Gemeinde Arnschwang

7. Änderung

zum

Flächennutzungsplan

der

Gemeinde Arnschwang

Landkreis Cham

Planungsstand: 19.03.2019

Inhalt:

Seite:

A. Planteil mit Verfahrensvermerke

B. Begründung

1. Einführung 3

1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung

1.2 Planungsgebiet

2. Sachbereiche 4

2.1 Lage im Naturraum

2.2 Verkehrsräumliche Lage

2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

2.4 Landwirtschaft

2.5 Forstwirtschaft

2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen

3. Umweltbericht 6

3.1 Einführung

3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

3.4 Maßnahmen zum Ausgleich

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Beratung
Planung
Bauleitung
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Gemeinde Arnschwang

Michael Multerer
1. Bürgermeister

Kirchgasse 10
93473 Arnschwang
Tel.: 09977/9400-0
Fax: 09977/9400-33

B. BEGRÜNDUNG

1. EINFÜHRUNG

1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Arnschwang benötigt dringend Industrieflächen (GI) zur Ansiedlung und Weiterentwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben.
In Arnschwang gibt es derzeit keine freien Gewerbe- und Industrieflächen, daher sind die Möglichkeiten zur Neuansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben stark eingeschränkt.
Diese Gewerbeflächen sind entweder bereits vollständig bebaut oder stehen aufgrund einer fehlenden Grundstückverfügbarkeit für Gewerbeflächensuchende nicht zur Verfügung.
Freie Flächen zur weiteren Innenentwicklung sind nicht zu erwerben oder bereits verbraucht bzw. bereits vergeben.

Die Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben ist mit einer Sicherung und Erhöhung saisonunabhängiger Arbeitsplätze verbunden und trägt in hohem Maße zur Weiterentwicklung des Standortes in Arnschwang bei. Der Anteil von sicheren und qualitativ höherwertigen Arbeitsplätzen soll gesteigert werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, der gestiegenen Nachfrage nach Gewerbeflächen in Arnschwang zu begegnen, und ortsansässigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu bieten, sich in erschließungstechnisch gut angebundener Lage baulich weiter zu entwickeln. Das wirkt einer wirtschaftlichen Abwanderung bzw. einem Rückgang bestimmter Bevölkerungsgruppen entgegen.

Das Industriegebiet ist über die Kreisstraße CHA 5 (Chamer Straße) und die Bundesstraße B 20 im Norden an den überregionalen Verkehr nach Osten in Richtung Furth in Wald und Tschechien und nach Westen Richtung Cham / Regensburg / Straubing optimal angebunden.

Die aufstrebende Gemeinde Arnschwang beabsichtigt durch die Erhöhung der notwendigen Gewerbe- und Industrieflächen die Ziele des Regionalplanes zu verwirklichen.

Die Ortschaft Arnschwang liegt zwischen dem Oberzentrum Cham und dem Mittelzentrum Furth im Wald bzw. zur Tschechischen Republik. Durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B 20 ist Arnschwang hervorragend an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Nicht zuletzt wegen der Nähe zu den o.g. Ober- bzw. Mittelzentren und zum nahen europäischen Ausland herrscht in der Ortschaft Arnschwang ständig Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arnschwang zur Erweiterung der Industrieflächen ist durch die angeführten Gründe mehr als gerechtfertigt.

<u>Aussagen des Regionalplanes:</u>

Die Gemeinde Arnschwang befindet sich gem. der Gliederung Bayerns in der Region 11 – Regensburg.
Bedingt durch die Grenznähe zur Tschechischen Republik gehört sie zu den ländlichen Teilräumen, deren raumstrukturelle Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden sollen. Die Erwerbsmöglichkeiten sollen durch den Ausbau bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe ausgeweitet werden.

In der zweiten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Region Regensburg vom 26. Januar 2011 (in Kraft getreten am 01. März 2011) ist die Gemeinde Arnschwang als ländlicher Teilraum bestimmt, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die Standortbedingungen weniger verkehrsgünstig gelegener Betriebe sollen aufgewertet werden.

1.2 Planungsgebiet

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Arnschwang Ortsteil „Warmleiten“ und besteht aus den Flurnummern 1693, 1694 und 1695 und weist eine Gesamtfläche von insgesamt 68.006 m², etwa 6,80 ha auf.

Der Planungsbereich soll als nutzungsbeschränktes Industriegebiet (GI NB) überplant werden.

Das überplante Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Arnschwang im Ortsteil Warmleiten, entlang der Kreisstraße CHA 5 und südlich der Bundesstraße B20. Im Norden und Osten grenzt das Industriegebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden an das bestehende Industriegebiet „Warmleiten".
Als Abschirmung zu den angrenzenden, landwirtschaftliche Flächen und zum Landschaftsschutzgebiet wird im Osten bzw. Südosten des Industriegebietes ein Grünstreifen mit Sträuchern bzw. eine Grünfläche als Pufferzone für die angrenzende Bebauung festgesetzt.

Im Planteil ist der derzeit gültige Flächennutzungsplan (Aufstellung rechtsverbindlich seit 16.03.1984; 6. Änderung rechtsverbindlich seit 12.10.2017), begrenzt auf das Planungsgebiet, dargestellt.

2. SACHBEREICHE

2.1 Lage im Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt nach Ssymank in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald" und nach Meynen/Schmithüsen in der Naturraum–Untereinheit „Cham – Further Senke" (Quelle: LfU).

„Die Cham-Further-Senke markiert einen deutlichen Einschnitt im Bereich der quer dazu verlaufenden Mittelgebirgszüge des Bayerischen und Oberpfälzer Waldes. Sie ist im Mittel sechs bis acht Kilometer breit und wird von der Chamb und im westlichen Bereich vom Regen in weiten Mäandern durchflossen. Charakteristisch sind in ihrem Bereich daher die Auen, nur im Randbereich erhält die Senke hügeligen Charakter. Die Senke diente nicht nur den Menschen als Verbindungsweg, sondern ist auch bis heute eine wichtige Vogelfluglinie.
Im Bereich der Senke herrscht relativ kontinentales Klima, d.h. die Winter sind zwar schneearm aber relativ kalt. Anteil daran hat auch der „Böhmische Wind" der als Ostwind ungehindert durch die Senke pfeift.

Vom ursprünglich vorhandenen Auwald entlang des Regens und des Chambs sind durch Rodung und Nutzung als Grünland nur noch wenige Reste übrig. Die extensiv genutzten Auwiesen sind ein optimaler Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen. Diese Vielfalt wird besonders im Naturschutzprojekt Regentalaue geschützt und gefördert.

Zahlreiche seltene Arten wie Buschnelke, Wasserfeder, Preußisches Laserkraut oder der Brachvogel und der Weißstorch kommen hier vor. Die Regentalaue ist eines der bedeutendsten Wiesenbrütergebiete in Bayern."

Im Bereich von Arnschwang ist diese Landschaft von flachen Hügeln geprägt, die zu den Auwiesen des Chambs hin auslaufen.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird durch die bestehende Kreisstraße CHA 5 und Bundesstraße B20 und das bestehende Gewerbe- / Industriegebiet „Warmleiten" geprägt.

2.2 Verkehrsräumliche Lage

Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße CHA 5 (Chamer Straße) und die Bundesstraße B 20 im Norden ist das Planungsgebiet an den überregionalen Verkehr nach Osten in Richtung Furth in Wald und Tschechien und nach Westen Richtung Cham / Regensburg / Straubing angebunden.

2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet. Derzeit befindet sich der Planungsbereich noch in einem Landschaftsschutzgebiet, im Zuge des Bauleitverfahrens wird Antrag auf Erlaubnis nach § 6 zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

2.4 Landwirtschaft

Auf den betroffenen Flurnummern 1693, 1694 und 1695 herrscht derzeit Landwirtschaft mit intensiver Grün- bzw. Ackerlandnutzung vor.

2.5 Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht sind keine Waldflächen betroffen.

2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen

Unter Schutz stehende Landschaftsteile sind von der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

2.7 Immissionsschutz

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen durch die Kreisstraße CHA 5, der Bundesstraße B 20 und den bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiet im Süden vorbelastet. Eine Erhöhung des Verkehrslärms durch die Neuanlage von Verkehrswegen und Stellplätzen ist in einem mäßigen Umfang zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung können durch eine schalltechnische Kontingentierung die Emissionsrichtwerte eingehalten werden.

3. UMWELTBERICHT

3.1 Einführung

In der Gemeinde Arnschwang sollen durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dringend benötigte Flächen für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben ausgewiesen werden.

Am westlichen Ortsrand von Arnschwang liegt das Planungsgebiet direkt östlich der Kreisstraße CHA 5. Im Norden und Osten des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden grenzt das Planungsgebiet an bestehende Industrieflächen. Im Hinblick auf eine Erreichbarkeit aus dem Ort und die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist die Lage des Planungsgebietes geradezu prädestiniert für die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsflächen.
Als umweltrelevante Ziele sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung insbesondere ökologisch optimierte Lösungen der Freianlagen in Verbindung mit dem bestehenden Landschaftsgebiet und Biotopflächen zu nennen.

3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Wasser

Eine dauerhafte Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch das geplante Industriegebiet nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird hier bei ca. 0,8 anzusiedeln sein. Die bisher weitgehend unbeeinträchtigte Versickerung der Niederschläge auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Versiegelung, wie sie durch die geplante Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt ist, gestört. Aufgrund des Anschlusses an die gemeindliche Kanalisation sind im Planungsgebiet Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen durch die Kreisstraße CHA 5, die bestehende Bundesstraße B 20 und das bestehende Gewerbe-/ Industriegebiet im Süden vorbelastet. Eine Erhöhung des Verkehrslärms durch die Neuanlage von Verkehrswegen und Stellplätzen ist in einem mäßigen Umfang zu erwarten und unter Berücksichtigung der Vorbelastung können durch eine schalltechnische Kontingentierung die Emissionsrichtwerte eingehalten werden.
Mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der im Osten bestehenden Einzelanwesen des Ortsteils „Warmleiten“ sind keine erheblichen Belastungen für diese angrenzenden Gebiete und auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.2.3 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nicht vorhanden.

3.2.4 Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet besteht der Untergrund aus leichtem bis mittelschwerem, lösbarem Boden. Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort.
Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftlich genutzte Böden überbaut und natürliche Bodenschichten zerstört. Durch die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Industrieflächen und die Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes und die damit verbundene Aufwertung dieser Bereiche sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.2.5 Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Das Planungsgebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet, das durch Antrag auf Erlaubnis zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet, daraus entnommen wird.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden von wenigen Arten, wie sie im Gebiet üblicherweise auf intensiv genutzten Acker- und Grünland auftreten, beherrscht. Die Artenzusammensetzung weist auf regelmäßige hohe Düngergaben hin. Daher ist eine spezielle Lebensraumfunktion für Tier und Pflanzenarten nicht gegeben; auf eine spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP) kann somit verzichtet werden. Streng geschützte Arten nach der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind nicht gegeben.

Im Hinblick auf Beachtung des gesetzlichen Gebotes zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als geringe Erheblichkeit einzustufen. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Bei der Grünordnung werden heimische Gehölze verwendet.

3.2.6 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Cham – Further Senke“.

„Die Cham-Further-Senke markiert einen deutlichen Einschnitt im Bereich der quer dazu verlaufenden Mittelgebirgszüge des Bayerischen und Oberpfälzer Waldes. Sie ist im Mittel sechs bis acht Kilometer breit und wird von der Chamb und im westlichen Bereich vom Regen in weiten Mäandern durchflossen. Charakteristisch sind in ihrem Bereich daher die Auen, nur im Randbereich erhält die Senke hügeligen Charakter. Die Senke diente nicht nur den Menschen als Verbindungsweg, sondern ist auch bis heute eine wichtige Vogelfluglinie.“

Der überplante Bereich grenzt im Süden an bestehende Industrieflächen an, im Norden und Osten an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird durch die bestehende Kreisstraße CHA 5 durchschnitten.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung stellt einen mittleren Eingriff in das Landschaftsbild der für das Gebiet typischen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar. Es werden Festsetzungen zum Erhalt und Schutz des Landschaftsbildes getroffen.

3.2.7 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima wird vorrangig zur Lufthygiene und als klimatische Ausgleichsfunktion verwendet. Die Lufthygiene bezieht sich darauf, dass Waldgebiete Staubpartikel binden und Immissionen vermindern, der klimatische Ausgleich stellt Flächen zur Verfügung, die für die Kalt- und Frischluftentstehung bzw. für den Kalt- und Frischluftabfluss verantwortlich sind.
Das Planungsgebiet ist wegen der Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Teilbereiche haben geringe spezielle Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wie sie durch die geplante Flächennutzungsplanänderung entstehen, werden durch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen möglichst gering gehalten. Unvermeidbare Eingriffe werden soweit als möglich reduziert.
Hierzu dienen vor allem die Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebietes und eine möglichst geringe Versiegelung von Flächen.

3.3.1 Schutzgut Wasser

- Örtliche Versickerung durch wasserdurchlässige Beläge und Abführung des Oberflächenwasser in die innerhalb des Baugebietes liegenden Grünzüge,
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten

3.3.2 Schutzgut Mensch

- Einhaltung der festgesetzten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen stets ausgenutzt werden.

3.3.3 Schutzgut Boden

- Größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades

- Terrassierung des Geländes zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen

3.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Durchgrünung des Industriegebietes mit Grüninseln aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als gliedernde Baumstruktur
- Straßenbegleitende Strauchpflanzung
- Bepflanzung der Böschungen mit freiwachsenden Sträuchern

3.3.5 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

- Landschaftliche Einbindung durch eine dichte Sichtschutzpflanzung an den östlichen und südöstlichen Rändern des Industriegebiets.
- Begrenzung und Staffelung der Gebäudehöhen
- Festsetzung der zulässigen Abgrabungen und Auffüllungen

3.3.6 Schutzgut Klima / Luft

- Bepflanzung der Böschungen mit freiwachsenden Sträuchern
- Keine Beeinträchtigung der Frischluftversorgung

3.4 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes herangezogen. Der für das geplante Industriegebiet erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bauleitverfahrens abgehandelt, auf einer internen und externen Fläche (Renaturierung eines Bachlaufes) wird auf etwa 2,0 ha der Eingriff ausgeglichen und aufgewertet.

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt mit den Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Wasser	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen
Boden	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit