

GEMEINDE ST. WOLFGANG  
LANDKREIS ERDING  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**13. ÄNDERUNG**



Abbildung: Lageplan mit gekennzeichnetem Sondergebiet M = 1:5000

<p>Sankt Wolfgang, den geändert am .....</p> <p>Der Entwurfsverfasser : Dipl.-Ing.(FH) Bauingenieur THOMAS SEISENBERGER Feldstraße 1 84427 Sankt Wolfgang Tel.: 08085 / 1447 ib-seisenberger@t-online.de</p> <p><i>Thomas Seisenberger</i> ----- Thomas Seisenberger</p>	<p>Sankt Wolfgang, den geändert am .....</p> <p>----- Ullrich Gaihl, 1. Bürgermeister</p>
--	---



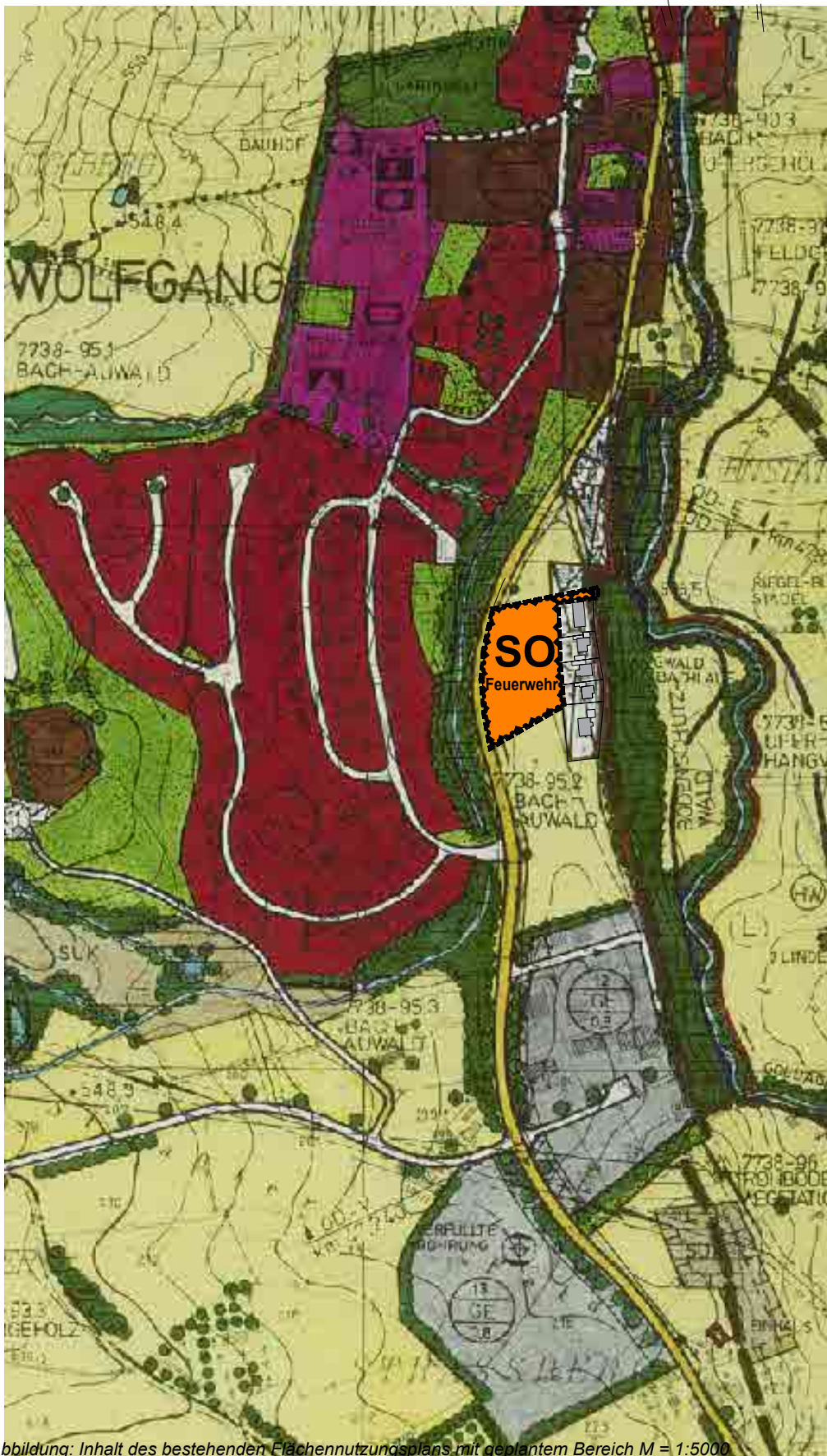


Abbildung: Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplans mit geplantem Bereich M = 1:5000

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIELE, ZWECK</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Städtebauliche Prüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ANGABEN ZUM PLANUNGSGBIET</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Größe und Lage</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Planungskonzeption</b>	<b>5</b>
<b>2.3</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>5</b>
<b>2.4</b>	<b>Aspekte der Wasserwirtschaft</b>	<b>6</b>
<b>2.5</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>6</b>
<b>2.6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>

### 1 ANLASS, ZIELE, ZWECK

Die Gemeinde Sankt Wolfgang benötigt, für die Feuerwehr Sankt Wolfgang, ein neues Feuerwehrgerätehaus. Das bestehende Gebäude erfüllt die Anforderungen der Feuerwehr aus verschiedenen Gründen nicht mehr. Zum einen werden mehr Fahrzeuge und eine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen einer langfristigen Planung benötigt, zum anderen besteht durch die Zuwegung bei Einsätzen die Gefahr von Unfällen für die anrückenden Einsatzkräfte.

Das bestehende Gerätehaus verfügt lediglich über drei Stellplätze. Der Fuhrpark der Freiwilligen Feuerwehr Sankt Wolfgang beträgt zwischenzeitlich fünf Einsatzfahrzeuge. Darüberhinaus wurde vom Landkreis Erding ein Verkehrssicherungsanhänger (VSA) für Autobahneinsätze zur Verfügung gestellt. Ein Einsatzfahrzeug und der VSA sind in einer externen Garage untergestellt.

Es sind keine Umkleiden vorhanden, Garderobenhaken befinden sich an den Wänden und zwischen den Fahrzeugen im Gerätehaus.

Der Gemeinderat Sankt Wolfgang hat deshalb in der Sitzung vom 19.01.2022 die dafür erforderliche Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Mit der vorliegenden 13. Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde die Voraussetzung zur weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung mit Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem der Neubau des Feuerwehrhauses verbindlich geregelt wird. Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat deshalb in gleicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit der Bezeichnung „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ beschlossen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und der o.g. Bebauungsplan werden im Parallelverfahren erstellt.

### 1.1 Städtebauliche Prüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets

Aus zwei Standortalternativen wurde die Flurnummer 186, Gemarkung Sankt Wolfgang aufgrund der Verfügbarkeit, der guten Verkehrsanbindung und des Flächenzuschnitts ausgewählt. Eine Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehaus ist keine Alternative, wurde aber bei der Standortalternative berücksichtigt.

## 2 ANGABEN ZUM PLANUNGSGBIET

### 2.1 Größe und Lage

Der Geltungsbereich für die 13. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6235 m<sup>2</sup> und betrifft die Flurnummer 186, Gemarkung Sankt Wolfgang. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Bundesstraße B15.

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Wohnbebauung, nördlich und südlich liegen landwirtschaftliche Flächen.

Ein Fuß- und Radweg im äußersten Nordosten der Flurnummer 186 verbindet den Leitenweg mit dem Geltungsbereich.

Es befinden sich keine Bäume oder andere Gehölze auf der Fläche der Flurnummer 186.

Die nördliche landwirtschaftliche Fläche wird privat als Pferdekoppel genutzt, die südliche landwirtschaftliche Fläche wird mit landwirtschaftlichen Nutz- und Futterpflanzen bebaut.

### 2.2 Planungskonzeption

Das zur Änderung vorgesehene Planungsgebiet weist der derzeitige Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Weitere Aussagen oder Zielformulierungen für das Planungsgebiet finden sich im Flächennutzungsplan nicht.

Es sind keine Schutzgebiete im Plangebiet selbst festgesetzt, die Fläche ist frei von Biotopen.

In der 13. Flächennutzungsplan-Änderung wird der gesamte Geltungsbereich nun als Sonderbaufläche dargestellt.

Der Übergang zu den angrenzenden, bestehenden Nutzungsarten kann nach Baunutzungsverordnung grundsätzlich als verträglich eingestuft werden.

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist gesichert, da das Flurstück direkt an die B15 angrenzt. Der Bereich zwischen Bundesstraße und der Flurnummer 186 soll, zur landschaftlichen Integration, zwischen den Ein-/Ausfahrten begrünt werden. Sichtfelder werden dabei eingehalten.

Das Oberflächenwasser und die Eingrünung sind im Bebauungsplan eingehender behandelt und festgelegt.

### 2.3 Immissionschutz

Der Immissionsschutz bezüglich Lärmemissionen, die von der geplanten Bebauung ausgehen, ist grundsätzlich unproblematisch, da genügend Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung gegeben ist.

Der geplante Baukörper des Feuerwehrgerätehaus fungiert zur bestehenden Bebauung als "Schalldämpfer", da der Lärm der B15 nicht mehr direkt bei den bestehenden Wohnhäusern ankommt, sondern von dem Gebäude abgefangen wird.

## **2.4 Aspekte der Wasserwirtschaft**

Der Geltungsbereich liegt nicht im Einzugsgebiet eines Wasserschutzgebietes, es kommen keine Oberflächengewässer vor.

Gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, liegt der Planungsbereich weder in einem Überschwemmungsgebiet, noch in einem wassersensiblen Bereich.

Es befinden sich keine Überschwemmungsgebiete in unmittelbarer Nähe.

## **2.5 Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnis-Stand sind im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten dennoch bodenmerkmalrelevante Funde zu Tage treten, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding zu melden. (Art. 8 Abs. 1-2 DschG)

## **2.6 Umweltbericht**

Für die 13. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach §2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Umweltbericht ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert. Für die Nutzungsänderung der Gemeindebedarfsfläche ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf, der auf Ausgleichsflächen nachgewiesen werden muss.

Der detaillierte Flächennachweis, die differenzierte Faktorenbewertung und Ausgleichsflächenberechnung erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren ausliegt.

Es werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

Sankt Wolfgang, den

**GEMEINDE ST. WOLFGANG**  
**LANDKREIS ERDING**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**13. ÄNDERUNG**  
**UMWELTBERICHT**



Abbildung: Lageplan mit gekennzeichnetem Sondergebiet M = 1:5000

<p>Sankt Wolfgang, den geändert am .....</p> <p>Der Entwurfsverfasser : Dipl.-Ing.(FH) Bauingenieur THOMAS SEISENBERGER Feldstraße 1 84427 Sankt Wolfgang Tel.: 08085 / 1447 ib-seisenberger@t-online.de</p> <p><i>Thomas Seisenberger</i> Thomas Seisenberger</p>	<p>Sankt Wolfgang, den geändert am .....</p> <p>Ullrich Gaigl, 1. Bürgermeister</p>
--	---

### **Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Der Gemeinderat von Sankt Wolfgang hat in seiner Sitzung am 19.01.2022 beschlossen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchzuführen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein ca. 0,6 Hektar (ha) großes Areal in der Mitte der Ortsdurchfahrt Sankt Wolfgang östlich der Bundesstraße B 15. Hier soll das neue Feuerwehrgerätehaus für die Ortsfeuerwehr Sankt Wolfgang entstehen.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt direkt über die B 15.

Anlass der Änderung ist der dringende Neubau des Gerätehauses. Das bestehende Gebäude aus dem Jahr 1986 ist zwischenzeitlich zu klein und kann die gestiegenen Anforderungen nicht mehr leisten.

Mit der 13. Änderung des FNP sollen nun die rechtlichen Grundlagen für den notwendigen Neubau geschaffen werden.

### **Gesetzliche Grundlagen**

#### **1.1 Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz**

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für die vorliegende 13. Änderung des FNP die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a ist ebenfalls anzuwenden. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Nr. 14 „München“, sowie des UmweltAtlas-Bayern verwendet.

#### **1.2 Landesentwicklungsplan**

Das LEP Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Das LEP ist zuletzt am 01.09.2013 in Kraft getreten. Die LEP-Teilfortschreibung 2018 zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot, Einzelhandel und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt am 01.03.2018 in Kraft getreten.

Gemäß LEP liegt Sankt Wolfgang im „Allgemeinen ländlichen Raum“, für den folgende Ziele formuliert sind:

- ⊕ nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung seiner Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum
- ⊕ Versorgung seiner Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit
- ⊕ Bewahrung seiner eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur
- ⊕ Sicherung seiner landschaftlichen Vielfalt.



### **I.3 Regionalplan Nr. 14 München (RP)**

Gemäß Regionalplan Nr. 14 für die Region München vom 25.02.2019 liegt Sankt Wolfgang als Grundzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum, südlich des Mittelzentrums Dorfen. Der betroffene Hauptort Sankt Wolfgang befindet sich im Landschaftsraum Nr. 12 „Erdinger Holzland“. Für den Änderungsbereich sind im Regionalplan sowie dessen Umgebung keine Vorranggebiete für Wasserwirtschaft, keine Vorranggebiete für Bodenschätze / Rohstoffgewinnung, kein Überschwemmungsgebiet, kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, keine Landschafts-, Naturschutz- oder Natura 2000-Gebiete, keine Biotopverbundachse und kein Regionaler Grünzug verzeichnet

### **I.4 Flächennutzungsplan (FNP)**

Die Gemeinde Sankt Wolfgang verfügt über einen, mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 20.04.1993, genehmigten Flächennutzungsplan (FNP). Bisher wurden 12 Änderungsverfahren durchgeführt. Die 13. Änderung betrifft die vorliegende Planung. Mit einer 14. Änderung wurde ein Gewerbegebiet in Armstorf ausgewiesen.

Der Feststellungsbeschluss hierfür wurde am 27.02.2023 gefasst.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

Im folgenden Textteil wird der Änderungsbereich hinsichtlich Umweltzustand, Planungsauswirkungen, sowie naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung untersucht.

### **Änderungsbereich**

#### **1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **1.1 Räumliche Einordnung/Relief/Boden**

Der Änderungsbereich im Hauptort Sankt Wolfgang ist östlich der B 15 situiert.

Die Änderungsfläche umfasst das gesamte Flurstück 186 Gemarkung Sankt Wolfgang mit einer Größe von 0,6234 ha. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt

(Bild)

#### **Relief:**

Das Gelände befindet sich auf ca. 527,00 m ü. NN. Die gesamte Fläche kann als eben bezeichnet werden. Geringfügige Abweichungen im Zentimeter-Bereich wurden nicht berücksichtigt.

#### **Boden**

Naturräumlich ist das gesamte Areal der Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ mit der Untereinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland“ zuzuordnen. Gemäß UmweltAtlas Bayern besteht der Boden im Änderungsgebiet fast ausschließlich aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über tiefem Kieselem (Altmoräne oder (Decken-)Schotter) Die Böden sind aufgrund ihres Aufbaus kaum versickerungsfähig.

Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt

## 1.2. Klima / Luft

Das Klima im Bereich Sankt Wolfgang ist als naturraum- und landkreistypisch zu bezeichnen. Eine besondere klimatische Bedeutung, z.B. als Frischluftschneise, besteht nicht. Diese liegen eher in den von Gehölzen bestandenen Bacheinschnitten weiter östlich bzw. westlich des Ausweisungsbereichs.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1 a(5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Von der Gemeinde wurden noch keine Maßnahmen hinsichtlich des Klimaschutzes in Angriff genommen. Aufgrund der Maßstabebene im Flächennutzungsplan können konkrete Festsetzungen erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen, z.B.:

- Minderung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
- Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen zur Bindung von CO<sub>2</sub>
- Ein-/Durchgrünung mit heimischen Gehölzen.

## 1.3 Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Mit auftretendem Grundwasser ist im Bereich des Ausweisungsgebietes mit einer Tiefe von > 2,0 Meter zu rechnen (LfU, UmweltAtlas Bayern Standortauskunft Baugrund).

## 1.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und ist damit von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Auf dem Grundstück befinden sich keinerlei Hecken, Sträucher oder Bäume, so dass keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Teile 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen werden.

## 1.5 Landschaft und Erholung

Der Ort Sankt Wolfgang weist neben dem gewachsenen Ortskern mit seiner mächtigen Pfarrkirche neben Allgemeinen Wohngebieten auch mehrere Gewerbegebiete auf. Die überplante Fläche ist derzeit als Außenbereich im Innenbereich zu sehen. Im Abstand von ca. 170 Meter südlich befindet sich ein Gewerbegebiet. In Fahrtrichtung Norden besteht zur Pfarrkirche bereits ab hier eine Blickbeziehung.

Die umgebende Kulturlandschaft ist sehr bewegt mit vielen Gehölzstrukturen entlang von Bacheinschnitten. Diese Bereiche sind wichtige Bestandteile der gesamten Biotopvernetzung und somit auch des Landschaftsbildes. Erholungspotential ist in Sankt Wolfgang aufgrund des mit zahlreichen Gehölzstrukturen geprägten, heterogenen Landschaftsbildes gegeben.

### 1.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsareals befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Als Baudenkmäler sind u.a. folgende im Bayerischen Denkmatalas verzeichnet:

D-1-77-137-1 Katholische Pfarrkirche Sankt Wolfgang

D-1-77-137-2 Ehem. Propst- und Dechanthof, später Pfarrhaus mit angebauter Schule, jetzt Rathaus

D-177-137-3 Gasthaus zum Schex, zweigeschossiger Satteldachbau mit Halbgeschoß, Eck-Bodenerker und Stichbogenfriesen, Gaststube mit bemerkenswerter Balkendecke, 2. Hälfte 16. Jh.

Im Planungsgebiet besteht eine erhöhte Lärmbelastung durch die angrenzende Bundesstraße B 15. Ansonsten gibt es lediglich die üblichen Immissionen aus der benachbarten Landwirtschaft.

## 2 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen

### 2.1 Relief / Boden

Die geplante Neuausweisung bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie erhebliche Neuversiegelung mit sich. Als Baugrund ist der Boden geeignet, dies zeigt sich, dass bei sämtlichen umliegenden Bebauungen keine Bodenverbesserungsmaßnahmen notwendig waren. Ein Bodengutachten wurde bisher aber noch nicht durchgeführt. Dies erfolgt ggf. auf Ebene des Bauantragverfahrens.

### 2.2 Klima / Luft

Negative Auswirkungen auf das Klima am Standort sind nicht zu erwarten. In der Umgebung sind ausreichend weitere Flächen mit Dauerbewuchs vorhanden, um negative Auswirkungen auf das Kleinklima am Standort zu verhindern.

### 2.3. Wasser

Das Grundwasser wird durch die geplante Bebauung nicht tangiert, da es tief genug unter der Geländeoberkante ansteht. Das anfallende Regenwasser soll der gemeindlichen Entwässerungsanlage (Regenwasserkanal) zugeführt werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Die Berücksichtigung des Besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG ist Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung durchzuführen, welche besonders geschützten Arten auf der Vorhabenfläche vorkommen könnten. Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

1. die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
2. Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
3. gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Für die potenziell vorkommenden Arten wird dann geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schadigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) erfüllt werden. Gemäß FINWEB des LfU Bayern sind im Bereich der geplanten Änderungen sowie seine nahe Umgebung keine ABSP-Punkte oder Flächen dargestellt. Des Weiteren sind keine FFH- oder SPA-Gebiete betroffen. Es liegt keine Biotopkartierung vor. Als Wiesenbrüterlebensraum ist das Gelände mit starker Kulissenbildung in Form von Gehölzriegeln und Gebäuden ebenfalls nicht geeignet. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind, d.h. keine Tatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

## 2.5 Landschaft und Erholung

Für das Landschaftsbild bedeutet die geplante Bebauung in ihrer Gesamtheit keine maßgebliche Beeinträchtigung, da vorhandene Bebauung östlich und südlich ohnehin bebaut sind und die westlich verlaufende B 15 mit dem angrenzenden Waldstück ohnehin eine Begrenzung darstellt und so das bisherige Ortsbild nicht wesentlich verändert wird, auch wenn das Gerätehaus einen massiven Baukomplex darstellt.

Der ländliche Charakter des Ortes Sankt Wolfgang bleibt bestehen.

## 2.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind auf FNP-Ebene keine maßgeblichen negativen Auswirkungen abzusehen. In den Bebauungsplanverfahren ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten.

Die Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

## 2.7 Minderungsmaßnahmen

Als Minderungsmaßnahme ist für die Neuausweisung an den zur Landschaft hin offenen Seiten eine Eingrünung vorgesehen, die das Gerätehaus von der landwirtschaftlichen Fläche trennt. Weitere konkrete Maßnahmen, z.B. zur Durchgrünung oder zur Minderung des Versiegelungsgrades sind im Bebauungsplanverfahren aufzuzeigen.

## 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Für die hier vorliegende Änderung ist die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Aufgrund der Größe der Ausweisung wird für die Berechnung die vereinfachte Vorgehensweise angewandt.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,6 ha auf. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung (Bebauungsplan im Parallelverfahren) ergibt sich eine GRZ von ca. 0,5. D.H. das Planungsareal ist Typ A der Matrix „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Somit liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Nach Abwägung erscheint derzeit ein Faktor von 0,3 angemessen. Multipliziert mit der Eingriffsfläche 0,6 ha ergibt sich demzufolge ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,18 ha. Der exakte Kompensationsbedarf wird anhand weiterer Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren ermittelt, ebenso die Lage der Ausgleichsfläche sowie die Ausgleichsmaßnahmen.

## Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Änderung der hier vorliegenden 13. Änderung des FNP handelt es sich um die Ausweisung eines Sondergebietes für die Feuerwehr. Der Bau führt unweigerlich zu Flächenverbrauch und Versiegelung. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erkennen. Die Bedeutung der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist überwiegend eher gering.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar weder in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht gegeben, allerdings kann dann der Brandschutz für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde nicht mehr aufrechterhalten werden.

### **Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Fachspezifische Gutachten oder besondere Verfahren wurden bisher nicht für erforderlich gehalten. Sie sind bei Bedarf ebenso wie Angaben zum Monitoring im Bebauungsplanverfahren zu erbringen.

### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sankt Wolfgang wird ein ca. 0,6 ha umfassender Änderungsbereich in der Mitte der Ortsdurchfahrt des Ortes Sankt Wolfgang ausgewiesen. Die Fläche wird für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehr Sankt Wolfgang dringend benötigt.

Die Änderungsfläche umfasst intensiv genutzte Ackerflächen, die naturschutzfachlich gering bedeutend bewertet werden.

Als Minderungsmaßnahme wird eine Eingrünung zu den landwirtschaftlichen Flächen hin vorgesehen. Aufgrund der Art bzw. des Umfangs der Ausweisung ist die Eingrünungsmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs jedoch nicht ausreichend, d.h. es wird eine weitere Ausgleichsfläche erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird hinsichtlich Größe, Lage und Art der Aufwertungsmaßnahme im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.