



## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich „Aumbach-Ost“ in Aumbach

### Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 29.07.2024

Name der Behörde	Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 17.04.2024	<p>Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Bewertungsmaßstab mit Zielen (Z) und Grundsätzen (G) stellt das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 dar: Nach dem LEP</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soll auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität [...], in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. ((G) 3.1.3)</li></ul> <p>Zudem befindet sich das geplante WA-Gebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“, was ebenfalls dem o.g. Grundsatz zu 3.1.3 entgegensteht. Laut dem Grundsatz soll die kommunale Planung auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität hinwirken. Ob die geplante Eingrünung eine verträgliche Einbindung in die Landschaft bewirkt, obliegt an dieser Stelle den Fachstellen des Naturschutzes. Deren Stellungnahmen kommt daher eine herausragende Bedeutung zu.</p> <p>Bezogen auf LEP 3.1.3 (G) und LEP 3.3 (G) - bzw. wegen der Lage der Fläche innerhalb des LSG - sollte vielmehr versucht werden alternative Flächen im</p>

	<p>Innenbereich für Wohnbauzwecke zu reaktivieren. Gegebenenfalls könnte dazu auch das Instrument des Flächentausches ein zielführendes Mittel sein.</p>
<p>Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz vom 17.04.2024</p>	<p>Die Gemeinde Rettenbach plant die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung „Aumbach-Ost“ im OT Aumbach.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll benötigtes Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Das Planungsgebiet befindet sich im Osten von Aumbach. Im Westen schließt die bestehende Bebauung an. Im Norden, Osten und Süden befinden sich unbebaute Grundstücke.</p> <p>Die bestehende Bebauung im Westen ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Allerdings befinden sich in diesem Bereich auch noch landwirtschaftliche Anwesen. Sollten diese landwirtschaftlichen Anwesen noch aktiv betrieben werden, sind ausreichende Abstände zwischen Betriebsanlagen der Landwirtschaft und den geplanten Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Daher sollte durch ein Gutachten festgestellt werden, welche Abstände zwischen den aktiv betriebenen Betriebsanlagen der Landwirtschaft und den nächst gelegenen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet erforderlich sind.</p> <p>Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rettenbach wegen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung „Aumbach-Ost“ im OT Aumbach.</p>
<p>Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 17.04.2024</p>	<p>Der gesamte Umfang der Änderung befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Oberer Bayerischer Wald“. In der direkten Umgebung befinden sich offene extensive Grünlandflächen, mehrere Feldgehölze sowie der östlich und südlich gelegene Wald, die zusammen ein ansprechendes, lokal bedeutsames Landschaftsbild schaffen.</p> <p>Im Osten des OT Aumbach hat sich bereits ein gewachsener, eingegrünter Ortsrand etabliert und zudem sind noch nicht bebaute Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebiets vorhanden. Der erhebliche Eingriff ins Landschaftsbild ist durch eine umfangreiche Eingrünung auszugleichen.</p> <p>Bei den extensiven Grünlandflächen, auch im Planungsbereich, kann es sich zudem um Flachlandmähwiesen handeln, welche dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegen. Ob dies zutrifft, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Zur Ermöglichung des Wohngebiets muss der gesamte Planungsbereich aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets herausgenommen werden.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 05.04.2024</p>	<p>Gegen die geplante 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwände erhoben. Es sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen in unmittelbarer Nähe zur überplanten Fläche.</p> <p>Allerdings möchten wir einige Hinweise geben.</p> <p>Durch die spätere Bebauung der Fläche wird diese der landwirtschaftlichen Nutzung endgültig entzogen. Der Boden wird größtenteils zerstört. Auch die notwendigen Ausgleichsflächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es sind deshalb nach unserer Ansicht Auswirkungen von sehr großer Erheblichkeit für den Boden zu erwarten.</p> <p>Allein in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes sind 6 bis 8 Bauplätze unbebaut! Ein sorgsamer Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist nicht gegeben.</p>

	Außerhalb werden durch die Lage des Planungsgebietes neue Grenzen zu landwirtschaftlicher Nutzfläche geschaffen, was neuen Konfliktpotenzial generiert.
--	---