

Unterschrift  
Vorhabensträger

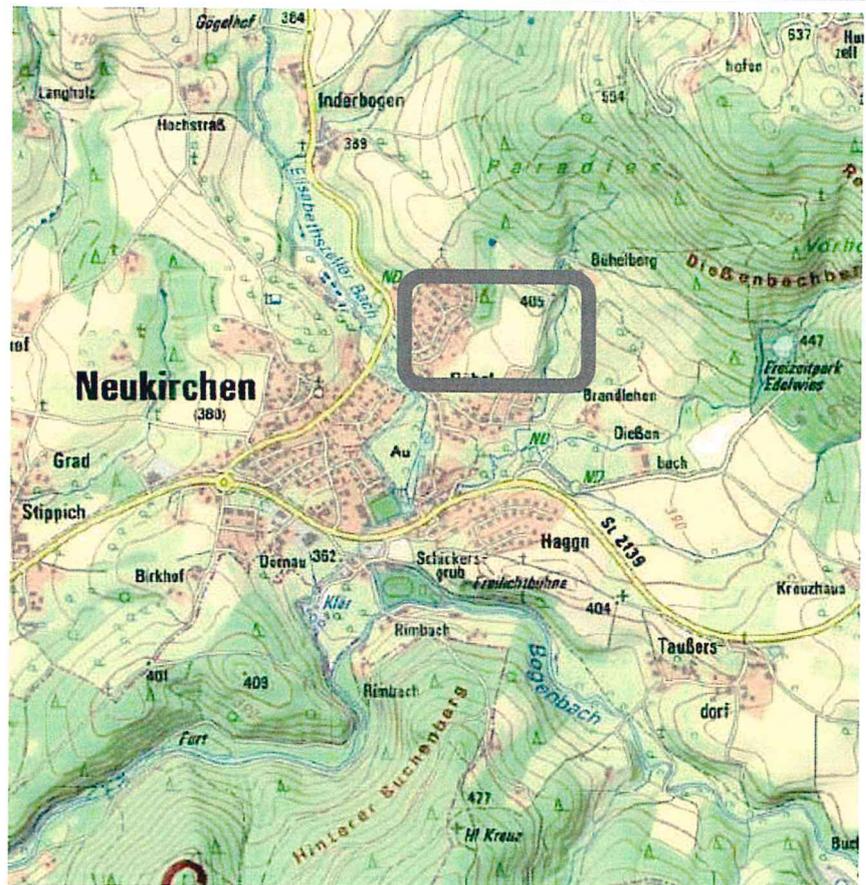


**Wallner**  
Erster Bürgermeister

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

**Herausnahmeantrag  
Landschaftsschutzgebiet**

LANDKREIS STRAUBING - BOGEN  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG: **Team  
Umwelt  
Landschaft**

Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:

P:\\_5273\_GOP\_Buehel\_West2\  
berichte\  
5273\_GOP\_Buehel\_FeldII\_LSGa\_20  
24.odt

fritz halser – 14.10.2024

## 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, Artenschutz.....	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	6
2.7 Veränderung des Gebietscharakters.....	6
3 Zusammenfassung.....	6

### Beigefügte Pläne

- Übersichtsplan, Maßstab 1 : 100.000
- Übersichtsplan, Maßstab 1 : 50.000
- Übersichtsplan, Maßstab 1 : 25.000
- 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 Bühler ein neues Wohngebiet. Hierzu wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt. Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar an vorhandene Bebauung an.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,35
- Neuschaffung von ca. 25 Bauparzellen, Gesamtgröße von Baugrundstücken incl. Erschließung ca. 1,5 ha (Stand vorliegender Entwurf)
- die Baugrundstücke werden von Süden her über das Wohngebiet Bühler Feld erschlossen.

Für das geplante Baugebiet liegt ein Entwurf vor. 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
- Stärkung der Lebensraumfunktion des im Osten anschließenden Waldrandes durch Entwicklung eines Waldmantels, gleichzeitig Aufwertung des Landschaftsbildes.

## 1.3 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Vorhabensbereich liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Als Voraussetzung für eine Fortführung der Bauleitplanung ist eine Herausnahme der Flurstücke 3069 (Teilfläche), 3096, 3096/26 (TF), 3084 (TF) und 3081/18 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 mit Ausnahme von Parzellen 16 und 17 sowie einer Teilfläche von Parzelle 1 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.

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 Herausnahme fläche beträgt ca. 2,5 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).

Im Geltungsbereich befindet sich das Biotop 7042-0395-001 „Laubmischwald südwestlich Bühelberg“ (1985).

Beschreibung gemäß amtlicher Biotopkartierung: „Laubmischwald an o-exponierter, ca. 30 Grad steiler Geländekante am Rande eines kleinen Wiesentales; es dominieren Hainbuche und Hasel; Krautschicht z. T. spärlich, randlich und im lichten Mittelteil stärker ausgeprägt; im S schließt sich ein kleiner Fichtenbestand an, im N kleine Kahlschlagsfläche mit junger Mischwoldaufforstung; oberhalb der Geländekante läuft am W-Rand des Waldes ein Kies- und Schotterweg entlang; am Fuße der Geländestufe fließt abschnittsweise ein Quellbach.“

Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne von § 30 BNatSchG liegen im Vorhabensbereich nicht vor. Gesetzlich geschützte Gehölzbestände nach Art. 16 BayNatSchG befinden sich im Bereich des kartierten Biotops. In diesem Bereich ist keine Bebauung vorgesehen. Es findet eine Aufwertung durch die Entwicklung eines Strauchmantels im Zuge des naturschutzrechtlichen Ausgleiches statt.

Der Bereich der geplanten Bebauung wird als Acker mit Kleegrasesaat genutzt. Am Westrand verbleibt ein Gehölzbestand. Aufgrund der Kulissenwirkung durch angrenzende Gehölze / Bebauung ist ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten nicht zu erwarten. Für weitere europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten sind im Bereich der geplanten Bebauung keine geeigneten Habitatbedingungen gegeben. Für die verträgliche Umsetzung der Maßnahmen des Gehölzumbaus sind geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt.

### 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

Der Bereich der Ausgleichsfläche im Osten und der angrenzende Gehölzstreifen im Westen wurde vom Forstamt als Waldfläche eingestuft. Eine besondere Funktion im Sinne der Waldfunktionskartierung ist der Fläche nicht zugewiesen. Die Fläche bleibt als Wald im Sinne des Waldgesetzes erhalten und wird als Waldmantel entwickelt (östliche Waldfläche).

## 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, Osten 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. Die Entwicklung des Strauchmantels entlang des bestehenden Waldes führt ebenfalls zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

## **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 Baugebieteingrünung tragen diesem Gebietscharakter Rechnung.

# **3 Zusammenfassung**

Für das in Randlage des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald geplante Baugebiet „WA Bühler Feld Erweiterung“ wird eine Herausnahme der Flurstücke 3069 (Teilfläche), 3096, 3096/26 (TF), 3084 (TF) und 3081/18 Gemarkung Neukirchen von der Schutzgebietskulisse beantragt.

Die Herausnahmefläche beträgt ca. 2,5 ha.

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



### Legende



Landschaftsschutzgebiet  
Bayerischer Wald



Vorhabensbereich mit  
Herausnahmefläche aus  
dem Landschaftsschutzgebiet

Projekt:  
Bebauungsplan und Grünordnungsplan  
Bühler Feld Erweiterung

Planinhalt:  
Herausnahmeantrag Landschaftsschutzgebiet  
Übersichtslageplan

Datum:  
14.10.2024

Projektnummer:  
5273

Bearbeitung:  
halser

Plannummer:  
5273\_LSG\_100.000



Planung:

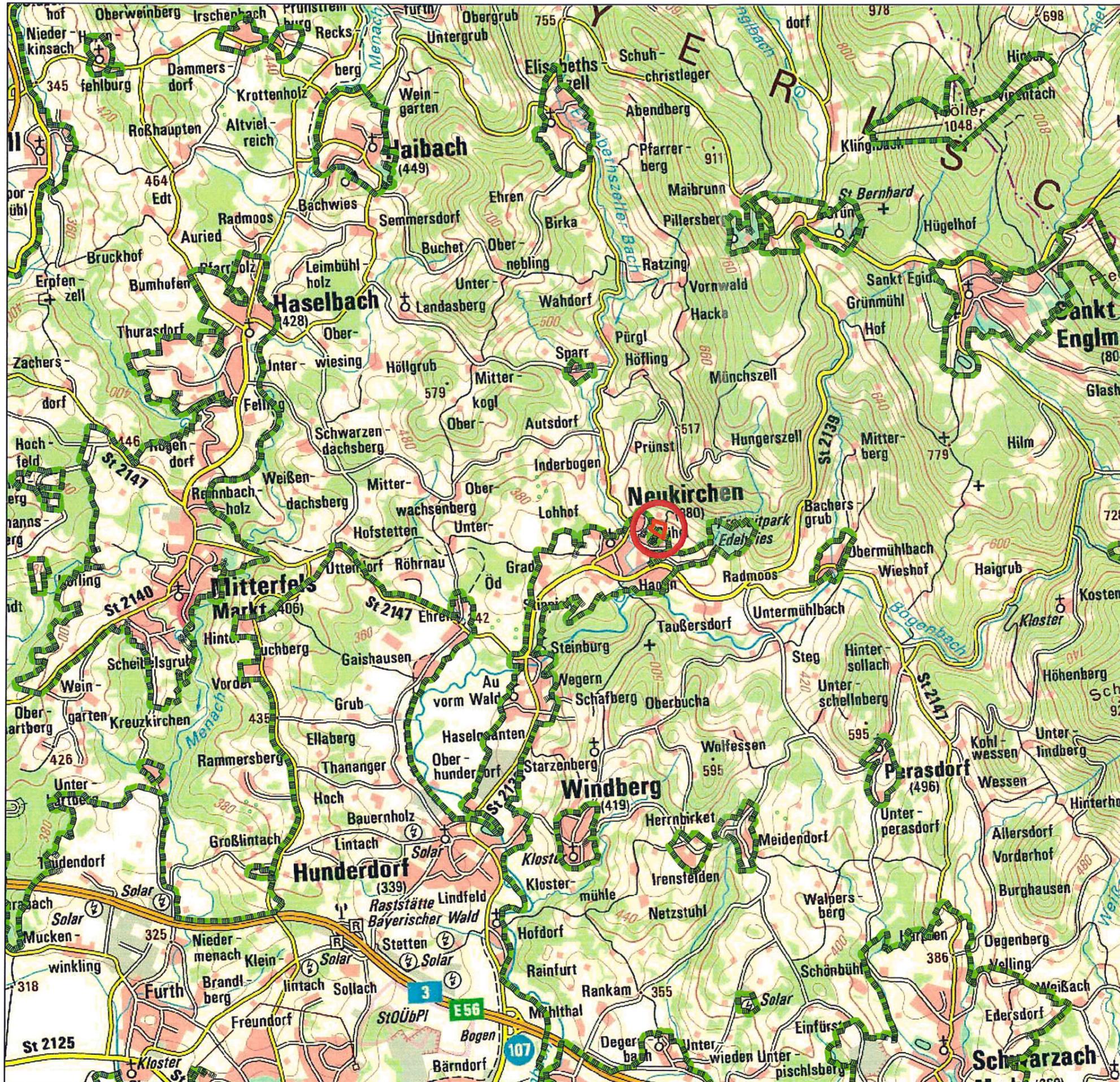
**Team  
Umwelt  
Landschaft**

Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de



**Legende**

-  Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
-  Vorhabensbereich mit Herausnahme fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet

Projekt:  
 Bebauungsplan und Grünordnungsplan  
 Böhler Feld Erweiterung

Planinhalt:  
 Herausnahmeantrag Landschaftsschutzgebiet  
 Übersichtslageplan

Datum: 14.10.2024	Projektnummer: 5273	 N
Bearbeitung: halser	Plannummer: 5273_LSG_50.000	

Planung: **Team Umwelt Landschaft**

Susanne Ecker  
 Fritz Halser  
 Katharina Halser  
 Christine Pronold  
 Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
 94469 Deggendorf

0991 3830433  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de



**Legende**



Landschaftsschutzgebiet  
Bayerischer Wald



Vorhabensbereich mit  
Herausnahme aus dem  
Landschaftsschutzgebiet

Projekt:  
Bebauungsplan und Grünordnungsplan  
Bühler Feld Erweiterung

Planinhalt:  
Herausnahmeantrag Landschaftsschutzgebiet  
Übersichtslageplan

Datum:  
14.10.2024

Projektnummer:  
5273

Bearbeitung:  
halser

Plannummer:  
5273\_LSG\_25.000

1:25.000



Planung:

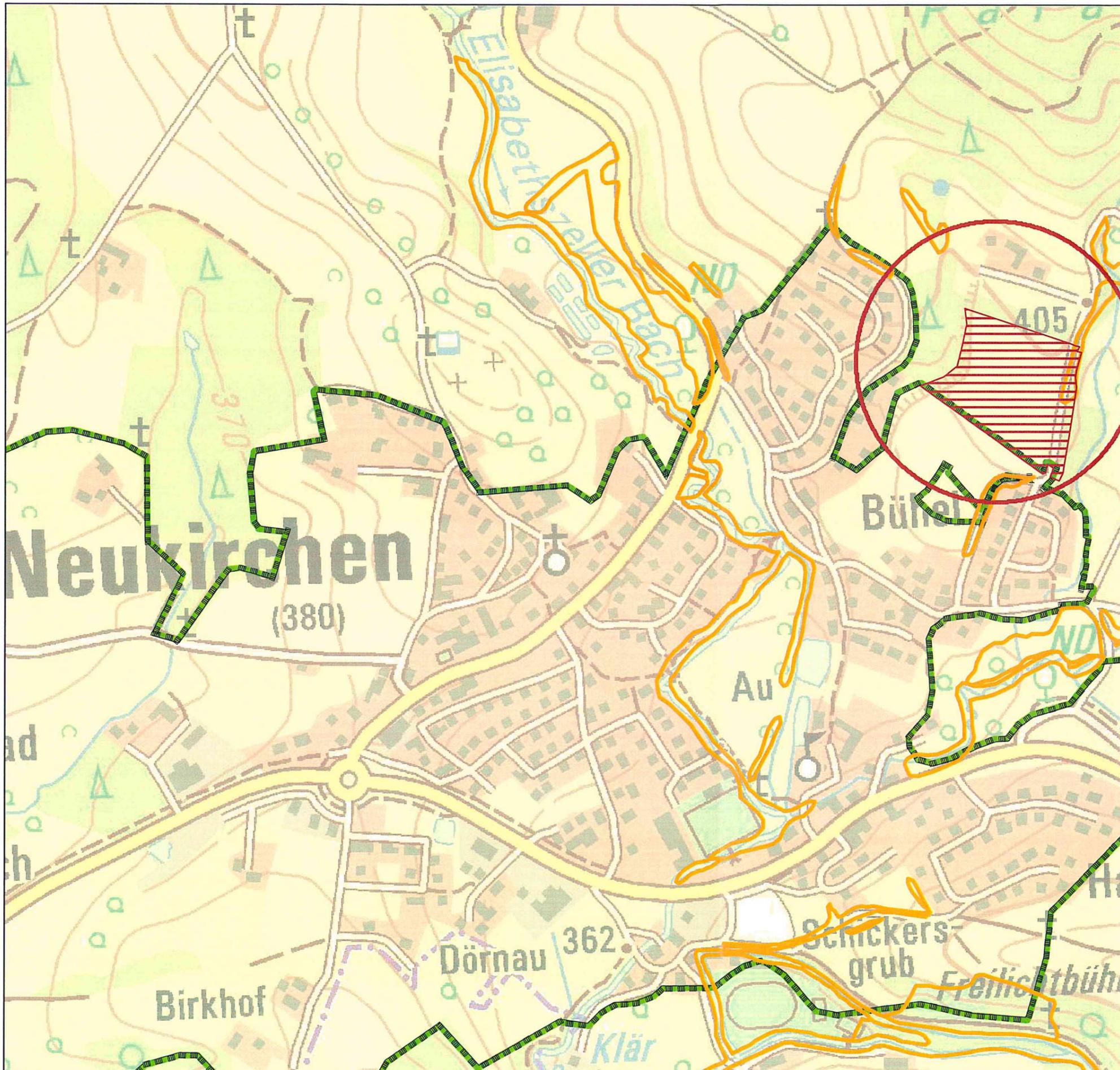
**Team**  
**Umwelt**  
**Landschaft**

Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de



**Legende**

-  Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
-  Vorhabensbereich mit Herausnahme­fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (ca. 2,5 Hektar)
-  im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Projekt:  
 Bebauungsplan und Grünordnungsplan  
 Bühler Feld Erweiterung

Planinhalt:  
 Herausnahmeantrag Landschaftsschutzgebiet  
 Lageplan

Datum:  
 24.10.2024

Projekt­nummer:  
 5273

Bearbeitung:  
 halser

Plan­nummer:  
 5273\_LSG\_5000

1:5.000



Planung:

**Team  
 Umwelt  
 Landschaft**

Susanne Ecker  
 Fritz Halser  
 Katharina Halser  
 Christine Pronold  
 Simone Weber

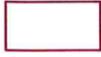
Landschaftsplanung + Biologie 6bR

Am Stadtpark 8  
 94469 Deggendorf

0991 3830433  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de



### Legende

-  Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
-  Vorhabensbereich mit Herausnahme­fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (ca. 2,5 Hektar)
-  im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Projekt:  
Bebauungsplan und Grünordnungsplan  
Bühler Feld Erweiterung

Planinhalt:  
Herausnahmeantrag Landschaftsschutzgebiet  
Bauliches Konzept

Datum:  
24.10.2024

Projekt­nummer:  
5273

Bearbeitung:  
halser

Plan­nummer:  
5273\_LSG\_1000

1:1.000



Planung:

**Team  
Umwelt  
Landschaft**

Susanne Ecker  
Fritz Halser  
Katharina Halser  
Christine Pronold  
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie GbR

Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf

0991 3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de