

GEMEINDE AICHA V.W.
LANDKREIS PASSAU

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES mittels Deckblatt Nr. 17

„SCHUSTERGARTEN“

06.06.2019

Inhalt	Seite
A. Begründung.....	1
B. Umweltbericht.....	9
C. Anlagen	20

Ingenieurbüro Arndörfer
Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
Tel. 08501/939982-0
Fax: 08501/939982-30
E-Mail: info@ib-arndoerfer.de



A. Begründung

1. Planungsanlass

Das Baugebiet dient der erforderlichen Deckung des Wohnraumbedarfs. Im Gemeindebereich Aicha v.W. sind derzeit nur noch wenige Grundstück zum Verkauf angeboten. Die vorhandenen Baulücken befinden sich in privater Hand und stehen nicht zum Verkauf. Das Baugebiet Kaiserfeld sowie dessen Erweiterungsflächen sind bereits komplett verkauft bzw. verbindlich vorreserviert.

Daher ist zur Schaffung von neuem Wohnraum die Ausweisung eines neuen Baugebietes unbedingt erforderlich, um den ständigen Anfragen von Bauinteressenten gerecht werden zu können. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes „Schustergarten“ erfolgen.

Aufgrund des neuen Wohnbaugebietes „WA Schustergarten“ im Süden des Ortes Weferting ist auch der bestehende Hauptort im Bereich des Dorfweges im Flächennutzungsplan anzupassen. Dieser Bereich ist durch folgende Nutzungen geprägt und somit als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO einzustufen: verschiedene Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen ohne praktizierende Landwirtschaft bei Dorfweg 8 (aktuell Nutzung als Pferdestall mit vier Unterstellmöglichkeiten für Pferde), Verkauf von Arbeitsbekleidung bei Dorfweg 2 (Second Hand Shop). Die nördlich im Zusammenhang bestehende Bebauung in den Straßen „Kirchweg“ und „Alter Fuhrweg“ wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Zusätzlich hat der Gemeinderat der Gemeinde Aicha vorm Wald am 11.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „WA Dichtlacker“ mittels Deckblatt Nr. 8 zu ändern. Dieser Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Es soll für einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 2289, Gmk. Aicha vorm Wald eine Nutzung nach § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) zugelassen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt bis 09.01.2019. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde hierzu am 07.03.2019 und der Satzungsbeschluss am 02.05.2019 gefasst. Die Bebauungsplanänderung soll im Flächennutzungsplan durch dieses Deckblatt Nr. 17 entsprechend angepasst werden.

Gebot der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB, Rücknahme von Bauflächenreserven:

In der Ortschaft Weferting befinden sich auf den Grundstücken Fl.Nr. 2116 und 2117 noch Innenbereichsflächen ohne verbindliche Bauleitplanung mit einer Gesamtfläche von ca. 5.500 m².

Diese Innenentwicklungspotentiale können nur dann einer Flächenneuanspruchnahme entgegengehalten werden, wenn ihre Aktivierung realistisch ist. Die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit sowie Aktivierbarkeit scheidet jedoch bei den Grundstücken Fl.Nr. 2116 und 2117 aus, da diese Flächen zum einen nicht dem Markt zur Verfügung stehen und zum anderen die Verhandlungen mit den Eigentümern nicht erfolgsversprechend sind. Desweiteren ist aktuell der Flächenbedarf kurzfristig

zu befriedigen, was bei der Nutzbarmachung dieser Innenentwicklungspotentiale aber einen längeren Zeitraum beansprucht. Der Gemeinderat habe mit Beschluss vom 07.03.2019 einen sog. Selbstbindungsbeschluss zur Belegung von Ortskernen gefasst. Demnach sollen Bauflächenreserven aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden, wenn diese mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund beschließt der Gemeinderat, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 2116 und 2117 die Bauflächenreserven als landwirtschaftliche Fläche darzustellen sind.

Auf der Gesamtfläche des neuen Wohnbaugebietes von ca. 28.000 m² mit einer Grundstücksfläche von ca. 25.700 m² sollen 31 Parzellen, teilweise Mehrfamilienhäuser entstehen. Dem Gemeinderat ist mitunter bewusst, dass diese Ausweisung Gemeinbedarfsflächen erforderlich machen können, insbesondere Kindergartenflächen.

Vitalitätscheck 2.0

Die Gemeinde hat im Jahr 2016 zudem einen Vitalitätscheck erstellen lassen, der u. a. die Innenentwicklungspotentiale aufzeigt. Zusätzlich wurden bereits sämtliche Eigentümer der verbleibenden Baulücken in Aicha vorm Wald und Weferting auf Verkaufsbereitschaft angesprochen und in Zukunft regelmäßig mit einem Fragebogen angeschrieben. Aufgrund „Unverkäuflichkeit“ von Seiten der privaten Eigentümer sowie Eigenbedarfsanmeldung können diese Grundstücke aktuell jedoch nicht aktiviert werden.

Nachstehend die wesentlichen Inhalte des VC 2.0 zum Flächenmanagement, Bodenpolitik und Versorgung:

Flächenmanagement

Die Gemeindeverwaltung erhob mit Unterstützung durch ifuplan von Februar bis Juni 2016 die Innenentwicklungspotenziale in Aicha vorm Wald mit Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Landesamtes für Umwelt. Insgesamt verfügt die Gemeinde über 152 Innenentwicklungspotenziale, wovon sich mit den 45 klassischen Baulücken bereits knapp 4 ha aktuell zur Innenentwicklung eignen. Die geringfügig bebauten Grundstücke (106) stellen in Bezug auf die Fläche das größte Innenentwicklungspotenzial in Aicha vorm Wald dar. Eine Realisierung der Innenentwicklungspotenziale auf diesen Flächen ist jedoch häufig mit größeren Hürden verbunden als auf Baulücken (z.B. Grundstücksteilung, Bodenordnung, Anbauten an bestehende Gebäude).

Bodenpolitik

Mit einer Spanne von 37 bis 55 EUR/qm für baureifes Land inklusive Erschließungsbeiträge liegt Aicha vorm Wald im unteren Drittel der Landkreisspanne von 35 bis 285 EUR/qm.

Der Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1991. Er enthält keine Wohnflächenbedarfsabschätzung, die wesentliche Aussage bezüglich Siedlungsentwicklung lauten: „Aicha ist eine Flächengemeinde mit ländlich geprägter Siedlungsstruktur / gewerblicher Funktion im Hauptort, der zugleich das Versorgungszentrum darstellt. Es besteht keine die Siedlungsentwicklung

wesentlich hemmenden Grundbesitzverhältnisse; die Siedlungsstruktur ist landwirtschaftlich geprägt. Die baulichen Dichte in der Gemeinde ist mit 6,6 Wohnungen je ha Gebäude- und Freifläche im Vergleich mit den übrigen Gemeinden des Passauer Oberlandes am geringsten, das ist ein Hinweis darauf, dass Nachverdichtung z.B. auf geeigneten geringfügig bebauten Grundstücken sinnvoll und auch hinsichtlich der regionaltypischen Siedlungsstruktur noch verträglich ist.

Versorgung

Insgesamt verfügt die Gemeinde Aicha vorm Wald über 15 Versorgungseinrichtungen der Kategorien des Vitalitäts-Checks. Lediglich der Ortsteil Aicha vorm Wald verfügt über eine vollständige Grundversorgung. In den anderen Ortsteilen (auch Weferting) fehlt die Grundversorgung komplett.

Die Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung und die verkehrliche Anbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr (ÖV) werden zum Begriff des Versorgungspotenzials zusammengefasst. Das Versorgungspotenzial bezeichnet die Kapazität eines Ortsteils, die ansässige Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung und Daseinsvorsorge zu versorgen.

Dazu wird auf die im Vitalitäts-Check 2.0 erhobene Ausstattung mit Grundversorgungseinrichtungen der einzelnen Ortsteile und ihre Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zurückgegriffen. Die überwiegende Anzahl der Versorgungseinrichtungen und -angebote befinden sich im Ortsteil Aicha vorm Wald, während die Ortsteile Weferting und Wiesing von vereinzelt Angeboten abgesehen über keine umfänglicheren Versorgungsangebote verfügen.

Der Ortsteil Weferting ist regelmäßig mit mindestens 7 Fahrtenpaaren an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, um zum Hauptort Aicha vorm Wald mit der vollständigen Grundversorgung gelangen zu können.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich des Hauptortes, im südwestlichen bzw. im westlichen Bereich des Ortsteiles Weferting.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die Straßen „Kirchweg“ und „Alter Fuhrweg“ und die vorhandene Bebauung. Östlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die bestehende Bebauung. Im Westen und Süden grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden sind im Abstand von wenigen Metern bereits Wohngebäude vorhanden.

2.2. Ausdehnung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 65.200 m², wovon jedoch bereits ca. 35.000 m² bebaut sind. Die südliche Fläche hat eine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung von ca. 325 m und in Ost-West-Richtung von 270 m.

Der kleine westliche Bereich hat eine Ausdehnung von 55 m in Nord-Süd-Richtung und 43 m in West-Ost-Richtung. Das Planungsgebiet umfasst die Fl.-Nr. 2100/1, 2100/2, 2100 bis 2104, 2106 bis 2111, 2109/1, 2115, 2116, 2117, 2137/1, 2137/2, 2258, 2258/1, 2260, 2261, 2262, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 2137, 2139, 2140, 2259 und 2289 der Gemarkung Aicha v. W..

2.3. Topographie

Das Planungsgebiet ist topographisch stark bewegt. Das Gebiet weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf. Der Höhenunterschied beträgt ca. 15 m.

2.4. Umgebende Bebauung

Das Planungsgebiet schließt im Norden und Osten mit bestehender Wohnbebauung an.

2.5. Altlasten

Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 18.02.2019:

Im Falle einer Umnutzung der Grundstücke 2288, 2289/1, 2289 (Teilfläche) oder bei eventuellen Erdarbeiten verbundenen Baumaßnahmen ist ein auf dem Altlastensektor erfahrenes Ingenieurbüro beizuziehen.

Im Zuge von Bau- bzw. Erdbaumaßnahmen anfallender Aushub ist – unabhängig von einer Freibeprobung des Materials - nicht für die Verfüllung von Nassabbauen (Gruben oder Brüche) oder zur Verwertung in hydrogeologisch sensiblen Bereichen zugelassen.

Zudem ist für den Fall, dass im Rahmen von Baumaßnahmen Abfälle und/oder kontaminiertes Material angetroffen wird, ist das Sachgebiet 52 beim Landratsamt Passau (Herr Dillinger) einzuschalten.

Zur Stellungnahme des LRA Passau, Bodenschutz vom 19.02.2019:

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 2260, 2261 und 2262, Gemarkung Aicha v. Wald, Gemeinde Aicha v. Wald.

Nordwestlich davon liegt auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2288, 2289 und 2289/1, Gemarkung Aicha v. Wald, Gemeinde Aicha v. Wald, die Altablagerung Weferting (§ 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG), welche unter der AK-Nr. 27500138 im ABuDIS erfasst ist.

Im Zuge der Ermittlung der Gefährdungssituation wurden Untersuchungen für die bodenschutzrechtlich maßgeblichen Wirkungspfade durchgeführt. Dabei konnte im Ergebnis festgestellt werden, dass für die damalige Bestandssituation keine Gefährdung von der Altablagerung ausgeht. Infolge dessen wurde diese nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen. Dies erfolgte mit Bescheid vom 31. März 2015, auf dessen Inhalt ergänzend hingewiesen wird.

Nunmehr wird in der Nähe zu dieser Altablagerung mit dem Flächennutzungsplan eine andere Nutzung ermöglicht. Es ändert sich durch die im Rahmen der Flächennutzungsplan sich ergebende Möglichkeit zum Erlass des Bebauungsplans die planungsrechtlich zulässige Nutzung und sich das damit ergebende Schutzbedürfnis nach § 4 Abs. 4 BBodSchG.

Aufgrund dessen wurden die Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) und des Gesundheitsamtes (Wirkungspfad Boden-Mensch) um Stellungnahme gebeten, ob sich für die Änderung und die damit verbundene Nutzungsänderung Gefahren ergeben könnten. Hierbei wurde im Ergebnis unter Bezugnahme auf die durchgeführten Untersuchungen und die dabei ergangenen Stellungnahmen festgestellt, dass keine Gefährdung zu befürchten ist.

3. Planungsziele

3.1. Bereitstellung von Wohnbauland

Auf die Befriedigung des Wohnraumbedarfs wurde unter Punkt 1.1 bereits eingegangen. Durch die exponierte Lage am Ortsrand und die Anbindung an die freie Landschaft, sowie die Lage an einer wenig befahrenen Gemeindeverbindungsstraße ist das Baugebiet „WA Schustergarten“ als gut zu vermarkten einzustufen. Schon zum jetzigen Zeitpunkt liegen ca. 6 - 8 Reservierungen für die neuen Grundstücke vor.

Zwar sind in der Gemeinde Aicha v. Wald noch einzelne freie Grundstücke vorhanden, diese stehen aber für einen Verkauf und eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Daher ist zur Befriedigung der Nachfrage an Baugrundstücken die Ausweisung von einem weiteren neuen Gebiet notwendig.

Die Gebiete im Ortskern sind Bestand und werden lediglich angepasst.

Die Erweiterung auf dem Grundstück FlurNr. 2289 dient dem familiären Bedarf der Eigentümerfamilie.

3.2. Kinder- und familienfreundliches Bauen

Die Möglichkeit, die meisten wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Rathaus, Grundschule, Kirche, Nahversorgung und Ortszentrum über kurze Wegstrecken zu erreichen, lässt eine hohe Nutzungsqualität der Bauparzellen für junge Familien erwarten.

3.3. Ökologische Belange

Im Rahmen der Erschließung und der Bebauung des Planungsgebietes sollen die ökologischen Aspekte berücksichtigt werden. Hierzu sollen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan „WA Schustergarten“ und „WA Dichtlacker“ getroffen werden. Durch die Ausweisung von Teilbereichen als private Grünflächen für eine Ortsrandeingrünung soll dem ökologischen Aspekt Rechnung getragen werden.

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Planungsidee

Das Planungsgebiet soll sich entsprechend in die vorhandene ländliche Umgebung einpassen. Hierzu ist es nach Ansicht des Planers und der Stadt wichtig darauf zu achten, dass keine zu dichte Bebauung des Planungsgebietes entsteht. Dies nimmt auch Einfluss auf die Größe der Bauparzellen. Die Planung hat auch der exponierten Lage des Gebietes Rechnung zu tragen.

4.2. Erschließungssystem „WA Schustergarten“

Im Vorentwurf wurde vom Planer die Erschließung mittels Ringstraße vorgeschlagen. Bei der Vorstellung im Gemeinderat wurde dieser Erschließungsvariante zugestimmt.

Es ergeben sich folgende Vorteile durch die Erschließung mittels Ringstraße:

- problemloses Befahren des Baugebietes mit Müllfahrzeugen, Winterdienst und LKWs, ohne wenden zu müssen
- bessere Verteilung des Anwohnerverkehrs
- Kostengünstigere Erschließungsvariante

4.3. Baustruktur

Es ist bei der Überplanung des Gebietes darauf zu achten, dass der ländliche Charakter des gesamten Siedlungsgebietes erhalten bleibt. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass eine zu dichte Bebauung vermieden wird. Im gesamten Planungsgebiet ist die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Die Bebauung ist als offene Bebauung vorgesehen. Zusätzlich sollen zur Deckung des Wohnbedarfes vier Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zugelassen werden.

4.4. Immissionsschutz

Die im Osten, Süden und Westen angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der ländlichen Umgebung als unerheblich anzusehen, so dass eine Belästigung nur im erträglichen Maße zu erwarten ist.

4.5. Erschließung

Im Vorentwurf wurde vom Planer die Erschließung mittels Ringstraße vorgeschlagen. Bei der Vorstellung im Gemeinderat wurde dieser Erschließungsvariante zugestimmt.

Es ergeben sich folgende Vorteile durch die Erschließung mittels Ringstraße:

- problemloses Befahren des Baugebietes mit Müllfahrzeugen, Winterdienst und LKWs, ohne wenden zu müssen
- bessere Verteilung des Anwohnerverkehrs
- Kostengünstigere Erschließungsvariante

Es ist bei der Erschließungsstraße darauf zu achten, dass die Aufenthaltsqualität entlang der Straße gewährleistet ist, d.h. die Straße dient sowohl dem fahrenden und parkenden Verkehr als auch dem Fußgänger und

dem Radfahrer. Daher sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Verlauf der Erschließungsstraße zu treffen, um auch dem Aspekt der kinderfreundlichen Siedlungserschließung Rechnung zu tragen.

Die verkehrsmäßige Erschließung findet mittels einer 4,50 m breiten Straße mit beidseitigem Gehweg mit einer Breite von 1,50 m statt. Durch die Anpassung der Straße an die topographischen Gegebenheiten und die Grundstücksform ist ein Straßenverlauf mit Kurven die Konsequenz, der sich aber positiv auf die Fahrgeschwindigkeit auswirken sollte.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die gemeindlichen Netze sichergestellt. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung sind die DVGW-Merkblätter W 405 und W 331 zu beachten.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser sowie das Schmutzwasser werden im freien Gefälle in die bestehende Kanalisation nördlich des Baugebietes eingeleitet.

Die notwendigen Sparten für die Erschließung wie Strom, Erdgas, Telekom usw. werden im gepflasterten Gehweg verlegt und an die bestehenden Anlagen angeschlossen. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Sämtliche die Erschließung betreffende Sparten und notwendigen Maßnahmen werden in der Erschließungsplanung erfasst.

5. Grünordnerisches Konzept

5.1. Planungsziel

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist,

- eine möglichst hohe gestalterische Qualität und ein attraktives Wohnumfeld zu gewährleisten
- eine harmonische Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft zu ermöglichen und
- die negativen Einwirkungen auf den Naturhaushalt möglichst gering zu halten.

5.2. Gliederndes Grünsystem

Die Abgrenzung des Planungsbereiches zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen soll durch eine umschließende Eingrünung des Planungsgebietes erfolgen.

5.3. Private Freiflächen

Für den räumlichen Eindruck, aber auch für die ökologische Wertigkeit ist die Gestaltung der privaten Freiflächen, die den größten Teil des Baugebiets ausmachen, von großer Bedeutung.

Daher will die Gemeinde Aicha v. Wald durch die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplanes zur Gestaltung und Bepflanzung von Grünflächen, aber auch zur Behandlung von Niederschlagswässern den Bauwilligen konkrete Anregungen an die Hand geben.

B. Umweltbericht

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

1.1. Anlass der Untersuchung

In der Sitzung am 02.08.2018 hat der Gemeinderat von Aicha v.W. die Änderung des Flächennutzungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet „WA Schustergarten“ und am 11.10.2018 für „WA Dichtlacker“ beschlossen. Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

1.2. Zielsetzung und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

Grundlage für die Bewertung möglicher Umweltauswirkungen aus dem geplanten Vorhaben bildet die Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes. Dabei werden gemäß § 2 a BauGB die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet und deren Wechselwirkungen dargestellt. Darüber hinaus werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens prognostiziert, sodass anhand der Bedeutung und Vorbelastung der Schutzgüter die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt beschrieben werden können. Abschließend werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt um das ökologische Risiko der Beeinträchtigung sowie nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu minimieren.

2. Beschreibung des Planvorhabens

Die bereits bestehenden Bebauungen im Ortskern bleiben unverändert und werden im Umweltbericht nicht weiter thematisiert.

Der Planungsbereich „WA Schustergarten“ umfasst ca. 28.200 m², „WA Dichtlacker“ ca. 2.000 m². Das Planungsgebiet liegt östlich des Hauptortes Aicha vorm Wald, im Südwesten bzw. Westen des Ortsteiles Weferting. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die GV-Straße und die vorhandene Bebauung. Östlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die bestehende Bebauung. Im Westen und Süden grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1. Bestandsbeschreibung Naturraum

Das Gemeindegebiet Aicha vorm Wald liegt im Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald und wird der naturräumlichen Untereinheit Passau Vorwald zugeordnet. Der Passauer Vorwald stellt sich morphologisch als wellige, teilweise bewaldete Hochfläche in einer Höhenlage von 350 – 650 m dar, die insgesamt von Süden nach Norden ansteigt. In dieser welligen Hügellandschaft haben sich zahlreiche Bäche eingetieft.

Das Untersuchungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtkerns. Der Höhenunterschied vom höchsten zum tiefsten Punkt beträgt ca. 15 m.

3.2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

3.2.1. Boden

Bestand

Der geologische Untergrund wird von Gneis und einem Mischgestein aus Granit und Gneis gebildet. Darauf haben sich flach bis mittelgründige, nährstoffarme Braunerden entwickelt, die sich mit lehmigen bis stark lehmigen Sanden zusammensetzen. Diese Böden weisen eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Fläche des Baugebietes ist im bisherigen Flächennutzungsplan zum größten Teil als Sondergebiet für Erholung, außerdem als Fläche für Gemeinbedarf und zu einem kleinen Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Bewertung

Da das Planungsgebietes bisher als Ackerfläche diente, ist von einem vorangegangenen Eingriff in die Natur auszugehen. Darüber hinaus sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse weitgehend intakt, sodass der Boden seine biotischen Lebensraumfunktionen sowie seine Filter- und Pufferfunktionen erfüllt.

Wechselwirkungen

Der Boden birgt mittelgute Voraussetzungen als Lebensgrundlage und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Dem Menschen dient er als Fläche für Erholung und trägt als Schadstofffilter zum Schutz des Grundwassers bei.

3.2.2. Wasser

Bestand

Die geringe Wasserdurchlässigkeit des Ausgangsgesteins verhindert das Eindringen des Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildung. Daher ist nicht von nennenswerten Grundwasservorkommen auszugehen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer. Das Untersuchungsgebiet ist kein Trinkwasserschutzgebiet und grenzt auch an keines an.

Bewertung

Zur Grundwasserqualität liegen keine Aussagen vor. Da im Planungsgebiet keine grundwassergefährdenden Nutzungen ausgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine Vorbelastungen des Grundwassers gegeben sind.

Wechselwirkungen

Der Wasserhaushalt ist durch Stoffein- und -austrag ein wesentlicher Faktor für die Bodenbildung und -struktur und wirkt damit auch auf die stoffliche Belastung bzw. Entlastung des Bodens ein.

Eine Prägung bestimmter Boden- und Vegetationstypen durch oberflächennahes Grundwasser ist nicht gegeben.

3.2.3. Klima/Luft

Bestand

Klimatisch ist der Passauer Vorwald als Übergangsbereich anzusehen, zwischen dem warmen, trocknen Klima des Donautales und dem kühlen, feuchten Mittelgebirgsklima des Hinteren Bayerischen Waldes.

Das Klima im Gemeindegebiet Aicha vorm Wald ist kalt und gemäßigt. Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei 8,5 °C, wobei das Temperaturmittel im Januar -2,3 °C und im Juli 18,1 °C beträgt.

Bei östlich geprägtem Hochdruckwetter fließt Kaltluft von den Hängen in die Täler und bildet dort sogenannte „Kaltluftseen“, die zu erhöhter Frostgefahr sowie zu Reif- und Nebelbildung in den Tälern führen. Die mittlere Zahl der Frosttage liegt zwischen 100 und 120 Tagen.

Die Vegetationsperiode beginnt zwischen dem 20. und 30. März und endet zwischen dem 20. und 30. Oktober.

Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 907 mm. Der niederschlagsärmste Monat ist mit 56 mm der Februar. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 107 mm Niederschlag. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge.

Bewertung

Eine Belastung der Luft kann in geringem Umfang lediglich am nördlichen Rand des Untersuchungsraumes entlang der Hauptstraße durch die verkehrliche Belastung auftreten. Dabei handelt es sich um verkehrsbedingte Schadstoffe wie CO, NO₂, Ozon und Feinstaub. Da im Umfeld des Untersuchungsraumes bereits vielfältige für Städte typische Nutzungen anzutreffen sind, ist keine zusätzliche Belastung der Luft zu erwarten.

Wechselwirkungen

Das Mikroklima ist ein wesentlicher Standortfaktor für die Tier- und Pflanzenwelt. Je nach seiner Ausprägung werden unterschiedliche Lebensgemeinschaften gefördert. Luftleitbahnen dienen der Verbesserung der lufthygienischen Situationen und damit dem Wohlbefinden des Menschen.

3.2.4. Tiere und Pflanzen Bestand

Reale Vegetation und Fauna

Im Untersuchungsraum sowie in räumlich korrespondierender Nähe gibt es keine Schutzgebiete, weder FFH-Gebiete noch Naturschutzgebiete. Da im Untersuchungsgebiet keine kleinräumigen Vegetationsstrukturen bestehen, sind wenig bis keine Lebensräume für Tiere vorhanden.

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation wird die Pflanzengesellschaft bezeichnet, die sich ohne anthropogene Einflüsse unter den derzeitigen ökologischen Bedingungen an einem Standort einstellen würde. Sie stellt sich als eine den spezifischen Umweltbedingungen wie Boden-, Wasser-, und Klimaverhältnissen optimal angepasste Lebensform mit bestimmten Tier- und Pflanzenarten dar.

Die Braunerde-Böden des Planungsgebietes sind potentielle Standorte für Buchenwälder. Entlang der Fließgewässer finden sich im Bereich der Hochflächen die natürlichen Standorte des Erlenauwaldes. Dobelbereiche wären ohne anthropogene Nutzung mit Ahorn- und Eschenmischwälder entstanden.

Bei Neupflanzungen von Gehölzen im Ortsbereich und in der Landschaft sollten diese standortgerechten Baumarten berücksichtigt werden.

Bewertung

Die faunistischen Vorkommen und floristischen Strukturen sowie die Artenzusammensetzung der Vegetation sind insgesamt als unbedeutend einzustufen.

Wechselwirkungen

Die Pflanzenwelt bietet Schutz, Lebensraum und Nahrungsgrundlage für die Fauna und bildet die mikroklimatischen Standortverhältnisse aus. Sie ist als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit Grundlage für menschliche Erholung und Naturerlebnis. Ausprägung und Abfolge von natürlichen Gehölzstrukturen charakterisieren das Landschaftsbild.

Pflanzen nutzen den Boden als Durchwurzelungsraum sowie Träger von Nährstoffen und Wasser. Dabei bieten sie für den Boden Schutz vor Erosion und leisten als Ausgangsmaterial für die Humusbildung auch einen wesentlichen Beitrag zur Bodenbildung. Durch die Produktion von Sauerstoff, die Aufnahme von Kohlendioxid, die Filterung von Schadstoffen und die Verdunstung von Wasser beeinflussen die Pflanzen die Atmosphäre der Erde, das Klima und die Luftqualität positiv.

3.2.5. Landschaft/Landschaftsbild Bestand

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die GV-Straße und die vorhandene Bebauung. Östlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die

bestehende Bebauung. Im Westen und Süden grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Landschaft stellt sich als großflächige, monotone landwirtschaftliche Nutzfläche ohne gliedernde Gehölzstrukturen dar. Dieser Gegensatz von bebauten Ortsrändern und ausgeräumter Feldflur bestimmt das Landschaftsbild.

Bewertung

Die monotone weitläufige Feldflur weist keine reizvollen Landschaftselemente auf und zeigt keine besondere Bedeutung als Erholungslandschaft.

Wechselwirkungen

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen, werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Die Landschaft ist als Lebensraum des Menschen Grundlage zu dessen Erholung und Wohlbefinden. Gestörte Strukturen wirken damit dem Wohlbefinden des Menschen entgegen.

3.2.6. Menschen

Änderungen in der Nutzungsstruktur der Wohn- bzw. Arbeitsumgebung können Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen haben. Deshalb ist es bedeutsam, die Empfindlichkeit der Bevölkerung, eventuelle Vorbelastungen und den Wert der Fläche für den Menschen zu erfassen.

Die an das Planungsgebiet angrenzende Bebauung stellt sich als Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Bebauung dar. Der Untersuchungsraum als landwirtschaftliche Nutzfläche bietet kaum Möglichkeiten zur Wohnumfeld- und Erholungsnutzung. Die Blickbeziehung aus den bebauten Ortslagen in die freie Landschaft bietet erhöhte Wohnqualität. Für den Menschen liegt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Fläche hauptsächlich in der Funktion der Nahrungsproduktion.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet hat keine wesentliche Bedeutung für die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Wechselwirkungen

Der Mensch nutzt die Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum und Nahrungsgrundlage. Vom Menschen gehen für Flora, Fauna, Boden, Wasser und Klima Störungen sowie Beeinträchtigungen aus, z. B. durch die Emission von Schadstoffen und Abgasen, sowie durch Lärmbelastung und Versiegelung.

Durch die konkurrierenden Nutzungsansprüche verdrängt der Mensch die natürliche Tier- und Pflanzenwelt. Kulturfolgende Arten siedeln sich an und treten in Konkurrenz mit der natürlichen Flora und Fauna. Darüber hinaus treten Störungen des natürlichen Bodengefüges, des Wasserhaushaltes und der Luftreinheit auf.

3.2.7. Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind weder Bodendenkmäler noch Baudenkmäler anzunehmen.

Bewertung

Als landwirtschaftliche Nutzfläche kommt dem Untersuchungsraum in Bezug auf Kultur- und Sachgüter keinerlei Bedeutung zu.

4. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter

4.1. Boden

Die geplante Wohnbebauung im Untersuchungsraum lässt verschiedene baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten. Es erfolgen zeitweilige Abgrabungen und Aufschüttungen wodurch sich auf den in der Folge bebauten und versiegelten Flächen eine Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche ergibt. Einbauten wie Fundamente führen zu dauerhaften Verdichtungen. Die Einzelbaumaßnahmen und die Straßenbaumaßnahme bedeuten einen Eingriff in den Untergrund.

Bewertung

Die mit der Bebauung des Untersuchungsraumes einhergehende Versiegelung und Verdichtung des Bodens ist grundsätzlich negativ zu bewerten, da offene Bodenfläche mit ihrer Funktion als Lebensraum, Filter- und Puffermedium verloren geht. Da die Versiegelung bei der geplanten Bebauung aber nur ca. ein Drittel der gesamten Fläche ausmacht, kann dieser Flächenverlust durch entsprechende Maßnahmen annähernd kompensiert werden.

4.2. Wasser

Durch die Bebauung des Untersuchungsgebietes sind keine unmittelbaren Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten. Lediglich während der Bauzeit besteht die Gefahr des Schadstoffeintrages durch die Baumaschinen. Die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung führt jedoch zu einer Verminderung der Flächen, die für die Versickerung und Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Außerdem wird überschüssiges Oberflächenwasser, das über Sickerschächte und Rigolen in den Privatgärten nicht versickert werden kann, in den bestehenden Kanal abgeleitet. Somit ist es für die Grundwasserneubildung nicht wirksam.

Bewertung

Die Reduzierung der Flächen für die Grundwasserneubildung beeinflusst den Grundwasserhaushalt grundsätzlich negativ. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung bedingt durch die schlechte Versickerungsleistung des Ausgangsgesteines und durch die Hanglage im Untersuchungsraum ohnehin kaum möglich ist. Eine gezielte

Versickerung über Schächte und Rigolen kann hier sogar zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildung führen.

4.3. Klima/Luft

Die entstehende Bebauung mit einer geringen Versiegelung führt zu einem Verlust verdunstungsfähiger und temperaturnausgleichender Grünbestände. Außerdem bringt die Versiegelung durch die stärkere Erwärmung der versiegelten Flächen eine negative kleinklimatische Veränderung innerhalb des Untersuchungsraumes. Durch Hausbrand und zusätzliches Verkehrsaufkommen steigt auch die Schadstoffkonzentration in der Luft. Außerdem kann der Einsatz der Baumaschinen eine kurzfristige Erhöhung der Schadstoffemission auslösen.

Bewertung

Die Bebauung freier Grünflächen führt zu kleinklimatisch negativen Veränderungen, durch Erwärmung der versiegelten Flächen und höhere Schadstoffkonzentrationen sowie zum Verlust temperaturnausgleichender und verdunstungsfähiger Grünflächen.

Das Baugebiet ist so konzipiert, dass durch die Durchgrünung des Baugebietes und die Schaffung einer geschlossenen Ortsrandeingrünung die kleinklimatischen Veränderungen teilweise gemildert werden.

4.4. Tiere und Pflanzen

Baubedingt entstehen eventuell Störungen und Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch den Bauverkehr und den Baulärm. Anlagebedingt werden der Tier- und Pflanzenwelt durch die geplante Bebauung Habitatflächen entzogen.

Bewertung

Mit dem geplanten Wohngebiet entsteht eine kleinteilige Gartenstruktur, die eine zu erwartende gleichwertige ökologische Bedeutung und Lebensraumqualität für die Flora und Fauna aufweisen wird, als die bestehenden Grünflächen. Der Flächenverlust durch die bebauten Flächen kann damit kompensiert werden.

4.5. Landschaft / Landschaftsbild

Das Baugebiet wird südlich des bestehenden Stadtkerns ausgewiesen und befindet sich somit am Ortsrand.

Eine Fernwirkung des Planungsgebietes ist nur geringfügig gegeben, so dass hier keine Beeinträchtigung entsteht.

Während der Bauzeit entstehen kurzfristige Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung, Lager- und Abstellflächen sowie Baumaschinen.

Bewertung

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Maßnahme nur geringfügig beeinträchtigt, da keine weitreichende Fernwirksamkeit der bebauten Flächen gegeben ist.

4.6. Menschen

Baubedingt entsteht zeitweise gesteigerte Lärmbelästigung sowie Schadstoff- und Staubbelastung für die Anwohner durch die Bautätigkeit und die Baufahrzeuge. Außerdem wird durch die künftigen Bewohner das Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße etwas höher.

Allerdings weist das Baugebiet für die Neubewohner eine hohe Wohnqualität auf, durch die unmittelbare Randlage zur freien Landschaft und die gute Erreichbarkeit des Hauptortes Aicha vorm Wald.

Bewertung

Das Baugebiet stellt für die Anwohner vor allem eine zeitlich begrenzte Belastung während der Bauphase dar.

4.7. Kultur- und Sachgüter

Von der Ausweisung des Baugebietes sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Infolgedessen gibt es auch keine Beeinträchtigungen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen

5.1. Art und Maß der Beeinträchtigungen

Das geplante Bauvorhaben führt vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Klima/Luft zu negativen Auswirkungen, wobei hier vornehmlich die anlagebedingten Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Die baubedingten Auswirkungen treten nur kurzfristig auf und sind damit unerheblich.

Die Problematik des Flächenentzugs für die Grundwasserneubildung kann durch die Nähe zur freien Landschaft kompensiert werden. Dort kann die Grundwasserneubildung, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen, ungehindert stattfinden. Auch die Problematik für das Mikroklima bedingt durch die Aufheizung versiegelter Flächen und durch die Erhöhung der Schadstoffkonzentration in bebauten Gebieten kann über die städtebauliche Konzeption minimiert werden.

Die weiteren Belastungen jedoch wie der Verlust bislang verdunstungsfähiger und temperatenausgleichend wirkender Grünflächen, die Störung des natürlichen Bodengefüges durch Verdichtung und Versiegelung und die Veränderung des Landschaftsbildes müssen über zusätzliche Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen kompensiert werden.

5.2. Vermeidungs-, Minimierungs- und Grünordnungsmaßnahmen

- Für das allgemeine Wohngebiet wird eine geringe GRZ festgesetzt, um das Maß der Versiegelung zu minimieren. (Schutz des Bodens und des Grundwassers)
- Gebäude müssen so geplant werden, dass Abgrabungen und Auffüllungen größeren Umfangs nicht erforderlich werden.
- Der Mutterboden ist während der Bauzeit seitlich in Mieten zu lagern.
- Garagenzufahrten, Stellplätze und öffentliche Gehwege müssen mit wasserdurchlässigen Belagsmaterialien hergestellt werden.
- Zum Schutz des Grundwassers wird die Versickerung des Oberflächenwassers in den Privatgärten festgesetzt soweit der Untergrund dies zulässt. Das gesammelte Regenwasser der öffentlichen Erschließungsflächen wird in den bestehenden Kanal geleitet.
- Zur Gliederung des Baugebietes und zur Mehrung der verdunstungsfähigen Masse wird die Pflanzung von Bäumen und standortgerechten Hecken festgesetzt.
- Zur Ortsrandeingrünung und Aufwertung des Landschaftsbildes werden Feldhecken auf den Privatgrundstücken entlang der Landschaft festgesetzt.

Durch die Festlegung einer geringen GRZ, die Minimierung von Abgrabungen und Auffüllungen, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsmaterialien und den reichhaltigen Bewuchs der verbleibenden offenen Bodenflächen im Bebauungsplan können die Beeinträchtigungen der Versiegelung minimiert werden. Eine umfangreiche Durchgrünung des Baugebietes mit Bäumen und Sträuchern erhöht die verdunstungsfähige und temperatenausgleichend wirkende Grünmasse und kompensiert damit den Grünflächenverlust.

6. Eingriffsregelung – vereinfachte Vorgehensweise

Die bereits bestehenden Bebauungen im Ortskern bleiben unverändert und werden für die Festlegung der Ausgleichsflächen nicht herangezogen.

Die Ausgleichsflächen werden durch die Gestaltung der privaten Grünflächen und der Gestaltung der Baugrundstücke entsprechend des Grünordnungsplanes erreicht. Somit ist ein Ausgleich durch externe Flächen nicht erforderlich.

Der Schutz von Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild ist durch die vorgenannten Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt.

Somit wird mit der grünordnerischen Gestaltung dem Eingriff in die Natur Rechnung getragen.

6.1. Methodik, Hinweise und Schwierigkeiten

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Flächennutzungsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm Lkrs. Passau sowie die amtliche Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung Bayern ausgewertet und zusätzliche Geländebegehungen durchgeführt. Außerdem wurden das Bodeninformationssystem des Bayerischen Geologischen Landesamtes und der Kartendienst zum Hochwasserschutz des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft eingesehen.

Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

6.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die detaillierte Bilanzierung und Ermittlung der benötigten Ausgleichsflächen und Maßnahmen auf darauf.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Aicha vorm Wald plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes WA zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs. Außerdem werden die Erschließung, private Grünflächen und die Bepflanzung festgesetzt. Der Flächenumfang der Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beträgt insgesamt ca. 3,02 ha.

Ziele der Planung sind die Schaffung von attraktiven Baugrundstücken zur Deckung des vorhandenen Wohnraumbedarfs. Hierdurch sollen auch junge Familien angesprochen werden. Durch die Schaffung des WA werden auch die infrastrukturellen, öffentlichen und wirtschaftlichen Einrichtungen in Aicha v.W. gestärkt.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch treten nur sehr geringe Auswirkungen auf. Diese beziehen sich vor allem auf die temporär auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauphase.

Durch das Vorhaben wird geringfügig in Lebensräume der Pflanzen- und Tierwelt eingegriffen.

Geringfügige Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich für die Schutzgüter Boden und Mikroklima durch Bodenversiegelung und mit einer geringfügigen Erwärmung der Fläche ergeben. Es werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu Minderung der Auswirkungen der Versiegelung getroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind Eingriffe in den weitgehend natürlichen Wasserhaushalt durch die geplante Versickerung von Oberflächenwasser zu nennen. Dies kann zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildung führen.

Visuelle Veränderungen des bisherigen Landschafts- und Ortsbildes werden sich v.a. durch Gebäude und die Erschließung ergeben. Abschirmende und einbindende Gehölzpflanzungen sind in allen Bereichen zur Minderung der Auswirkungen auf das Ortsbild vorgesehen.

Kulturgüter sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

C. Anlagen

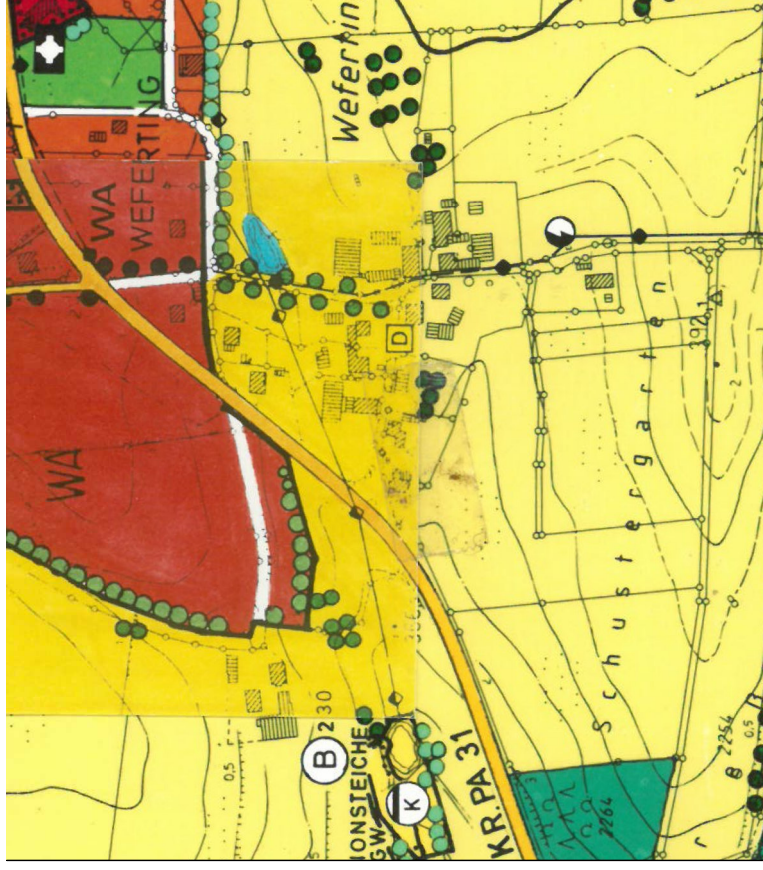
Anlage 1: Flächennutzungsplan

M = 1 : 5.000

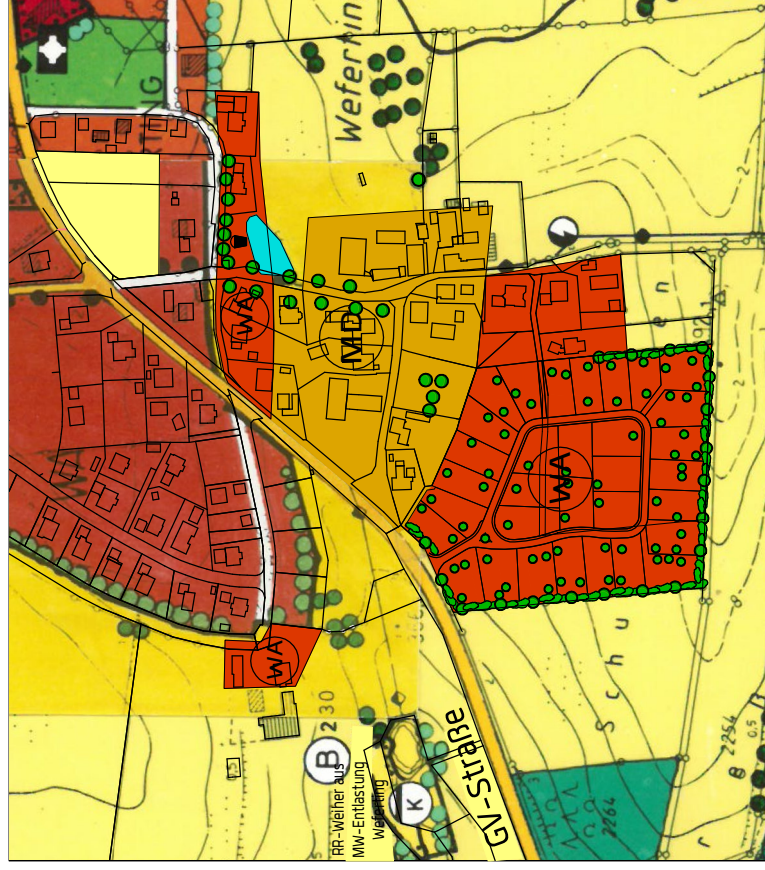
Umwandlung landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein allgemeines Wohngebiet (WA)

Deckblatt Nr. 17

Auszug Flächennutzungsplan mit
landwirtschaftlich genutzter Fläche



Auszug Flächennutzungsplan mit
allgemeinem Wohngebiet WA



Flächennutzungsplan Aicha vorm Wald Deckblattänderung Nr. 17 allgemeines Wohngebiet (WA)

Gemeinde: **Aicha v.W.**
Regierungs-
bezirk: **Niederbayern**



Verfahren:

Änderungsbeschluss: 02.08.18
vorgezogene Bürgerbeteiligung: 22.01.-21.02.19
vorgezogene Fachstellenbeteiligung: 11.01.-21.02.19
Beschluss Bedenken/Anregungen: 06.06.19
Öffentliche Auslegung:
Beteiligung Träger öffentl. Belange:
Feststellungsbeschluss:

Genehmigung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes Aicha v.W.
Deckblatt Nr. 17 wird vom Landratsamt Passau mit
Bescheid vom _____, AZ.
_____ genehmigt.

Passau, _____

Datum

Siegel

Unterschrift

Ausfertigung:

Aicha v.W., _____

Datum

Siegel

Unterschrift

Bekannt- machung:

Das Deckblatt wurde am _____
durch Aushang an den Gemeindeflecken ortsüblich
bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Aicha v.W., _____

Datum

Siegel

Unterschrift

Planung:



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939 982 0

Gezeichnet:
Thomas Arndörfer
Dipl.-Ing. (FH)

06.06.2019

M = 1 : 5000

Nord

