte Lagepläne.

#### **Vorhabensrelevanter Schutzzweck (§ 3 der LSG-Verordnung):**

die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern, insbesondere

- erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern
- den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen
- die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schützen,

die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren.

#### **Zur Wahrung des Schutzzwecks sind damit nach § 5 der LSG-Verordnung verboten:**

- Veränderung des Gebietscharakters
- Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds
- Beeinträchtigungen des Naturgenusses oder des Zugangs zur freien Landschaft.

Von den Verboten kann im Einzelfall eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erteilt werden. Eine Befreiungslage ist bei einer geringfügigen Bebauung denkbar. Aufgrund des geplanten baulichen Umfangs wird eine Herausnahme angestrebt. Sollte nach Wertung des Landratsamts Straubing-Bogen eine Befreiung ausreichend sein, wird eine Befreiung angestrebt.

Im Folgenden wird geprüft, inwieweit eine Herausnahme des Vorhabensbereichs aus der Schutzgebietskulisse die Erreichung des Gesamtschutzzwecks gefährden kann.

### 2.2 Quantitativer Verlust an Schutzgebietsfläche

Die Schutzgebietsfläche umfasst ca. 231.000 ha. Die Herausnahmegfläche beträgt ca. 2,2 ha.

Damit bleibt aus quantitativer Sicht das Schutzgebiet auch bei einer Herausnahme des Vorhabensgebietes in seiner Substanz erhalten.

### 2.3 Beeinträchtigungen heimischer Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensgemeinschaften und -räume

#### 2.3.1 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen

Das geplante Wohngebiet liegt im Schwerpunktgebiet für Naturschutz „Vorland des Vorderen Bayerischen Walds“.

Der in Kapitel 2.3.2 genannte durch die Biotopkartierung erfasste Lebensraum ist gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm als lokal bedeutsame (Hecke am Hohlweg) Biotopfläche eingestuft.

### 2.3.2 Amtliche Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Flächen, Artenschutz

Der im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasste Lebensraum Nr. 7042-0393-001 „Hohlweg mit linearem Gehölzsaum nördlich Bühel“ (1985) liegt randlich außerhalb des geplanten Geltungsbereiches.

Beschreibung gemäß amtlicher Biotopkartierung: „Ca. 5m breiter und bis 3m tiefer Hohlweg und steil abfallende Böschungen mit beidseitigem, linearem Baum-Strauchbestand; größere Bäume im N schon entfernt (Verbreiterung des Hohlweges im Rahmen der Flurbereinigung), Bestand dadurch mit Lücken; Krautschicht artenreich mit Arten des mesophilen Laubwaldes und des Waldsaumes; Steilböschungen mit offenem Erdmaterial sind Habitate für erdbewohnende Insekten; angrenzend Acker und Mähwiese.“  
Biotoptyp: naturnahe Hecke (WH).

Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne von § 30 BNatSchG oder geschützte Gehölzbestände nach Art. 16 BayNatSchG sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Vorhabensbereich wird als Acker mit Klee-Gras-Saat genutzt. Aufgrund der Kulissenwirkung durch angrenzende Gehölze / Bebauung ist ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten nicht zu erwarten. Für weitere europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten sind keine geeigneten Habitatbedingungen gegeben.

### 2.3.3 Biotopverbund

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten. Durch den Erhalt randlicher Grünstrukturen bleiben die Verbund- und Lebensraumfunktion erhalten.

## 2.4 Inanspruchnahme von Waldflächen

Waldbereiche werden vom Vorhaben nicht berührt.

## 2.5 Beeinträchtigungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds

Der Vorhabensbereich liegt an einem südwestexponierten Hang angrenzend an das Dorfgebiet von Bühel in einer Höhenlage von circa 400 m über NN.

Die im Westen und Norden vorhandenen Gehölzbestände bilden eine raumwirksame Eingrünung. Dadurch wird die Einsehbarkeit des Baugebiets deutlich reduziert.

Von Süden ist die Einsehbarkeit durch das vorgelagerte Baugebiet Bühler Feld I reduziert.

Übergeordnete Blickachsen / -bezüge werden nicht berührt. Durch die im Hangbereich geplante Bebauung wird das Landschaftsbild im Mittel- und Nahbereich verändert. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sowie der Gehölzerhalt an den Baugebietsrändern tragen zu einer landschaftsgerechten Einbindung bei.

## 2.6 Beeinträchtigungen des Naturgenusses oder des Zugangs zur freien Landschaft

Aspekte des Landschaftsbilds (Naturgenuss) wurden bereits im vorhergehenden Punkt behandelt. Im Hinblick auf den Zugang zur freien Landschaft ergeben sich vorhabensbedingt keine Verschlechterungen.

## 2.7 Veränderung des Gebietscharakters

Das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald ist durch den steten Wechsel aus Waldbereichen, wiesenreichen Offenlandflächen und kleineren Siedlungseinheiten geprägt. Die vorgesehene Baugebietsdimension mit circa 25 Bauparzellen, die durch Gehölzerhalt und festgesetzte Neupflanzungen gesicherte Baugebietseingrünung tragen diesem Gebietscharakter Rechnung.

## 3 Zusammenfassung

Für das in Randlage des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald geplante Baugebiet „WA Bühler Feld Erweiterung“ wird eine Herausnahme des Flurstücks 3096 Gemarkung Neukirchen von der Schutzgebietskulisse beantragt.

Die Herausnahmefläche beträgt ca. 2,2 ha.

Unter Berücksichtigung von Baugebietsgröße und festzusetzenden Maßnahmen zu Eingriffsvermeidung, Eingriffsausgleich und zur landschaftsgerechten Neugestaltung ist bei einer Herausnahme der Gesamtschutzzweck nicht gefährdet.