



Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Fürsteneck

Begründung, Umweltbericht

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Bearbeitungsvermerke:

P:\von_ulmo_e_projekte\1490_L
P_fuersteneck\berichte\1490_beri
cht7.odt

halser/spörl – 16.04.2025

PLANUNG:

Garnhartner + Schober: + Spörl
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner

Heuwinkel 1
94032 Passai
Tel. 0851 49079766
info@gs-landschaftsarchitekten.de

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Erfordernis der Planung, Planungsablauf.....	4
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
2.1 Lage im Raum	6
2.2 Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	6
2.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	6
3 Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebiets.....	7
3.1 Rahmenbedingungen der Gemeinde	7
3.1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	7
3.1.2 Gemeindegebiet und Bevölkerung	7
3.1.3 Geschichte, Landschaftsgeschichte).....	11
3.2 Lage im Naturraum, Geologie.....	12
3.3 Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung auf der Basis von Teilräumen (nutzungsbezogene oder ökologische Raumeinheiten)	14
3.3.1 Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.....	14
3.3.2 Stark nutzungsgeprägte Raumeinheiten	14
3.4 Bauliche Nutzung	15
3.5 Baurecht und Denkmalschutz.....	20
4 Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	22
4.1 Ortsplanerische und landschaftsplanerische Gesamtkonzeption (Leitbild).....	22
4.2 Entwicklungsziele für Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	23
4.3 Ortsplanerische Entwicklung	27
4.3.1 Bauflächen.....	27
4.3.2 Gemeinbedarfsflächen.....	30
4.3.3 Innerörtliche Grünzüge und Grünflächen	30
4.4 Naturschutz und Landschaftspflege.....	31
4.4.1 Schutzgebiete	31
4.4.2 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	31
4.4.3 Einzelmaßnahmen zur Biotopentwicklung und -pflege	31
4.5 Land- und Forstwirtschaft	32
4.5.1 Sicherung von Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft.....	32
4.5.2 Minimierung des Bodenabtrags durch Wasser	32
4.5.3 Angepasste Nutzungsintensität in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt.....	32
4.5.4 Landschaftsgerechte Lenkung der Wald-Offenlandverteilung	33
4.5.5 Entwicklung standortgerechter Wälder.....	33
4.6 Wasserwirtschaft	34
4.7 Erholung, Landschaftserleben, Grünflächen.....	35
4.8 Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen	35
4.9 Verkehr	35
4.10 Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung / Windkraft	36
4.11 Immissionsschutz, Altlasten	37
5 Umweltbericht	39
5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	39
5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt- relevanten Ziele und ihrer Begründung	39
5.2.1 Regionalplanung	39
5.2.2 Waldfunktionsplanung	40
5.3 Beschreibung des Bestands und Bewertung	41
5.3.1 Schutzgut Boden	41
5.3.2 Schutzgut Klima und Luft	43
5.3.3 Schutzgut Wasser.....	45
5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt).....	48
5.4.1 Arten- und Biotopschutzprogramm.....	48

5.4.2 Amtliche Biotopkartierung	48
5.4.3 Artenschutzkartierung Bayern	48
5.4.4 Schutzgebiete	48
5.4.5 Bestandserhebungen zum Landschaftsplan.....	50
5.4.6 Erfasste Beeinträchtigungen	52
5.5 Schutzgut Landschaft	54
5.6 Schutzgut Mensch	56
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	58
5.8 Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung	59
5.9 Wechsel- und Summenwirkungen	68
5.10 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	69
5.10.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten	69
5.10.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	69
5.11 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	69
5.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	69
5.12.1 Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes	69
5.12.2 Vorschlagene Kompensationsräume	69
5.13 Alternative Planungsmöglichkeiten	73
5.14 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	73
5.15 Maßnahmen zur Überwachung	73
5.16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	74
6 Quellenverzeichnis	75
7 Abbildungsverzeichnis	76

Beigefügte Pläne

- Karte Bestand und Bewertung Landschaftsplan, Maßstab 1 : 5.000
- Integrierter Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Maßstab 1 : 5.000
- Thematische Karte: Übersicht Ausschlussflächen für PV-Anlagen im Gemeindegebiet, Maßstab 1 : 5.000

1 Anlass und Erfordernis der Planung, Planungsablauf

Die Gemeinde Fürsteneck verfügt über keine vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Landschaftsplan).

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. Dies ist immer dann der Fall, wenn die beabsichtigte oder die zu erwartende Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führt oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen.

Im Zuge vorhergehender Baugebietsausweisungen wurde entsprechend von Seiten Landratsamt und Regierung die Einleitung entsprechender Planungen als Voraussetzung für weitere bauliche Entwicklungen im Gemeindebereich gefordert.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Bodennutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Er dient der Zielbestimmung für die mittelfristige (ca. 10-12 Jahre) räumliche Entwicklung. Verbindliche Bauleitpläne (z. B. Bebauungspläne) sind dann in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Jahr 2010 fasste der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Beide Pläne werden flächendeckend für das Gemeindegebiet erstellt. Analyse und Erhebungen erfolgten im Zeitraum 2010-2012. In der Folge hat der Bauleitplan die Verfahrensschritte nach § 3 (1+2) sowie § 4 (1+2) durchlaufen.

Der Plan wurde nicht zur Genehmigung vorgelegt. In 2021 wurde die Planung von der Gemeinde wieder aufgegriffen und fortgeführt. Eine Aktualisierung der Bestandssituation von Natur und Landschaft ist nicht erfolgt. Aktualisiert wurden die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung.

Den gesetzlichen Rahmen für die Planung liefern Baugesetzbuch und Naturschutzgesetz.

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert in § 9 Abs. 3 folgende Inhalte und Aufgaben der der gemeindlichen Landschaftsplanung:

- Darstellen von vorhandenem und zu erwartendem Zustand von Natur und Landschaft (= Bestandsanalyse)
- Örtliche Konkretisierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Beurteilung des Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe der örtlichen Ziele (= Bestandsbewertung)
- Formulierung der erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Gemeinderat wurden folgende Informations- und Beratungsschritte durchgeführt:

- Mai 2011: Information zu Aufgaben, Zielen, Ablauf und Verbindlichkeit von Flächennutzungs- und Landschaftsplan; Darstellen der wesentlichen Analyseschritte; Aufzeigen von Möglichkeiten für die Einbindung der Bürger
- Juli 2011: Information und Diskussion zu den Themen Windkraft und Aufforstung; Erläuterung der Analyseergebnisse von Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Februar 2012: Vorstellung und Diskussion der planerischen Lösungen für die Bauentwicklung im Gemeindebereich
- März 2012: Vorstellung und Diskussion der planerischen Lösungen für die Landschaftsentwicklung im Gemeindebereich
- Mai 2012: Vorstellung und Diskussion des Vorentwurfes zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Juli 2012: Bürgersprechstunde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung
- Oktober 2012: Fachstellengespräch am Landratsamt Freyung-Grafenau

- Oktober 2012: Behandlung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat
- Februar 2013: Billigung des Entwurfes zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- 2013 öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
- 2013 Behandlung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat
- 2023 – 2025 Behandlung der überarbeiteten Entwürfe im Gemeinderat
- Mai 2025: Billigung der vorliegenden Planung im Gemeinderat

Die Bürger wurden über das gemeindliche Mitteilungsblatt bereits im Herbst 2010 über Ziele und Ablauf der anstehenden Planung informiert. Im März 2012 erfolgten nähere Informationen im Rahmen einer Bürgerversammlung.

Der Verfahrensablauf zur Aufstellung eines vorbereitenden Bauleitplans ist im Folgenden dargestellt.

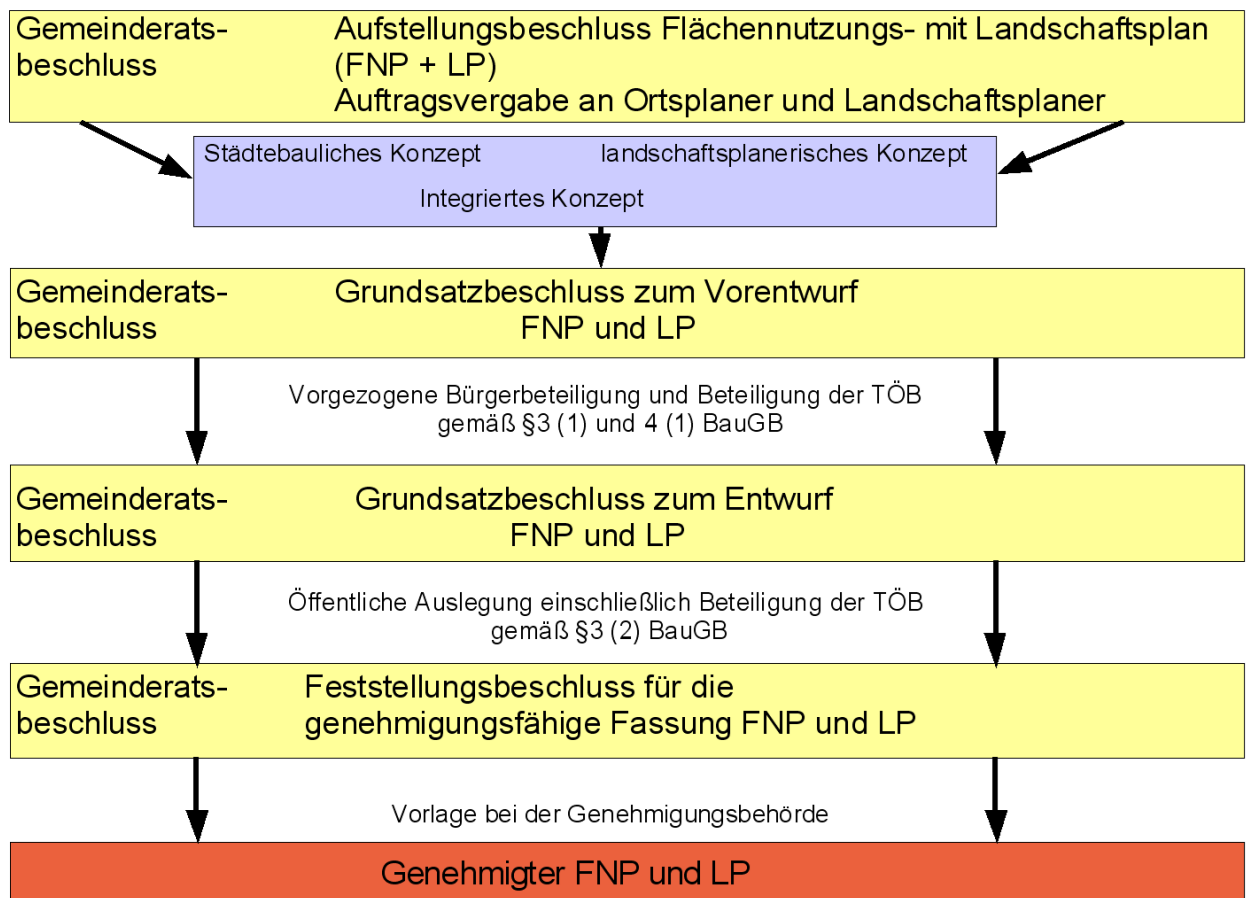


Abbildung 1: Verfahrensablauf gemeindlicher Flächennutzungs- und Landschaftsplan

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde liegt in der Region Donau-Wald (12) im südlichen Bayerischen Wald zwischen den Tälern der Ilz und der Wolfsteiner Ohe. Fürsteneck bildet die südlichste Gemeinde im Landkreis Freyung - Grafenau und grenzt direkt an den Landkreis Passau. Fürsteneck ist von eingeschnittenen Tälern umgeben. Nach Passau beträgt die Entfernung 22 km, nach Waldkirchen 15 km, nach Freyung 18 km, nach Grafenau 20 km und zur Bundesautobahn 3 (Ausfahrt Aicha vorm Wald) 23 km.

Die Gemeinde liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Fürsteneck ist ein nicht zentraler Ort am Rande der Entwicklungsachse im Nahbereich des Kleinzentrums Perlesreut (Zusammenschluss zu einer Verwaltungsgemeinschaft) sowie im Mittelbereich von Freyung und dem möglichen Mittelzentrum Waldkirchen (Regionalplan Donau-Wald 2019, Landesentwicklungsprogramm Bayern 2021).

Das Planungsgebiet liegt im Tourismusgebiet 16 (Südlicher Bayerischer Wald) mit erheblichem Urlaubstourismus.

2.2 Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Fürsteneck liegt durch die Gewässertäler von Ilz und Wolfsteiner Ohe etwas abgesetzt der großen überörtlichen Verbindungsstraßen B 12 und B 85 und ist durch die Staatsstraßen 2321 und 2127 an diese sowie an das Kleinzentrum Perlesreut angebunden.

Fürsteneck hatte seit 1890 mit der gleichnamigen, aber auf dem Gemeindegebiet Hutthurms liegenden Haltestelle der Bahnstrecke Passau–Freyung Anschluss an das Eisenbahnnetz. Diese Bahnstrecke wurde jedoch seit 2002 nicht mehr befahren. Im Jahr 2009 begann die Reaktivierung der Strecke; sie wird zwischen Passau und Freyung durch einen privaten Betreiber mit Ausflugsfahrten im Sommerhalbjahr befahren.

2.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Das Gemeindegebiet Fürsteneck ist Bestandteil des ländlichen Teilraums, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in diesen Teilräumen sind insbesondere mehr zukunftssträchtige, qualifizierte und sichere Arbeitsplätze, ein weiterer wohnortnaher Ausbau der Versorgungseinrichtungen in allen Lebensbereichen sowie möglichst gut ausgebaute Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen zu den übrigen Teilräumen notwendig (vgl. LEP, A I 4.4 mit Begründung).

Die umweltrelevanten Aussagen der Regionalplanung werden im Umweltbericht (Kapitel 5.2.1) erläutert.

3 Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebiets

3.1 Rahmenbedingungen der Gemeinde

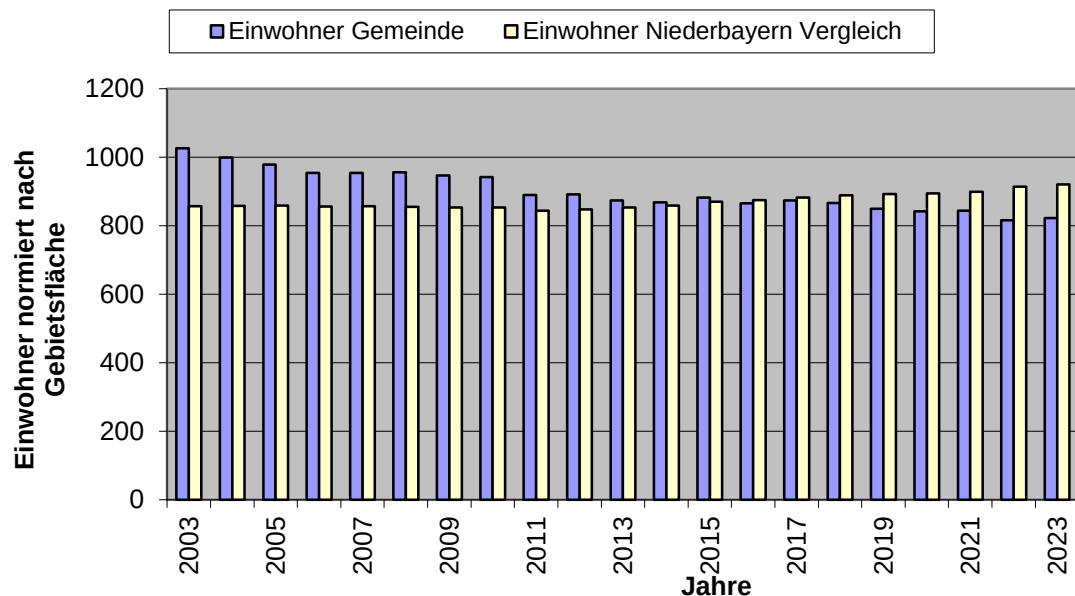
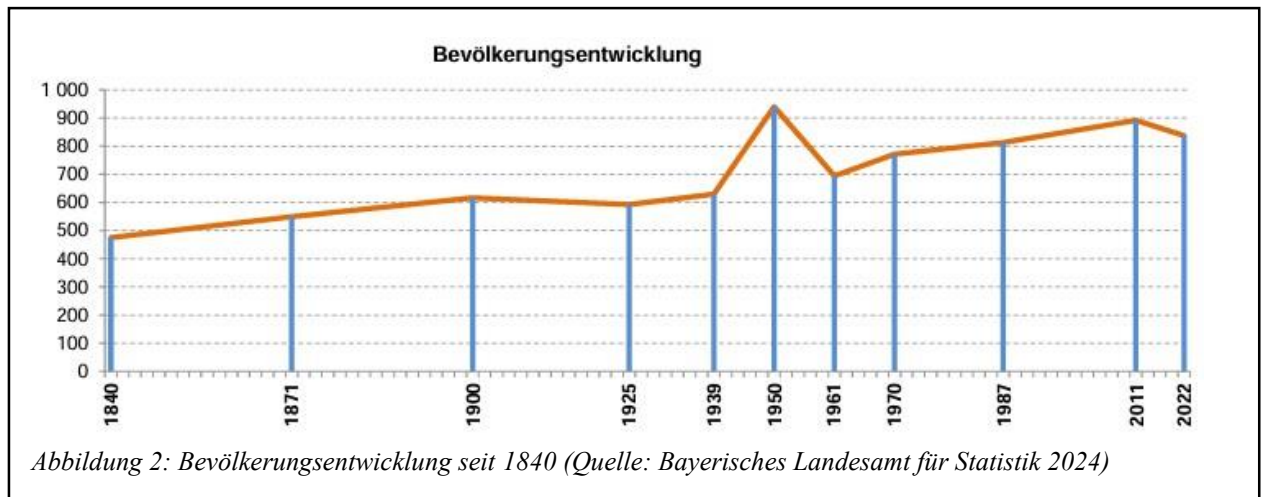
3.1.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Flächennutzungsplan behandelt das gesamte Gemeindegebiet, da bisher keine entsprechenden Planungen vorliegen. Damit ist gemäß dem Leitfaden für die Kommunale Landschaftsplanung in Bayern (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, 2010) auch die gemeindeweite Aufstellung eines Landschaftsplans als Regelfall anzusehen. Die mögliche Aussparung der Schutzgebiete an Ilz und Wolfsteiner Ohe hätte aufgrund ihrer linearen Ausprägung zu deutlichen Informationsverlusten geführt bei gleichzeitig nur minimalen Einspareffekten.

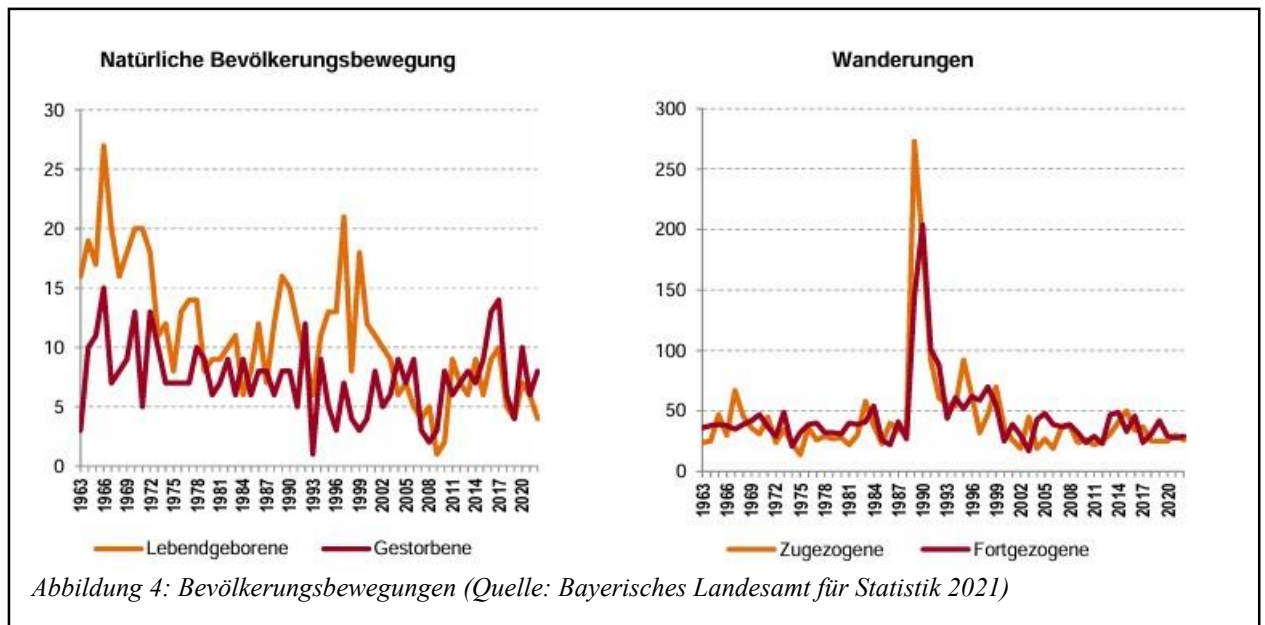
3.1.2 Gemeindegebiet und Bevölkerung

Das Gemeindegebiet umfasst 1042 Hektar. Der Bevölkerungsstand betrug am 31.12.2022 837 Einwohner. Die Besiedelung hat ihren Schwerpunkt in den Orten Fürsteneck und Atzldorf - Loizersdorf. Darüber hinaus gibt weitere zehn amtlich benannte Ortsteile (Anzerreut, Aschberg, Dürnberg, Hochwegen, Ohbruck, Plattenhof, Schnüring, Schrottenbaumühle, Simpoln, Wiesmühle).

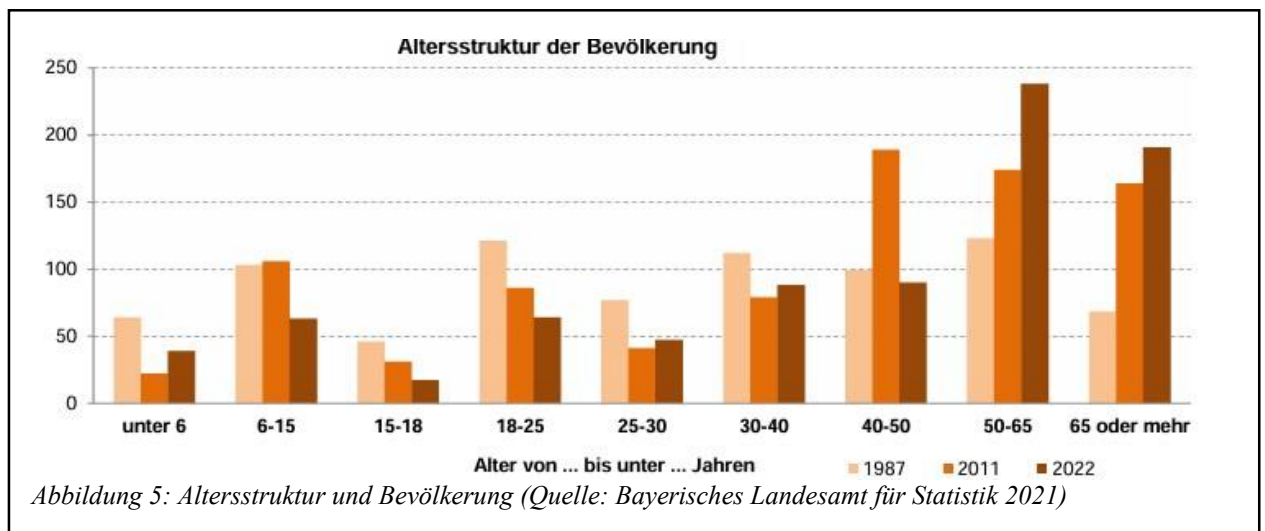
Die Einwohnerzahl der Gemeinde stieg seit dem Jahre 1840 langsam an. Nach Ende des 2. Weltkrieges ergab sich aufgrund des Flüchtlingsstromes ab 1945 bis 1950 ein sprunghafter Anstieg, der jedoch in den Folgejahren wieder ausgeglichen wurde. Mit einem zwischenzeitlichen Tiefpunkt im Jahr 1961, stiegen die Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2003 wieder an. Der Sprung im Jahre 1987 erklärt sich mit der Datenkorrektur der Volkszählung. Die Wiedervereinigung und die Aussiedlerwellen ab 1993 zeigten in Fürsteneck einen nennenswerten Effekt. In Abbildung 2 sieht es aus, als ob die Bevölkerung von 1987 bis 2011 stetig angestiegen ist. Jedoch stieg die Bevölkerung bis 2003 steil an und danach wieder langsam ab (siehe Abbildung 3 und 6).



Die natürliche Bevölkerungsbewegung ist seit 2003 negativ. Die in den letzten 20 Jahren ergeben sich signifikante Bevölkerungsverluste. Die Bevölkerung ist um fast 20% zurückgegangen.



Der Demographische Wandel ist auch im Altersaufbau in der Gemeinde Fürsteneck deutlich zu erkennen (Abb. 5). So sinkt der Anteil der unter 50-Jährigen, während dagegen in den Altersgruppen 50-65 und 65 oder mehr seit 1987 ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen ist (Abb. 5). Lediglich bei den unter 6-jährigen verzeichnet sich 2022 ein relevanter Aufwärtstrend gegenüber 2011.



Aus dem Regionalplan Donau-Wald 12 (2023) lässt sich ein Zuwachs der Bevölkerung in der Region 12 im Prognosezeitraum der Planung (bis 2041) von ca. 4,1% ablesen. Laut den Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistische Daten wird die Bevölkerung im Landkreis Freyung – Grafenau bis 2038 um ca. 1,2% steigen. Basierend auf der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistische Daten, der Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre sowie der Lage im südlichsten Teil des Landkreises und der damit verbundenen relativen Nähe zum Oberzentrum wurde die Bevölkerungsprognose für Fürsteneck erstellt. In der Gemeinde wird mit einem Rückgang der Bevölkerung bis 2038 von ca. 62 Personen gerechnet, das entspricht ca. 7,5%. Im Jahre 2038 wäre damit mit ca. 760 Einwohnern in Fürsteneck zu rechnen.

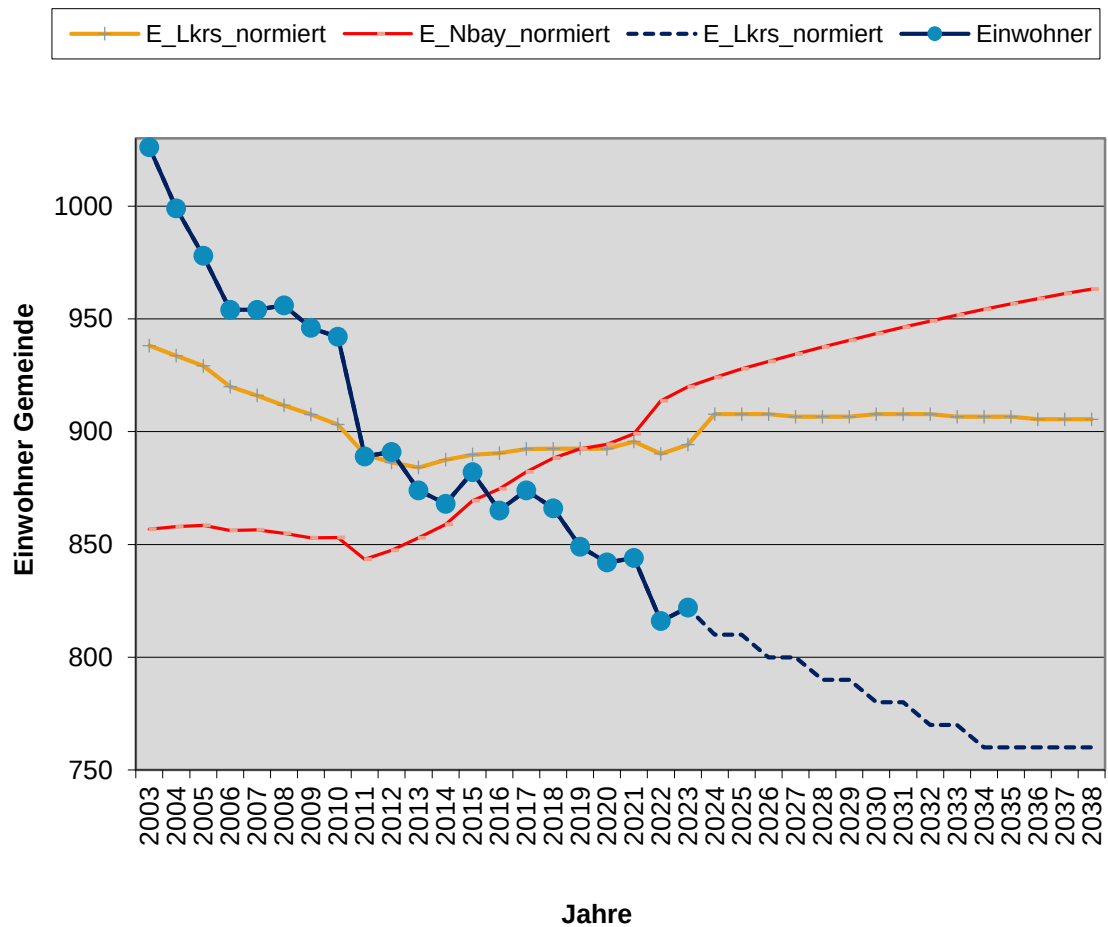


Abbildung 6: Bevölkerungsprognose (Quelle: Eigene Prognose für Gemeinde, andere Daten aus BayLfStD 2025)

3.1.3 Geschichte, Landschaftsgeschichte

Die Gründung der Gemeinde Fürsteneck geht auf das Schloss Fürsteneck zurück, das der Passauer Fürstbischof Wolfger von Erla (1191 bis 1204) erbauen ließ. Es diente der Grenzsicherung gegen die bayerischen Herzöge. Zu diesem Zweck besetzten die Fürstbischöfe von Passau das Schloss mit Burggrafen und Pflegern, die für Sicherheit und Ordnung im Lande verantwortlich waren und auch die Gerichtsbarkeit ausübten.

Das ehemalige Pflegergericht des Hochstiftes Passau wurde 1803 mit dem größten Teil des hochstiftlichen Gebietes zugunsten Ferdinands von Toskana säkularisiert. Seit den Friedensverträgen von Brünn und Preßburg 1805 gehört der Ort zu Bayern. Im Zuge der Verwaltungsreformen entstand mit dem Gemeindeedikt von 1818 die heutige Gemeinde.

Seit 1979 führt die Gemeinde ein eigenes Wappen. Es versinnbildlicht die Lage der Gemeinde an den Flüssen Ilz, Wolfsteiner und Schönberger Ohe.. Der Zinnturm verweist auf die das Ortsbild prägende, Burganlage. Die Farben unterstreichen die enge historische Verbindung zum Hochstift Passau.

Der Bayerische Wald stellt aufgrund der standörtlichen Ungunst eine Spätsiedellandschaft dar. Ab 900 n. Chr. wurden die Höhenlagen unter 700m über NN besiedelt. Im Spätmittelalter (ab 1250 n. Chr.) wurden auch die höheren Lagen besiedelt. An den steilen Flussleiten von Ilz und Wolfsteiner Ohe blieben die Wälder bis heute erhalten, während sich in den welligen Zwischenflächen Acker- und Grünlandnutzung entwickelte.

3.2 Lage im Naturraum, Geologie

Das Gemeindegebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit des Passauer Abteillands, Untereinheit Ilz-Ohe-Talsystem. Landschaftsprägend sind im Gemeindebereich die an der Gemeindegrenze verlaufenden, tief eingeschnittenen Talsysteme von Ilz und Wolfsteiner Ohe. Die Landschaft ist als typische Riedellandschaft ausgebildet. Bei Fürsteneck liegt der tiefste Punkt im Landkreis Freyung-Grafenau mit ca. 340m ü NN. Nach Norden steigt das Gelände allmählich an. Es werden Höhen von knapp unter 500m ü NN erreicht.

Das Klima ist für den Bayerischen Wald relativ mild. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7 – 8° C, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 800mm.

Die potenziell natürliche Vegetation wird überwiegend vom Hainsimsen-Tannen-Buchenwald gebildet.

Den geologischen Untergrund bilden migmatitische Gneise (Diatexit) mit Einlagerungen von Granit. In den Talräumen der größeren Fließgewässer (Ilz, Wolfsteiner Ohe, Hochwegener Bach) finden sich Bach-/Flussablagerungen und Schwemmkegel. In kleineren Seitentälchen polygenetische Talfüllungen.

Die geologische Situation ist in folgender Übersichtskarte für das Gemeindegebiet dargestellt.

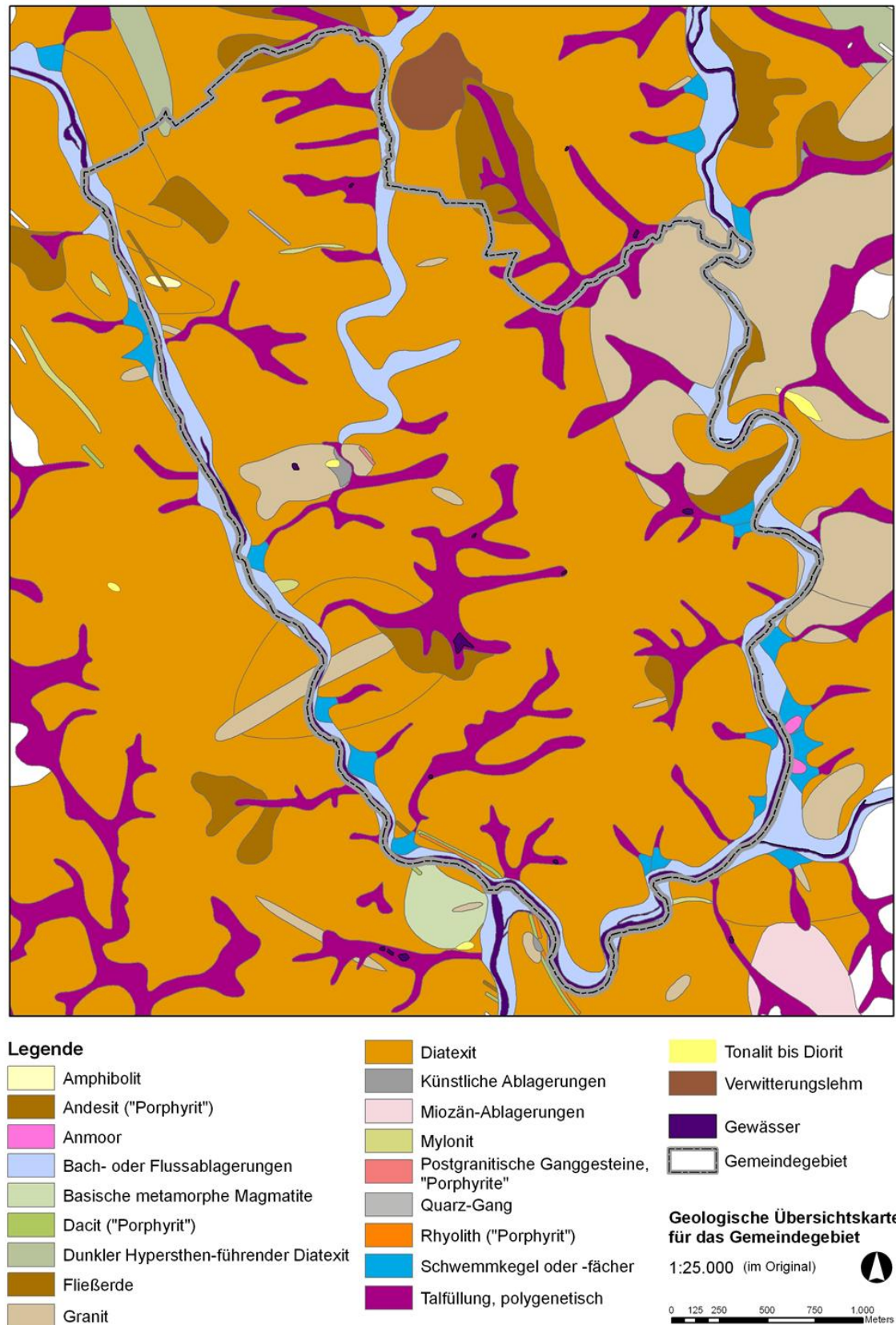


Abbildung 7: Geologische Übersicht

3.3 Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung auf der Basis von Teilräumen (nutzungsbezogene oder ökologische Raumeinheiten)

Das Zusammenspiel von Geologie, Relief und Landnutzung hat im Gemeindegebiet zur Ausbildung folgender Raumeinheiten geführt.

3.3.1 Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

- Naturnahe Flusstäler von Ilz und Wolfsteiner Ohe:
hier liegen Lebensräume und Verbundkorridore von landesweiter Bedeutung und besonderer landschaftlicher Eigenart
- Leitenwälder an Ilz und Wolfsteiner Ohe:
hier liegen Lebensräume und Verbundkorridore von landesweiter Bedeutung und besonderer landschaftlicher Eigenart
- Offenlandtalräume:
diese Landschaftseinheit ist nur in kürzeren Teilabschnitten am Hochwegener Bach vorhanden; es handelt sich um grünlandgenutzte Täler der Bachmittelläufe mit erhöhter Dichte an Nassflächen, geringen Grundwasserflurabständen und natürlicher Rückhaltefunktion; gehölzgesäumter, häufig mäandrierender Bachlauf und Wiesental bilden eine typische Landschaftseinheit des Bayerischen Waldes
- Kleinstrukturierte Kulturlandschaft:
Landschaftsräume mit hoher Dichte an gliedernden Hecken, Ranken, Rainen und Extensivwiesen; die Landschaftseinheit findet sich insbesondere in Bereichen mit erhöhter Reliefenergie und tritt meist im Übergangsbereich von Siedlungskernen und Leitenwäldern auf; aufgrund der hohen Biotopdichte bildet diese Landschaftseinheit den Biotopschwerpunkt im Riedelland des Gemeindebereiches; aufgrund der hohen Dichte raumwirksamer Elemente ist auch eine hohe landschaftliche Eigenart gegeben.

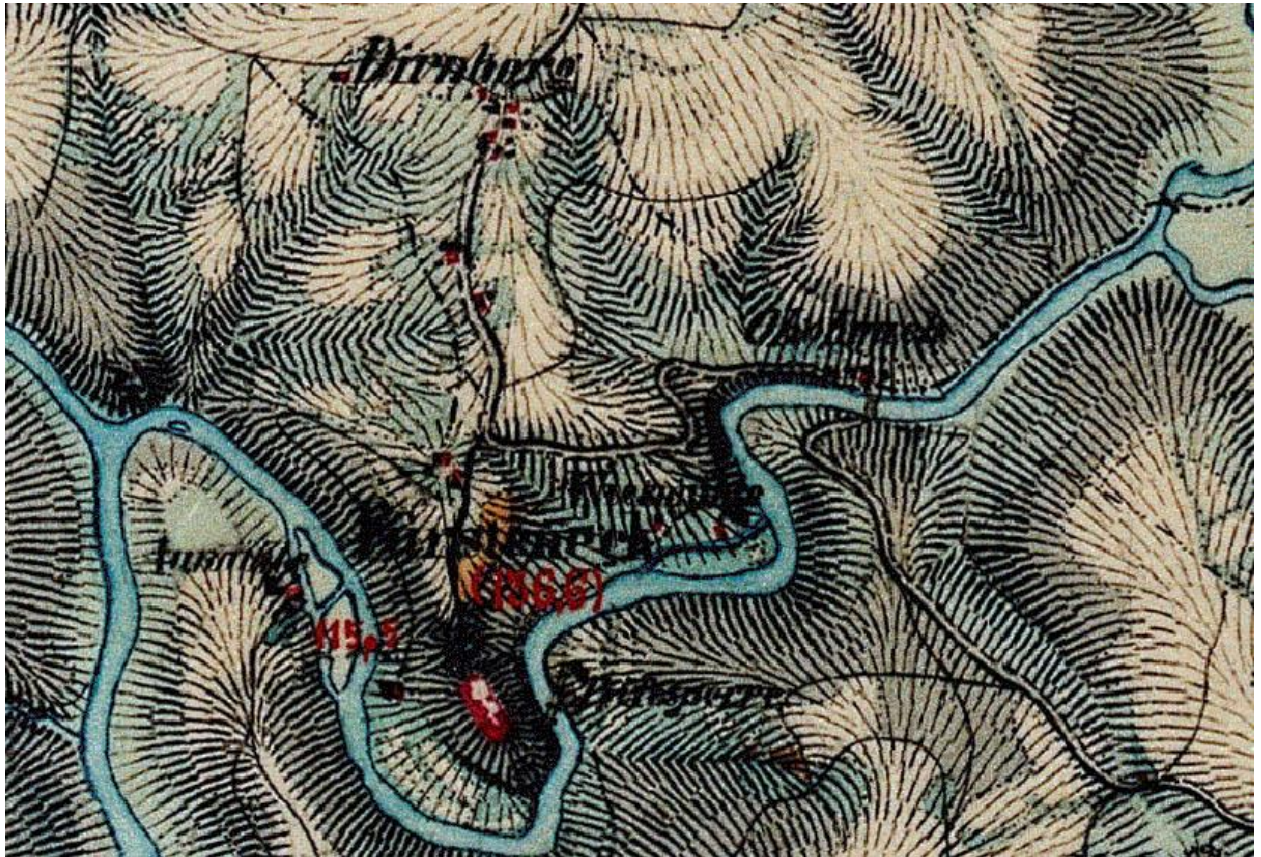
3.3.2 Stark nutzungsgeprägte Raumeinheiten

- Landwirtschaftlich geprägte Riedellandschaft
zwischen den Taleinschnitten von Ilz und Wolfsteiner Ohe liegt eine flachwellige Riedellandschaft; intensive landwirtschaftliche Nutzung, geringer Wald- und Biotopanteil prägen das Erscheinungsbild. Der Ackeranteil ist für den Bayerischen Wald relativ hoch.
- Siedlungsbereiche
eingebettet und am Rand des Riedellands liegen kleine bis mittelgroße Siedlungsflächen; die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde liegen im Süden mit den Ortschaften Atzldorf-Loizersdorf und Fürsteneck. In der nur mäßig strukturreichen Umgebung bilden Gehölze und Obstwiesen der älteren Siedlungsbereiche Schwerpunkte der Ausstattung mit naturnahen Kleinstrukturen. In jüngeren Baugebieten fehlen diese weitgehend.

3.4 Bauliche Nutzung

Nachfolgend werden die wichtigsten Ortsteile städtebaulich kurz charakterisiert.

Fürsteneck:

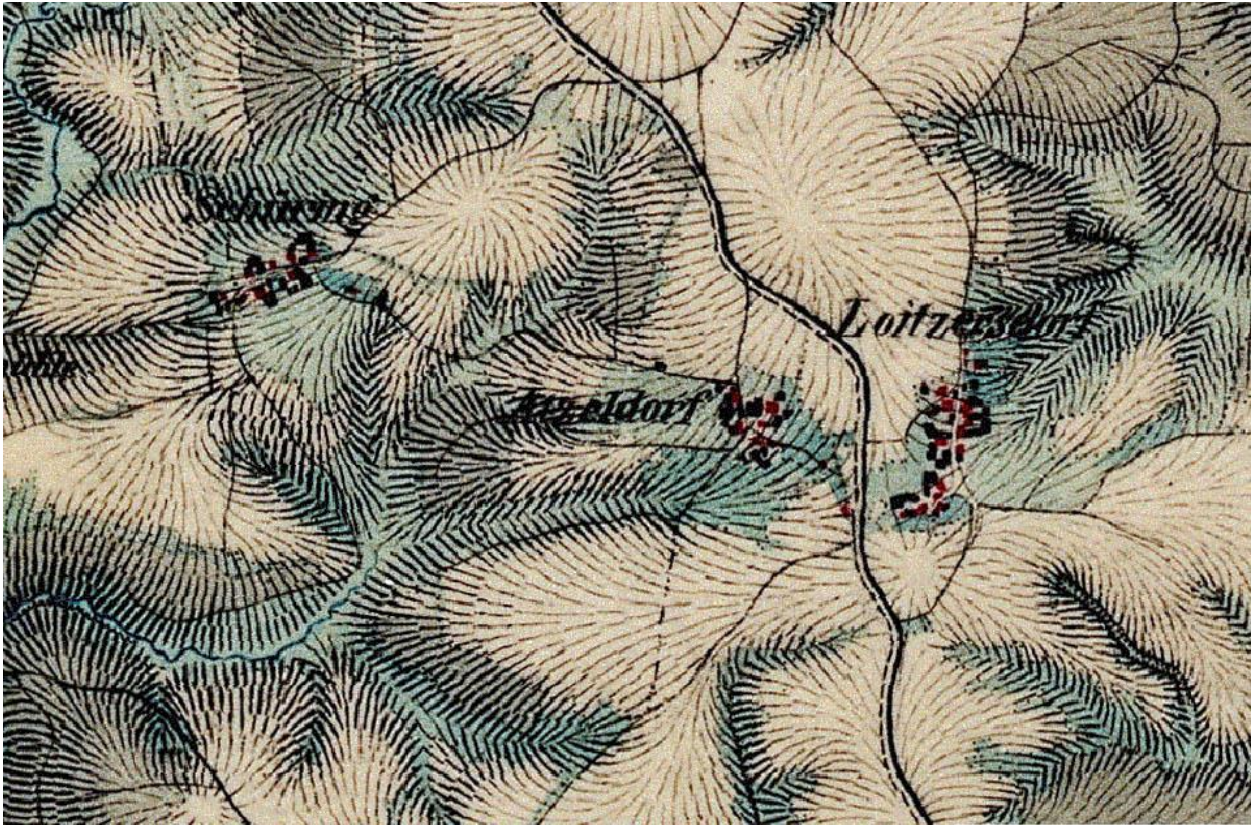


Entwicklung ausgehend vom Schloss (Baudenkmal) und der Schlosskapelle (jetzige Pfarrkirche) entlang der Straße Richtung Atzldorf / Loizersdorf, daher heutiger Ort in Richtung Norden abgesetzt vom Schloss. Entwicklung von Wohnbebauung / Wohngebieten, Ansatz einer Ortsmitte mit Einrichtungen zur Nahversorgung und einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöft. Friedhof und Pfarrhaus (ehemalige Hofstelle) zwischen Ortsbebauung und Schlossanlage. Im Norden Sportplatz mit Vereinsheim.

Planungsansätze:

Namen gebender Hauptort mit zentralen Einrichtungen, geeignet für maßvolle Innenentwicklung von Wohnbaugrundstücken. Vorgesehen wurde eine gut integrierbare Wohngebietserweiterung südlich des bestehenden Sportplatzes. Als mögliche Entwicklungsreserve wäre ein kleineres Wohngebiet im Nordosten (Hofleithenweg) unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur und Einfügung in die Topografie möglich. Im Zuge der Beschlussfassung zum Vorentwurf wurde dieses mit aufgenommen (ca. 1,5 Hektar bebaubar) und unter Beachtung einer bestehenden Heckenstruktur im Zuge des Entwurfes etwas zurückgenommen. Außerdem geringfügige MI-Erweiterung im Westen für betriebliche Entwicklung (Pferdehandel, Metzgerei). Die im Vorentwurf diskutierte Baufläche Dürnbach wurde in der Entwurfsfassung von 2022 verworfen. Mit Wiederaufnahme der Planung wird die Darstellung eines Wohngebiets südlich der Straße nach Dürnbach wieder angestrebt.

Atzldorf - Loizersdorf



Ehemals zwei getrennte Orte, heute weitgehend zusammengewachsen. Entwicklung im Schutze einer Geländekuppe nahe der Straße nach Perlesreut. Entwicklung von Wohnbebauung zwischen den ehemals getrennten Orten mit heute Grundschule, Bauhof, Feuerwache und südwestlich der (im Zuge der Entwicklung neu trassierten) Staatsstraße Rathaus, Kindergarten und weiteren Teilen des Bauhofs. In Atzeldorfs historischem Kern befinden sich ein Gasthaus / Hotelbetrieb, im südlichen Teil von Loizersdorf ebenfalls ein Gaststättenbetrieb sowie ein Baugeschäft. In Loizersdorf ein landwirtschaftlicher Haupterwerbs- und ein Nebenerwerbsbetrieb. In Richtung Norden abgesetzt Ansatz für ein Gewerbegebiet (Bebauungsplan). Im direkten Umfeld des Ortskerns Atzldorf prägen erhaltenswerte Grün- und Baumbestände das Ortsbild.

Planerischer Ansatz war ursprünglich ein schonendes weiteres Zusammenführen der Wohnbebauung im Nordwesten mit der im Norden unter Freihaltung der nördlich angrenzenden Kuppenlage; diese Planung wurde im Zuge der Entwurfsfassung mangels Realisierungsaussicht (Grundstücke) und Bedarf aufgegeben.

Das bebaute Gebiet südwestlich des Rathauses soll gemäß Beschluss des Gemeinderates als Mischgebiet dargestellt und erweitert werden; dafür spricht neben der rechtskräftigen Erweiterungssatzung auch der bestehende Bauhof. Eventuelle Einschränkungen für den Bauhofbetrieb aufgrund der baulichen Entwicklung wurden ausführlich diskutiert.

Abgrenzung nach Norden wie durch den dortigen Bebauungsplan vorgegeben, der Gewerbebetrieb und die Bebauung an der Staatsstraße bleiben außerhalb einer Bauflächendarstellung. Die Betriebsanlagen des Baugeschäftes in Loizersdorf 3 liegen innerhalb der allgemeinen Flächen für die Landwirtschaft im baurechtlichen Außenbereich. Ein rechtmäßig errichteter Gewerbebetrieb genießt auch darin Bestandsschutz; seine angemessene Erweiterung ist durch § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB sichergestellt. Für die Darstellung einer Baufläche, z.B. eines Gewerbegebietes, liegt derzeit kein Bedarf vor.

Schnürring:

Ortsteil an der (heutigen) Staatsstraße in Richtung Tittling. Landwirtschaftlich geprägt, allerdings nur noch ein aktiver Betrieb.

Planungsansatz: Mäßige Innenentwicklung nur für den örtlichen Bedarf. Aus dem Gemeinderat heraus ergab sich hier eine zusätzliche, inzwischen flächenreduzierte Erweiterung nach Nordwesten.

**Hochwegen:**

Entwicklung auf beiden Seiten des Bachtals des Hochwegener Bachs, in dessen Tal hier heute die Gemeindeverbindungsstraße von Schnürring nach Aschberg verläuft. Weitere Anwesen mit Streusiedlungscharakter an der Staatsstraße nach Perlesreut. Noch teilweise landwirtschaftlich geprägter Ortsteil, drei landwirtschaftliche Betriebe.

Planungsansatz: Frei halten des Bachtals, Entwicklung nur für den örtlichen Bedarf unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft. Begrenzung der Bebauung im Osten Hang aufwärts.

Die Bebauung um Hochwegen beiderseits der St 2127 ist derzeit als Wohnen im Außenbereich zu beurteilen, es kann noch kaum eine Ortsteileigenschaft angenommen werden. Hier wird kein geeigneter Ansatz für eine bauliche Entwicklung gesehen, eine echte Durchmischung der Nutzungen im Sinne eines Misch- oder Dorfgebietes ist nicht gegeben. Dort befinden sich außerdem zwei gewerbliche Betriebe (Landmaschinen). Ein rechtmäßig errichteter Gewerbebetrieb genießt auch darin Bestandsschutz; seine angemessene Erweiterung ist durch § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB sichergestellt. Eine Darstellung als Baufläche ist zum Schutze des Betriebes und zur Vermeidung von möglichen zusätzlichen Konflikten nicht anzuraten. Dadurch würden insbesondere Begehrlichkeiten für eine weitere wohnbauliche Entwicklung geweckt, so dass die Beurteilungsgrundlage der damit zukünftig erreichbaren Verhältnisse in ein tatsächliches Wohngebiet kippen könnte. Bislang und bis dahin würde allerdings die betriebliche Entwicklung nach MI-Richtwerten beurteilt. Zukünftig kann dann ein Konflikt mit Nachteilen für den Betrieb nicht ausgeschlossen werden. Die Errichtung von Betriebsleiterwohnhäusern ist in Rahmen von Einzelfallentscheidungen möglich.

Simpoln:

Durch die Landwirtschaft stark geprägter Ortsteil, drei Betriebe, dazu ein größerer Handwerksbetrieb (Schreinerei). Mittels Satzung nach Süden erweitert.

Planungsansatz: Maßvolle Innenentwicklung; der Entwicklungsumfang östlich der Straße wurde mehrfach diskutiert. Nach Beschluss des Gemeinderates soll eine Entwicklung möglich sein ohne den Schreinereibetrieb dadurch zu sehr einzuschränken.

Aschberg:



Landwirtschaftlich geprägter Ortsteil mit heute noch drei landwirtschaftlichen Betrieben. Schonende Innenentwicklung für den örtlichen Bedarf mit Rücksicht auf Betriebe.

Anzerreut:



Kleinerer ehemals landwirtschaftlich geprägter Ort mit reizvollem Ortsbild. Ein Pferdehof / Handel im Osten. Planungsansatz: nur sparsame Entwicklung für den örtlichen Bedarf;

3.5 Baurecht und Denkmalschutz

Für das Planungsgebiet gibt es nachfolgend aufgeführte Bebauungspläne und Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

Satzung	Ortsteil	Fläche	noch bebaubar
BP Kapellenhöhe (WA)	Fürsteneck	1,8 ha	vollständig bebaut
BP Fürsteneck-Süd(WA)	Fürsteneck	0,6 ha	0,2 ha frei
BP WA Am Meishof	Fürsteneck	1,4 ha	weitgehend bebaut
BP MI Am Meishof	Fürsteneck	0,6 ha	0,1 ha frei
BP Atzldorf-Nord (WA)	Atzldorf	1,2 ha	0,6 ha frei
BP Atzldorf-Loizersd. (WA)	Atzldorf-L.dorf	1,0 ha	0,5 ha frei
BP GE Atzldorf	Atzldorf	1,5 ha	
Erg.satzung Atzldorf (MD)	Atzldorf	0,2 ha	bebaut
E-/K-Satzung Simpoln-Ost	Simpoln	1,2 ha	bebaut
Erg.satzung Aschberg-Süd	Aschberg	0,1 ha	bebaut

Es sind einige Baudenkmale in der amtlichen Denkmalliste verzeichnet; sie sind im Plan nachrichtlich gekennzeichnet. Es besteht Erlaubnispflicht für Maßnahmen an Baudenkmalern oder in der Nähe davon. Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Nr.	Beschreibung
D-2-7246-0025	Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Befunde und Funde sowie mittelalterlicher Vorgängerbau im Bereich der Burganlage Fürsteneck mit Schloßkapelle.
D-2-7246-0002	Siedlung vermutlich des Endneolithikums.
D-2-72-119-1	Burganlage; Zufahrtsbrücke über den nordseitigen Halsgraben, Mauerbau; Torturm, mit gewölbter Durchfahrt, im Kern mittelalterlich; Bergfried, Bruchsteinmauerwerk, Anfang 13. Jh.; dreiflügeliger Wohnbau, bez. 1700, im Kern älter; Schloßkapelle, Zentralbau mit Mansarddach, erbaut 1745 von Severin Goldberger, nach Brand 1929 wiederhergestellt; mit Ausstattung; Bering, Bruchsteinmauerwerk im Anschluß an den Wohnbau im Süden.
D-2-7246-0001	Siedlung vermutlich des Endneolithikums.
D-2-7246-0003	Siedlung des Endneolithikums.
D-2-72-119-13	Weilerkapelle, Ende 19. Jh.; mit Ausstattung.
D-2-72-119-7	Waldkapelle, Holzbau, 19./20. Jh.; mit Ausstattung; nordöstlich an der Straße Perlesreut-Fürsteneck.
D-2-72-119-12	Einödhof; Hauptgebäude mit Halbwalmdach, bez. 1792.
D-2-72-119-11	Zugehöriger kleiner Traidkasten, 18. Jh.
D-2-72-119-6	Bachl-Hof; Haupthaus einer Vierseitenanlage, Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk in Breitfugentechnik, Halbwalmdach, bez. 1842.
D-2-72-119-8	Haidn-Hof; schloßähnlicher Vierseithof mit Halbwalm, Türsturz bez. 1856.
D-2-72-119-2	Zugehöriger geständerter Traidkasten, 18./Anfang 19. Jh.

Auszug aus der Liste der Baudenkmäler

4.... Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

4.1 Ortsplanerische und landschaftsplanerische Gesamtkonzeption (Leitbild)

Das Leitbild für die Gemeinde Fürsteneck orientiert sich an den naturräumlichen Gegebenheiten, der geographischen Lage, der Lage zu vorhandenen Entwicklungsachsen und der demographischen Entwicklung (Näheres hierzu siehe Kapitel 3 und 5, hier sind auch die landschaftsbezogenen Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns näher ausgeführt).

Daraus lassen sich die nachfolgenden, übergeordneten Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet ableiten:

- die Gemeinde will für die einzelnen Orts- und Gemeindeteile die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine überschaubare bauliche Entwicklung schaffen; damit soll in den einzelnen Ortsteilen die vorhandene dörfliche Struktur und eine ausgewogene Altersstruktur gesichert werden und zum Erhalt der gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen beigetragen werden
- die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sowie die vorhandenen Gewerbebetriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden, Entwicklungsmöglichkeiten sollen erhalten bleiben; bei den gewerblichen Nutzungen liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Bereich von Handwerksbetrieben, Gewerbegebietsentwicklungen, die über den schon vorhandenen Bestand hinausgehen sind nicht vorgesehen
- die Gewässer und Talzüge von Wolfsteiner Ohe und Ilz prägen in besonderer Weise das Erscheinungsbild der Gemeinde; sie sollen in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt erhalten bleiben
- Ohe, Ilz und Schlossanlage Fürsteneck bilden den Konzentrationspunkt für Tourismus und ortsnahe Erholung; ihre Belange sind entsprechend in diesen Räumen vorrangig zu berücksichtigen
- die ausgewogene Wald-Offenland-Verteilung soll für das Gemeindegebiet erhalten bleiben; mögliche Erstaufforstungen sollen an bestehende Waldflächen anbinden; entlang der Hauptverkehrsachsen und zwischen den Hauptorten sollen die bestehenden Blickbezüge und Offenlandverbindungen erhalten bleiben
- angrenzend an Wohnstandorte, im Bereich der Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie im Bereich wichtiger Blickbezüge und Offenlandverbindungen soll auf die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verzichtet werden
- die Riedellandschaft zwischen Ilz und Wolfsteiner Ohe soll vorrangig in ihrer Produktionsfunktion für die Landwirtschaft erhalten bleiben; Bodenabtrag und Stoffeinträge in Gewässer sollen durch angepasste Nutzungen vermindert und die biologische Durchlässigkeit der Landschaft durch Maßnahmen zum Biotopverbund verbessert werden
- im Siedlungsbereich sollen die ortsrandprägenden Gehölzstrukturen erhalten werden, bei zukünftigen Baugebietsentwicklungen sollen dorf- und landschaftstypische Grünelemente eingebracht werden
- als Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind im Gemeindegebiet von Fürsteneck zu nennen:
 - Flusstäler von Ilz und Wolfsteiner Ohe
 - Leitenwälder von Ilz und Wolfsteiner Ohe
 - Offenlandtalraum des Hochwegener Baches (Wiesental)
 - kleinstrukturierte Ausschnitte der Kulturlandschaft mit hoher Biotopdichte;
 diese Landschaftseinheiten sind von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Gemeinde und das Vorkommen naturraumtypischer Arten und Biotope; entsprechend werden für diese Landschaftseinheiten im nachfolgenden Punkt weitergehende Leitziele formuliert.

4.2 Entwicklungsziele für Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bezeichnung der Raumeinheit	Naturnahe Flusstäler von Ilz und Wolfsteiner Ohe	
Lage und Abgrenzung	Ebene, teilweise schmale Talsenken der beiden großen Flusstäler vom Fließgewässer bis zum Hangfuß der Leitenwälder, Überschwemmungsbereich der Fließgewässer	
Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Keine bauliche Entwicklung, angepasste talraumtypische Betriebe sind möglich
	Verkehr	Keine neuen fließgewässerbegleitenden Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur; bei talraumquerenden Einrichtungen die Durchgängigkeit entlang dem Fließgewässer erhalten bzw. wiederherstellen (aquatischer, amphibischer und terrestrischer Bereich)
	Landwirtschaft	Vorrangbereich für extensive Wiesennutzung, Erhalt und Vernetzung der talraumtypischen Feuchtlebensräume
	Forstwirtschaft	Erhalt und Entwicklung bachbegleitender Gehölzsäume und Auwälder
	Wasserwirtschaft	Erhalt der Retentionsfunktion, Sicherung der hohen Gewässerqualität, Sicherung und Optimierung der morphologischen Ausstattung der Fließgewässer
	Erholung	Erhalt der bachbegleitenden Wegeverbindungen an Ilz und Wolfsteiner Ohe
	Sicherung des Naturhaushalts	Beide Talräume sind als FFH-Gebiete ausgewiesen. Entwicklung gemäß den schutzgebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen. Das Ilztal ist darüberhinaus als Naturschutzgebiet geschützt. Entwicklung gemäß den Schutzzielen.

Bezeichnung der Raumeinheit	Leitenwälder an Ilz und Wolfsteiner Ohe	
Lage und Abgrenzung	Steile, waldbestockte Hangleiten entlang der beiden Flussläufe an den Rändern des Gemeindegebiets. Die Abgrenzung erfolgte überwiegend an Hand der Höhenlinien, zum Oberhang ist häufig eine scharfe Grenzziehung nicht möglich.	
Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Keine bauliche Entwicklung
	Verkehr	Keine neuen leitenquerenden oder die Leiten durchziehenden Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur;
	Landwirtschaft	-
	Forstwirtschaft	Vorrangbereich für die Entwicklung einer standortgerechten, naturraumtypischen Waldbestockung
	Wasserwirtschaft	-
	Erholung	Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen (Wegesystem an Ilz und Ohe)
	Sicherung des Naturhaushalts	Die Leitenwälder sind teilweise als FFH-Gebiete und Naturschutzgebiet ausgewiesen. Entwicklung gemäß den schutzgebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen.

Bezeichnung der Raumeinheit	Offenlandtalräume	
Lage und Abgrenzung	Die Landschaftseinheit bleibt auf einen circa 900m langen Offenlandtalabschnitt am Hochwegener Bach bei Hochwegen sowie einen ca. 200m langen Abschnitt am Hochwegener Bach bei der Einmündung des Gräzoblggrabens beschränkt. Die Abgrenzung erfolgte anhand vorhandener Feuchtflächen, Geländestrukturen sowie anhand der Höhenlinien. Der Anteil der Landschaftseinheit an der Gemeindefläche beträgt damit weniger als 1 %.	
Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Keine bauliche Entwicklung
	Verkehr	Keine neuen talraumquerenden Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur; Erhalt der bestehenden Durchgängigkeit
	Landwirtschaft	Vorrangbereich für extensive Grünlandnutzung; Erhalt / Wiederherstellung des natürlichen Bodenwasserhaushalts;
	Forstwirtschaft	Freihalten von Aufforstungen
	Wasserwirtschaft	Erhalt und Entwicklung eines unverbauten Bachlaufs mit hoher Gewässerqualität; Schutz vor Stoffeinträgen aus angrenzenden Nutzungen; Sicherung der Retentionsfunktion
	Erholung	Aufgrund der geringen Talraumbreiten und der kurzen Längserstreckung ist die vorhandene Wegeausstattung an den Talraumrändern ausreichend. Eine zusätzliche, bachnahe Erschließung sollte unterbleiben.
	Sicherung des Naturhaushalts	Biotopgemäße Pflege der vorhandenen Nassflächen; Entfernen von Fichtenbeständen

Bezeichnung der Raumeinheit	Kleinstrukturierte Kulturlandschaft	
Lage und Abgrenzung	Im Gemeindegebiet wurden insgesamt 7 Teilbereiche als entsprechende Landschaftseinheit dargestellt. Die beiden flächenmäßig bedeutendsten Bereiche liegen südlich von Aschberg und östlich von Loizersdorf. Die Abgrenzung erfolgte anhand vorhandener Biotopstrukturen und anhand des Reliefs. Der Anteil der Landschaftseinheit an der Gemeindefläche beträgt circa 4 %.	
Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Keine bauliche Entwicklung, angepasste Erweiterungen vorhandener Betriebe sind möglich
	Verkehr	Bei einem erforderlichen Ausbau des örtlichen Straßennetzes oder des Wirtschaftswegenetzes sind vorhandene Biotopstrukturen weitestmöglich zu schonen bzw. innerhalb des Landschaftseinheitentyps zu kompensieren.
	Landwirtschaft	Vorrangbereich für extensive Wiesennutzung
	Forstwirtschaft	Freihalten von Aufforstungen
	Wasserwirtschaft	-
	Erholung	Aufgrund der geringen Größen der vorhandenen Einheiten und dem vorhandenen dichten Flurwegenetz sind zusätzliche Wegeerschließungen nicht sinnvoll.
	Sicherung des Naturhaushalts	Erhaltung der hohen Dichte an Hecken, Ranken, Rainen und Extensivwiesen sowie deren Pflege; Entwicklung von Magersäumen

4.3 Ortsplanerische Entwicklung

4.3.1 Bauflächen

Der Bestand an Wohngebäuden nahm in den vergangenen 15 Jahren entsprechend den Verhältnissen im gesamten Regierungsbezirk leicht zu (siehe Abbildung 8, normiert nach Einwohnerzahl). Im Vergleich zu der Anzahl der Wohnungen entsprechen sich auch hier die Verhältnisse, bei jedoch deutlich geringerer Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (1,25 im Mittel gegenüber Niederbayern mit 1,59 im Mittel). Das ist auf den größeren Anteil an Einfamilien-Wohnhäusern zurückzuführen.

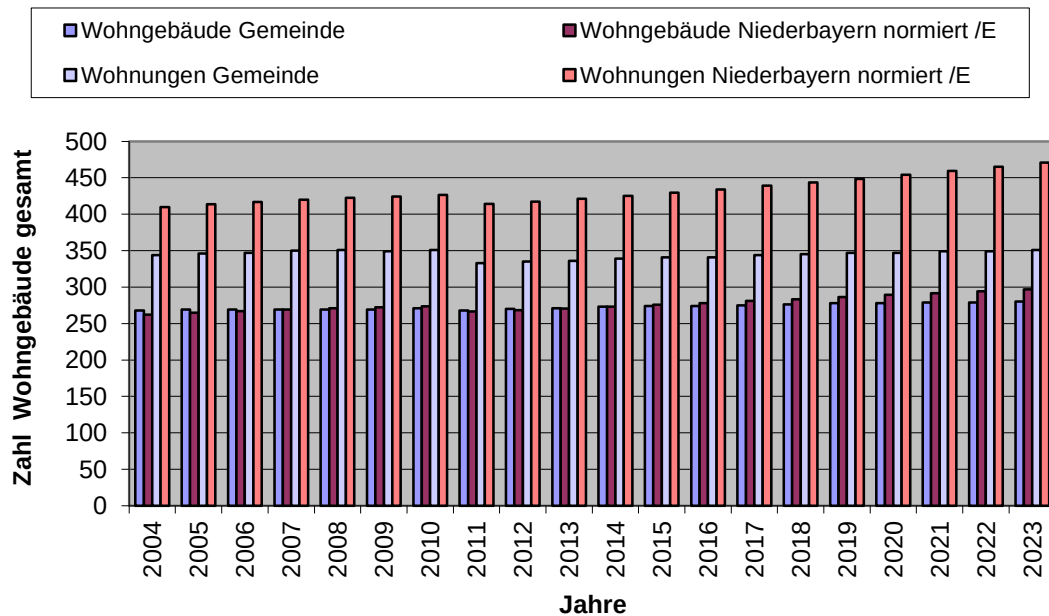


Abbildung 8: Wohnungsbestand im Vergleich (Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis von BayLfStD 2025)

Die Wohndichte sank in Fürsteneck dem allgemeinen Trend folgend seit Anfang der 90er Jahre langsam ab, allerdings auf höherem Niveau. Betrug die Belegung der Wohnungen Anfang der 2000er Jahre im Schnitt noch 3,7 bzw. 2,9 Personen, so waren es 2023 nur noch 2,34 Personen. Dieser Trend dürfte sich noch etwas fortsetzen und allmählich abschwächen, so dass im Prognosejahre 2038 von einer Belegungsziffer von 2,08 ausgegangen wird (vgl. Abbildung 9).

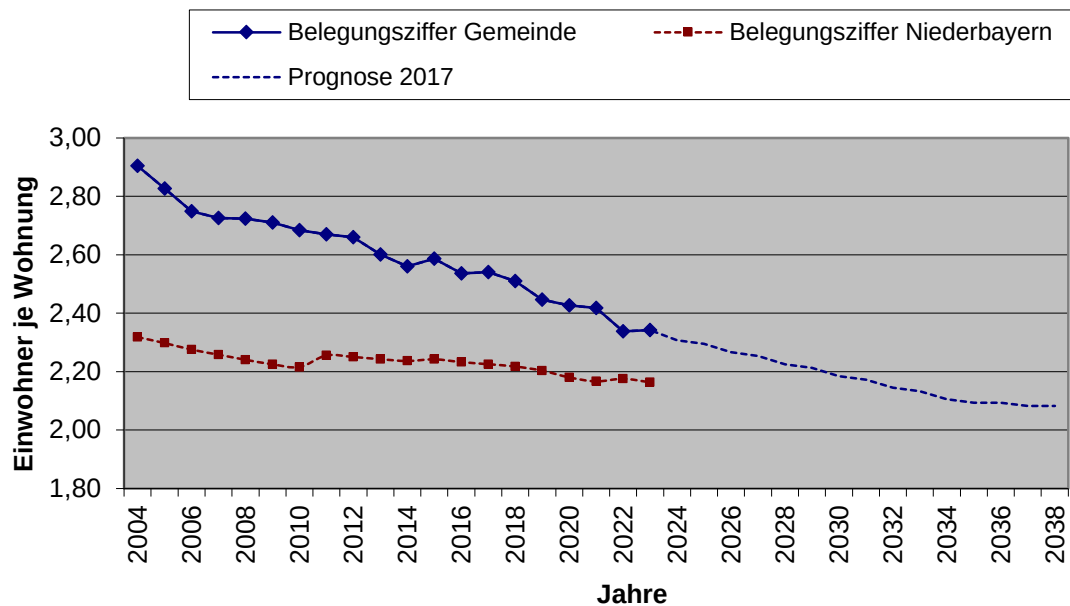


Abbildung 9: Belegungsziffer Wohnungen (Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis von BayLfStD 2025)

Der zukünftige Wohnungsbedarf ist in folgender Tabelle dargestellt:

Bedarf an Wohnungen (für ca. 12 Jahre)	Wohnungen
Einwohnerentwicklung (-62 E): 2,09 Einwohner (E) je Wohnung (W).	- 30 W
Ersatzbedarf, geschätzt 70 Wohnungen (20%) sind älter als 70 Jahre, davon 15% zu ersetzen im Planungszeitraum, neuer Standort in Wohngebieten	11 W
Auflockerungsbedarf von derzeit 2,34 E/W auf 2,08 E/W (für im Mittel 822 E):	24 W
Bedarf für neue Ferien-/Zweitwohnung, geschätzt	4 W
reiner Wohnungsbedarf	9 W

Daraus ergibt sich der nachfolgende Bauflächenbedarf:

Reiner Bauflächenbedarf bei 14 Wohnungen je Hektar (ha)	0,65 ha
Spekulationsspielraum, unverkäufliche Grundstücke etc. (20%)	0,15 ha
Bedarf an Wohnbauflächen, Brutto	0,80 ha

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Belegungsziffer und des Flächenbedarfs je Wohnung ergibt sich ein Bauflächenbedarf für Wohnbauflächen von ca. 0,8 ha.

Eingeplant wurden insgesamt rund 20,5 ha Wohngebiet (WA), wovon noch ca. 4,9 ha bebaubar sind. Neben den neu eingeplanten Flächen handelt es sich überwiegend um Flächenpotentiale, d. h. Grundstücke mit Baurecht, größere unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Baulücken. Über brach gefallene Bausubstanz liegen keine verwertbaren Informationen vor, der Umfang dürfte aber nicht wesentlich sein. Die noch bebaubaren Flächen wurden überwiegend in den Hauptorten Fürsteneck und Atzldorf – Loizersdorf vorgesehen.

Mischbauflächen:

Die Mischung von Wohnungen mit Gewerbe und / oder landwirtschaftlichen Betrieben kann zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen. Neue Baugebiete sollen als Dorf- oder Mischgebiete nur vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe eine derartige Nutzungsmischung erfordern.

Die Darstellung von Dorfgebieten soll der im ländlichen Bereich üblichen Nutzung Rechnung tragen. Bei der Erweiterung von Dorfgebieten ist auf den erkennbaren örtlichen Bedarf abzustellen (soweit sich noch keine Wohnsiedlung ergibt - sonst Wohngebiet dargestellt). Es muss vermieden werden, dass letztlich die Wohnbebauung dominiert und damit die landwirtschaftlichen Betriebe oder Handwerksbetriebe unzulässig sind. Auch sollen keine Ortsfremden angelockt werden. Dargestellt wurden insgesamt rund 19,5 ha Dorfgebiete und 7,4 Hektar Mischgebiete.

Die Flächenpotentiale, d. h. Grundstücke mit Baurecht, größere unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie Baulücken sind in der Planung berücksichtigt. Sie betragen im Ergebnis ein Flächenpotential von ca. 3,6 Hektar.

Gewerbliche Bauflächen:

Eingeplant wurde das durch Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet bei Atzldorf mit ca. 2,6 Hektar. Etwa 1,0 ha sind noch unbebaut.

Nachfolgend werden sowohl die planerisch dargestellten als auch die davon noch nicht bebauten Flächen nach Nutzungsarten zusammengestellt. Unter der Annahme einer Nutzung der Mischbauflächen in etwa zur Hälfte für Zwecke des Wohnens werden daraus auch die für Wohnen insgesamt nutzbaren Flächen ermittelt.

Übersicht Bauflächen

Flächen in ha	W	M	G	Summe	Wohnen
Eingeplant gesamt	20,5	26,4	2,6	50,0	34,0
bebaut	15,6	23,3	1,6	40,5	27,3
noch bebaubar	4,9	3,6	1,0	9,5	6,7
Bedarfsprognose					0,8

Im Bereich der Flächen für Wohnen ergibt sich noch eine Bedarfsüberdeckung; allerdings konnte hier eine Annäherung an die Bedarfsprognose erreicht werden. Zu berücksichtigen sind allerdings die tatsächlich am Wohnungsmarkt nicht zu Verfügung stehenden Flächen.

Die Verteilung der Bauflächen auf die größeren Ortsteile berücksichtigt auch deren Bedeutung gemessen am Einwohnerbestand. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in stark landwirtschaftlich geprägten Orten nur eine Entwicklung aus dem Ort heraus vorgesehen ist.

4.3.2 Gemeinbedarfsflächen

Die zentralen Anlagen und Einrichtungen für Verwaltung, Schule, Kindergarten, Kirche, Sport wurden in ihren vorhandenen Standorten dargestellt. Sie konzentrieren sich weitgehend im Ortskern Atzldorf. Kirche, Friedhof und Sportplatz befinden sich in Fürsteneck.

Für den Friedhof Fürsteneck erfolgt die planliche Abgrenzung entsprechend dem Friedhofsgrundstück. Damit sind ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

4.3.3 Innerörtliche Grünzüge und Grünflächen

Ortsplanerisch wichtige Grünflächen und gliedernde Freiflächen sind:

Fürsteneck zwischen Schloss und Ort, zu anbaufreien Streckenabschnitten der Staatsstraße hin, zwischen MI und neu eingeplantem WA,

Atzldorf zwischen altem Ortskern einerseits und den Gemeinbedarfseinrichtungen und neuen Wohnbauflächen andererseits.

Des Weiteren wurden ortsplanerisch bedeutenden Grünbestände, oft am Rande eines Dorfes, als gliedernde und ortstypische Freiflächen dargestellt.

4.4 Naturschutz und Landschaftspflege

4.4.1 Schutzgebiete

Die im Gemeindebereich vorhandenen Schutzgebiete sind in der Bestands- und Planungskarte dargestellt (Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald, Naturschutzgebiet Obere Ilz, FFH-Gebiet Ilz-Talsystem. Die vorliegenden Zielsetzungen für diese Gebiete sind in Kapitel 5.4.4 dargestellt. Auf Ebene der gemeindlichen Landschaftsplanung ergeben sich hierbei keine Ergänzungen.

Mit den vorhandenen Schutzgebieten ist der besonders wertgebende Bestand bereits erfasst. Entsprechend ergeben sich im Gemeindebereich keine zusätzlichen Schutzgebietsvorschläge.

4.4.2 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die vorgeschlagenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Kapitel 5.12.1 dargestellt.

4.4.3 Einzelmaßnahmen zur Biotopentwicklung und -pflege

Ausgehend von der gegebenen Biotopsituation und der Situation des Biotopverbunds wurden verschiedene Entwicklungsmaßnahmen formuliert. Sie werden im Folgenden näher erläutert.

Maßnahme	Zielsetzung, Begründung, Lage	Umsetzungsmöglichkeiten
Biotopverbund stärken	Überwiegend im Bereich der Hochfläche, außerhalb der Haupttalräume: Schließen von Verbundlücken zwischen den Haupttalräumen; Anbindung der Biotopflächen der Ortslagen an die Talräume und die kleinstrukturierten Bereiche mit hoher Biotopdichte	• Naturparkmaßnahmen • Ländliche Entwicklung • Kompensationsmaßnahmen
Beseitigung von Ablagerungen, Auffüllungen	Überwiegend am Rand von Geländenschnitten und Bachläufen: • Wiederherstellung der ursprünglichen Standortverhältnisse • Schutz von Biotopflächen und Gewässern vor Eutrophierung	Durchführung durch Gemeinde oder Verursacher
Pflege brachgefallener Offenlandbiotope	Pflege von verbrachenden, verbuschenden Offenlandbiotopen bei Plattenhof • Erhalt und Sicherung der Biotopqualität für Offenlandarten • Sicherung der Landschaftsbildqualität	• Naturparkmaßnahmen
Biotoptypischen Wasserhaushalt in Nassflächen wiederherstellen	Reduzierung der Entwässerungswirkung vorhandener Gräben	• Naturparkmaßnahmen

4.5 Land- und Forstwirtschaft

Die geplante Entwicklung berücksichtigt die gegebene naturräumliche Eigenart sowie vorhandene Nutzungsansprüche und Tendenzen. Zeitgemäße Ziele der Landschaftspflege einerseits und Nutzungsansprüche andererseits sind zu einer Gesamtlösung zu vereinen.

Die heutige reich strukturierte Kulturlandschaft ist durch die bäuerliche Landwirtschaft entstanden, in der

Landbewirtschaftung liegt auch der Schlüssel zu ihrer umweltgerechten Weiterentwicklung. Entwicklungsziele und Maßnahmenansätze werden in den folgenden Punkten erläutert.

4.5.1 Sicherung von Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft

Der Anteil von Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft ist im Gemeindegebiet gering. Entsprechend wichtig ist es, sie für die Landwirtschaft zu erhalten. Dies wird in der vorliegenden Planung durch folgende Vorgaben umgesetzt:

- keine neuen Bauflächen auf Standorten mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- keine Maßnahmen zur Biotopentwicklung, zum Biotopverbund auf Standorten mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- Standorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen werden weitgehend als Tabuflächen für die Erstaufforstung dargestellt.

4.5.2 Minimierung des Bodenabtrags durch Wasser

Bodenerosion vermindert die Ertragskraft des Standorts und führt zu vielfältigen Belastungen im Landschaftshaushalt (Stoffeintrag in Gewässer und empfindliche Lebensraumtypen). Ackerflächen in steileren Hanglagen mit einer Einstufung als besonders erosionsgefährdet gemäß Erosionskataster der Landwirtschaftsverwaltung (Stand 2012) sind im Plan als potenziell erosionsgefährdete Standorte dargestellt.

Reduzierungen des Bodenabtrags können hier durch Erosionsschutzmaßnahmen oder eine Umwidmung in Grünlandnutzung erreicht werden. Die Auswirkungen des Bodenabtrags können durch Puffermaßnahmen zu eintragungsempfindlichen Lebensraumtypen gemindert werden (Anlage von Pufferstreifen und Filterbiotopen).

4.5.3 Angepasste Nutzungsintensität in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt

Landschaftsausschnitte mit besonderer Standortseignung für die Entwicklung naturnaher Lebensräume und / oder mit vorhandener hoher Biotopdichte sind im Landschaftsplan dargestellt. Ihre Qualität wird wesentlich von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. In vielen Fällen führt sowohl ein Einstellen der landwirtschaftlichen Nutzung (Brachfallen, Aufforstung) wie auch eine Intensivierung der Nutzung zu Verschlechterungen.

Entsprechend werden als zentrale Ziele für die Landschaftseinheiten Wiesental, Talräume von Ilz und Ohe, strukturreiche Kulturlandschaft folgende Ziele formuliert:

- Vorrangbereich für extensive Grünlandnutzung und biotoperhaltende / wiederherstellende Maßnahmen
- Sicherung des landschaftsgemäßen Wasserhaushalts, Freihalten der Feuchtlagen von Auffüllungen.

Die im Landschaftsplan dargestellten Landschaftseinheiten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild stellen aus fachlicher Sicht Vorranggebiete für Extensivierungs- und Pflegeprogramme dar (Kulturlandschaftsprogramm, Vertragsnaturschutz).

4.5.4 Landschaftsgerechte Lenkung der Wald-Offenlandverteilung

Grundlage für das Konzept der zukünftig angestrebten Wald-Offenlandverteilung bilden

- die Bestandssituation hinsichtlich Biotopausstattung, Relief und Siedlung
- die übergeordneten Planungsvorgaben.

Hinsichtlich der Wald-Offenlandverteilung liefern insbesondere die Regionalplanung und das Arten- und Biotopschutzprogramm wichtige Vorgaben.

Regionalplan:

Neuaufforstungen im Bayerischen Wald vermeiden, wenn die Belange des Naturschutzes und der

Landschaftspflege dies erfordern, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird oder der Kaltluftabfluss behindert wird.

Begründungstext: freizuhalten sind insbesondere das Siedlungsumfeld, Moore, Schachten, Wiesentäler.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau:

Aufforstungen sollen unterbleiben:

- in den Talsohlen der Perlmuschelbäche (gemäß ABSP im Gemeindegebiet Mitternacher Ohe und Ilz)
- in noch offenen Wiesentäler, insbesondere bei noch vorhandenen Feuchtstandorten und Funktion für den Offenlandverbund
- in biotopkartierten Offenlandbiotopen einschließlich weiterer Extensivwiesen mit Puffer- und Vernetzungsfunktion innerhalb von Grünlandkomplexen
- hecken-, ranken-, fels- und steinriegeldurchsetzte Gebiete
- Vorfeld von Mischwäldern mit gut ausgebildeten Waldsäumen und Waldrändern.

Als Tabuflächen für die Erstaufforstung werden entsprechend die Offenlandtalräume, die Bereiche der reichstrukturierten Kulturlandschaft und das Siedlungsumfeld einschließlich verbindender Korridore dargestellt.

Die Beseitigung vorhandener Aufforstungen / Waldflächen zugunsten von Offenlandstandorten wird im Talraum des Hochwegener Bachs bei Hochwegen sowie im Bereich einer Magerfläche westlich von Simpoln als Ziel formuliert (Naturparkförderung).

4.5.5 Entwicklung standortgerechter Wälder

Die Herstellung einer standortgerechten Bestockung bildet insbesondere in den Hangleiten von Ilz und Wolfsteiner Ohe ein wichtiges Planungsziel (Naturparkförderung). Das entsprechende Erfordernis ist zum einen bezogen auf die gesamte Landschaftseinheit (Leitenwälder von Ilz und Wolfsteiner Ohe) und zum anderen als konkret verortete Maßnahme in der Planungskarte dargestellt.

4.6 Wasserwirtschaft

Die gewässerbezogenen Maßnahmen wurden überwiegend aus dem vorliegenden Gewässerentwicklungskonzept für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindebereich übernommen (Coplan, 2007).

Mit den vorgesehenen Maßnahmen sollen Strukturausstattung, Gewässerqualität und natürliche Retentionsfunktion gestärkt werden.

Maßnahme	Zielsetzung, Begründung, Lage	Umsetzungsmöglichkeiten
Ufergehölzsaum anlegen, umbauen	Gräisdoblgraben, Boigerbach, Gewässer bei Plattenhof: • Erhöhung der Strukturvielfalt im Bachbett • Beschattung des Gewässerkörpers • naturnahe Ufersicherung	• Gewässerunterhaltung • Naturparkmaßnahmen • Ländliche Entwicklung • Kompensationsmaßnahmen
Querbauwerk im Gewässer umgestalten / rückbauen	Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit bei vorhandenen Querbauwerken (z. B. Abstürze unterstrom von verrohrten Überfahrten infolge von Auskolkung)	• Gewässerunterhaltung

Maßnahme	Zielsetzung, Begründung, Lage	Umsetzungsmöglichkeiten
Verbauten und begradigten Bachabschnitt renaturieren	Naturnahe Gestaltung des Gewässerabschnitts durch zumindest abschnittsweise Rücknahme vorhandener Sohl- und Uferverbauungen und Initiierung gewässerdynamischer Prozesse (Hochwegener Bach, kleiner Bachlauf westlich von Hochwegen)	• Gewässerunterhaltung • naturnaher Gewässerausbau • Kompensationsmaßnahmen
Naturnahe Sohl- und Ufersicherung	Naturnahe Ausführung erforderlicher Ufersicherungen bei der Kläranlage Plattenhof, Verbesserung der Gewässerstruktur	• Gewässerunterhaltung
Naturnahe Wasserrückhaltung, Abflussverzögerung	Stärkung der natürlichen Rückhaltefunktion der Landschaft, Verknüpfung von Wasserrückhaltung und Biotopentwicklung an Hochwegener Bach und Boigerbach	• Gewässerunterhaltung • Kompensationsmaßnahmen
Rückbau von Verrohrungen	Öffnen eines verrohrten Bachabschnitts südwestlich von Plattenhof zur Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit	• naturnaher Gewässerausbau • Kompensationsmaßnahmen
Anlage von Pufferstreifen	Schutz des Boigerbachs vor Stoffeinträgen aus angrenzender Ackerfläche in Hanglage	• Vertragsnaturschutz • Kulturlandschaftsprogramm • Kompensationsmaßnahmen

4.7 Erholung, Landschaftserleben, Grünflächen

Freiflächen im bebauten Bereich und am Ortsrand mit besonderer gliedernder, einbindender oder abschirmender Wirkung sind in der Planungskarte entsprechend dargestellt. Bei baulichen Entwicklungen sind sie besonders zu berücksichtigen durch entsprechenden Erhalt oder ggf. behutsames Einfügen neuer Baukörper.

Die vorhandenen, für die Erholung vorgesehenen Grünflächen (Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Campingplatz, Grillplatz, Stockbahn) wurden in der Planungskarte als Grünflächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Das vorhandene Wander- und Radwegenetz ist gut beschildert und verläuft überwiegend auf vorhandenen Flur- und Forstwegen. Ein Erfordernis für zusätzliche Wegeverbindungen wird derzeit nicht gesehen.

Bei Bereichen mit abruptem Übergang Siedlung – freie Landschaft ist eine ergänzende Ortsrandeingrünung vorgeschlagen. Da ein zusätzlicher Flächenerwerb nicht realistisch ist, kann eine Maßnahmenumsetzung nur im Bereich der bebauten Privatgrundstücke erfolgen. Als dorftypische Elemente des Ortsrandgrüns eignen sich insbesondere freiwachsende Strauchhecken und Obstbäume. Eine Umsetzung könnte im Rahmen einer Einzelberatung bei Dorfentwicklungsmaßnahmen erfolgen (Amt für Ländliche Entwicklung) oder über die Kreisfachberatung.

4.8 Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht bekannt. Es ergeben sich keine landschaftsplanerischen Zielvorgaben.

Im Hinblick auf den Bodenschutz ist eine angepasste Nutzung von besonders erosionsgefährdeten Bereichen von Bedeutung. Dieser Aspekt wurde bereits im Kapitel 4.4 (Landwirtschaft) behandelt.

4.9 Verkehr

Die Verkehrsanlagen beanspruchten im Jahr 2000 mit ca. 49 Hektar ca. 4,7% des Gemeindegebietes. Die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen belaufen sich auf ca. 17,5 Hektar.

Das Planungsgebiet wird von den Staatsstraßen 2127 Tittling – Perlesreut und 2321 Oberpretz – Atzldorf durchzogen. Diese stellen die Anbindung an die Bundesstraßen 12 und 85 her. Die Fläche innerhalb des Gemeindegebietes umfasst 9,3 Hektar. Die Grenzen der Ortsdurchfahrten (Erschließung- und Verknüpfungsbereiche) sind nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen. Ausbaumaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Die Gemeindeverbindungsstraßen nehmen weitere 8,3 Hektar Fläche ein. Die Straßenerschließung ist insgesamt ausreichend.

Planungen oder Vorhaben im Bereich der Verkehrsinfrastruktur sind nicht bekannt. Im Hinblick auf das bestehende Straßennetz ergeben sich keine landschaftsplanerischen Zielvorgaben.

Fürsteneck hatte seit 1890 mit der gleichnamigen, aber auf dem Gemeindegebiet Hutthurms liegenden Haltestelle der Bahnstrecke Passau–Freyung Anschluss an das Eisenbahnnetz. Diese Bahnstrecke nur noch eingeschränkt im Sommer am Wochenende befahren.

Aus Gründen des Anprallschutzes sind Bäume und Einzäunungen in einer Entfernung von mindestens 10 Metern zum nächstgelegenen Fahrbahnrand zu errichten.

4.10 Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung / Windkraft / Freiflächenphotovoltaikanlagen

Das Gemeindegebiet ist an die Fernwasserversorgung der Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW) angeschlossen. Der Anschlussgrad der Haushalte an die zentrale Wasserversorgung betrug im Jahr 2007 94%.

Der Anschlussgrad an eine zentrale Abwassererfassung betrug im Jahr 2007 96%. Kläranlagen befinden sich in den Ortsteilen Fürsteneck, Loizersdorf, Atzldorf – Schnürring, Simpoln, Anzerreut und Aschberg. Der nordöstliche Teil von Hochwegen wird zur Kläranlage Simpoln entwässert.

Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Windkraftanlagen sind im Gemeindebereich nicht vorgesehen. Die im Zuge der Vorentwurfserstellung durchgeführte Grobanalyse ergab ebenfalls keine sinnvolle Gebietsabgrenzung (Windhöflichkeit, Siedlungsstruktur).

Die Hauptleitungen der elektrischen Energieversorgung sind mit ihren Schutzbereichen dargestellt; Versorgungsträger ist die E-on Bayern.

Zu PV-Freiflächenanlagen existieren aktuell keine übergeordneten Planungen. Es wurde daher eine Analyse nach den fachlich vorhandenen Grundlagen durchgeführt, welche Ausschlussflächen für PV-Freiflächenanlagen definiert. Fachliche Grundlagen zur Entwicklung des Standortkonzeptes waren der Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solarfeldern des Bundesumweltministeriums vom 28.11.2007, das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Innenministerium vom 19.11.2009 mit den ergänzenden Hinweisen vom 14.01.2011, die Novellierung des EEG 2021 sowie die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021).

Planungen zu sonstigen Anlagen der Ver- und Entsorgung sind derzeit nicht bekannt.

Ökologische oder gestalterische Maßnahmen für die bestehenden Anlagen wurden nicht formuliert.

4.11 Immissionsschutz, Altlasten

Auf der Basis der aktuellen Verkehrsmengendaten wurden die Beurteilungspegel nach Ziffer 4.1 der DIN 18805 Teil 1 berechnet (siehe nachfolgende Tabelle); eine Veränderungsprognose der Verkehrsmengen lag nicht vor. Dabei sind für Misch- und Wohnbauflächen auch die Freiräume zu berücksichtigen. Das

Maß der jeweiligen Überschreitung der Richtwerte nach Beiblatt der DIN wurde ebenfalls ermittelt. Soweit sich aufgrund der tatsächlichen Distanz von Bebauung in Bauflächen zur Schallquelle Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte ergeben, wurden die entsprechenden Straßenabschnitte in der Planung gekennzeichnet; dies ist lediglich für die bereits straßennah bebauten Flächen innerhalb der Ortsdurchfahrt Fürsteneck der Fall.

Strassen Abschnitt	DTV aktuell [Kfz/d]	Distanz s [m]	Geschwin- digkeit v /km/h	Lr tag	Lr nacht	betroffene Bauflächen	Schutz- anforderung	Überschreitung tags	Überschreitung nachts
72469415	541	40	100	52	44	MD Schnürring-West	MD	-8	-6
72469415	541	20	100	56	48	MD Schürring	MD	-4	-2
72469450	1395	20	70	57	48	Hochwegen	MI	-3	-2
72469460	1521	20	50	55	47	WA Fürsteneck Süd	WA	0	2
72469460	1521	10	50	58	50	WA Fürsteneck Mitte	WA	3	5
72469460	1521	10	50	58	50	MI Fürsteneck	MI	-2	0
72469460	1521	20	50	55	47	WA Fürsteneck Nord	WA	0	2
72469460	1521	7	50	60	52	MD Atzldorf	MD	0	2
72469460	1521	28	50	53	45	WA Atzldorf gepl.	WA	-2	0

Tabelle Verkehrslärm in Bauflächen

Über wesentliche Beeinträchtigungen empfindlicher Nutzungen durch gewerbliche Betrieben liegen derzeit keine Informationen vor.

Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden soweit als möglich erhoben (Stand Dez 2010); eine Vollständigkeit der Daten kann mangels Verfügbarkeit nicht angenommen werden. Angaben über die Größe von Tierbeständen liegen meist nicht vor. Da es sich in der Regel um Betriebe mit Rinderhaltung handelt, ist die Bestandsgröße ohnehin nicht wesentlich für planerische Aussagen im Flächennutzungsplan. Eine immissionsrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage ist im Planungsgebiet nicht bekannt; der Legehennenbetrieb in Wiesmühle ist derzeit mit unter 30.000 Legehennen; wesentliche Belastungen liegen derzeit nicht vor, seit der Hühnermist nicht mehr auf Flächen im Gemeindegebiet ausgebracht wird. Grundsätzlich wurde auf landwirtschaftliche Betriebe insofern Rücksicht genommen, als Baugebiete (i. d. R. als Dorfgebiet) nur in eng begrenztem Umfang dargestellt wurden. Dadurch wird eine bauliche Entwicklung im Wesentlichen auf eine Bautätigkeit der Bewohner des betreffenden Ortes begrenzt und ein Konflikt mit den Entwicklungs- und Nutzungserfordernissen der Landwirtschaft eher vermieden. Zusätzlich wurden Bereiche im immissionsrelevanten Umgriff von Tierhaltungen gekennzeichnet, in den mit Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Betriebe keine gegenläufigen Nutzungen zugelassen werden sollten (Vorrangflächen landwirtschaftliche Betriebsentwicklung).

Die Tontauben-Schießanlage Bachl in Atzldorf wurde im Zuge der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt. Der Vereins-Sportplatz im Norden von Fürsteneck verfügt über ein Fußball-Spielfeld mit Beleuchtungsanlage. Auf dem Platz findet täglich Trainingsbetrieb statt; am Wochenende Spielbetrieb mit 100-150 Zuschauern, in Ausnahmefällen auch mehr. In Richtung Norden wurde eine Erweiterungsfläche für ein zweites Feld dargestellt. Das bestehende grenzt direkt an ein Wohngebiet. Allerdings scheint es bislang keine Nutzungskonflikte dabei zu geben. Die geplante WA-Erweiterung in innerörtlicher Lage reicht nicht näher an die bestehende Sportanlage als die bestehende Wohnbebauung, welche den Spielbetrieb bereits beschränkt. Soweit nach 20 Uhr kein Spielbetrieb mehr herrscht, dürfte im Regelfall nur der Tagzeit-Lärmrichtwert nach 18. BImSchV für ein WA von 55 dB(A) relevant sein.

Flächen mit Ablagerungen, Altlasten oder Verdacht auf Altlasten wurden bislang nicht erhoben. Nach Mitteilung des Landratsamtes gibt es im Altlastenkataster keine Nachweise für das Gemeindegebiet.

Eindeutig nachvollziehbare Verdachtsflächen wurden als Hinweise in den Plan aufgenommen (ehemalige, rekultivierte Mülldeponie zwischen Hochwegen und der Staatsstraße).

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung eines Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden die Eckpunkte für die Gemeindeentwicklung festgelegt.

Im Rahmen des Planungs- und Diskussionsprozesses ergaben sich folgende gemeindlichen Hauptzielsetzungen:

- Entwicklung von Bauflächen in den Hauptorten
- Schaffung von Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung auch in den Nebenorten für die örtliche Bevölkerung zur Sicherung der dörflichen Strukturen
- Regelung der Wald-Offenlandverteilung und Lenkung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Sicherung des Erscheinungsbilds der Kulturlandschaft.

5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihrer Begründung

5.2.1 Regionalplanung

Die zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans der Region Donau Wald sind im Folgenden eingefügt (Stand April 2019). In einer früheren Fassung waren die Täler und Leiten von Ilz und Wolfsteiner Ohe als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente erhalten werden. Dies gilt insbesondere für

- naturnahe, artenreiche Wälder
- Wiesentäler, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Trockengebüsche
- Hochmoore, Niedermoore
- Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen, Altwässer, naturturnahe stehende Gewässer, Flachwasser- und Uferbereiche.

Hingewirkt werden soll auf

- die Entwicklung naturnaher Wälder
- die Schaffung von Ergänzungs- bzw. Ersatzbiotopen
- die Rekultivierung unter besonderer Berücksichtigung der Biotopentwicklung bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

Diese Darstellung trifft aktuell nicht mehr zu: Im Gemeindegebiet befindet sich kein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mehr.

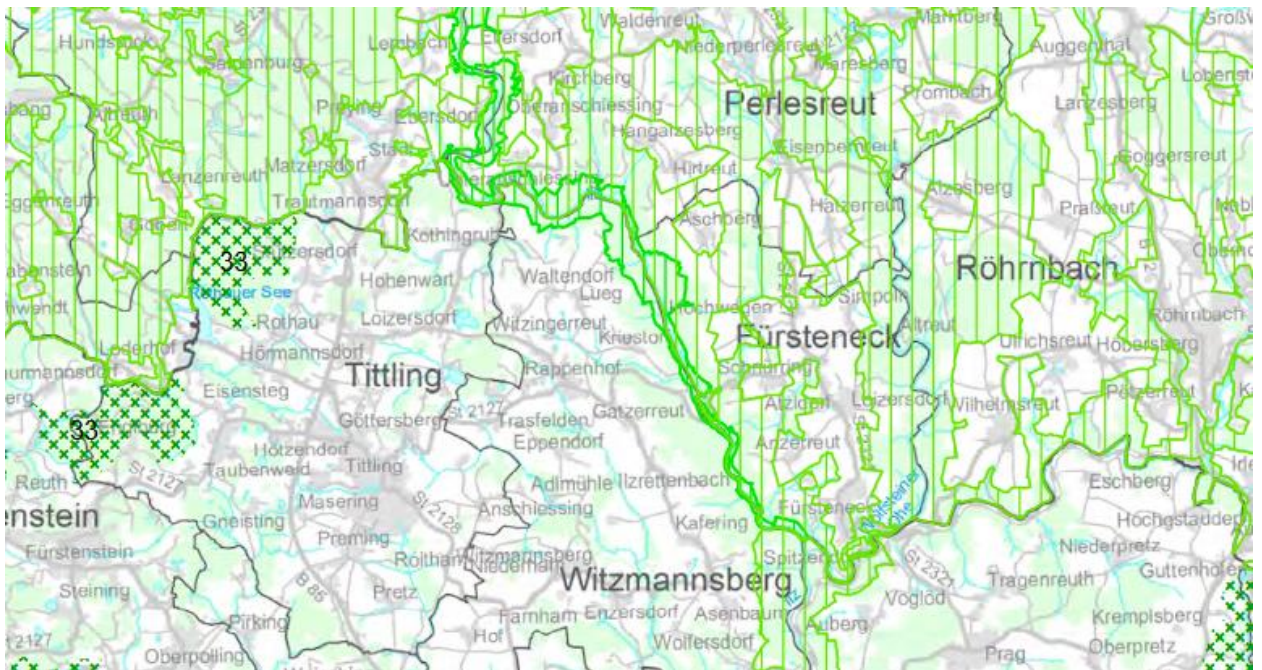


Abbildung 11: Regionalplan für die Region Donau Wald mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (dunkelgrüne Kreuzschraffur), des Naturschutzgebietes (grüne Längsschraffur) und des Landschaftsschutzgebietes (gelbgrüne Längsschraffur)

5.2.2 Waldfunktionsplanung

Die Waldfunktionsplanung (Oberforstdirektion Regensburg, 1992) ordnet den Wäldern des Gemeindebereichs folgende besonderen Funktionen zu:

- Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop:
Waldflächen diesen Typs kommen vor allem entlang der östlichen Gemeindegrenze, entlang der Wolfsteiner Ohe vor. Sie befinden sich an beiden Uferseiten und an den steilen Hangleiten.
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie:
Waldflächen vorwiegend an der westlichen Gemeindegrenze entlang der Ilz zwischen Schrottenbaumühle und Aschberg sowie an der Ilzleiten westlich von Fürsteneck
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz:
steile Ilzleiten ober- und unterstrom der Schrottenbaumühle und Hangleiten an der Wolfsteiner Ohe südöstlich von Fürsteneck.
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Straßenschutz:
- Waldbereiche beidseits der Straße von der Schrottenbaumühle nach Schnüring
- straßenbegleitende Wälder zwischen Fürsteneck und Ohbruck
- straßenbegleitender Wald im Nordosten der Gemeinde nördlich von Hochwegen
- sonstiger Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz:
mit dieser Funktion wurden großflächig die Wälder entlang von Ilz und Wolfsteiner Ohe belegt.

5.3 Beschreibung des Bestands und Bewertung

5.3.1 Schutzgut Boden

Im Gemeindegebiet sind als Bodentyp überwiegend Braunerden ausgebildet (vgl. nachfolgende Übersichtskarte). In den Talsenken finden sich Gleyböden. Bei Aschberg, Simpoln und Fürsteneck sind Pseudogley-Braunerden aus Lößlehm eingelagert.

Im Rahmen der Analyse zum Schutzgut Boden wurde insbesondere dessen Produktions- und Lebensraumfunktion betrachtet. Zentrale Datengrundlage hierfür bildete die Landwirtschaftliche Standortkarte (Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, 1999; Blatt 7246). Sie wurde im Hinblick auf Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen und im Hinblick auf besonders erosionsgefährdete Lagen ausgewertet.

Flächen mit günstigen Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung beschränken sich auf 2 Teilbereiche (Plateaulagen westlich von Schnürring und östlich von Plattenhof). Die Flächen sind auch in der Karte Bestand und Bewertung dargestellt.

Hinsichtlich der Erosionsgefährdung wurden die besonders erosionsgefährdeten Flurstücke mit Ackernutzung gemäß dem Erosionskataster (Stand 2012) erfasst. Die Standorte sind in der Karte Bestand und Bewertung dargestellt.

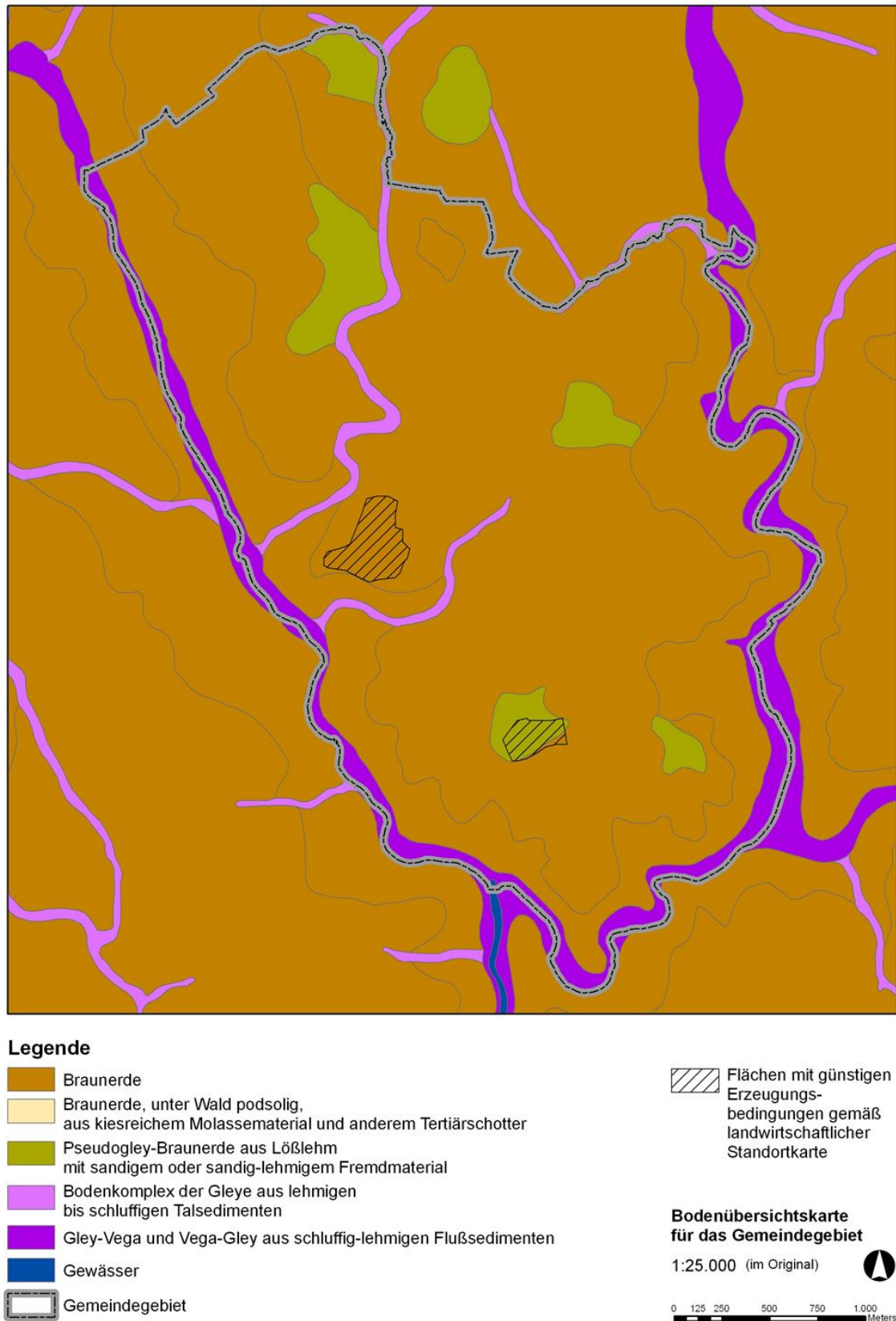


Abbildung 12: Bodenübersichtskarte für das Gemeindegebiet Fürsteneck (Quellen: Agrarleitkarte und Bayerisches Landesamt für Umwelt)

5.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Bei der Bearbeitung stehen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Lokal- und Kleinklima sowie Aspekte von Luftreinhaltung und Lärmschutz im Vordergrund.

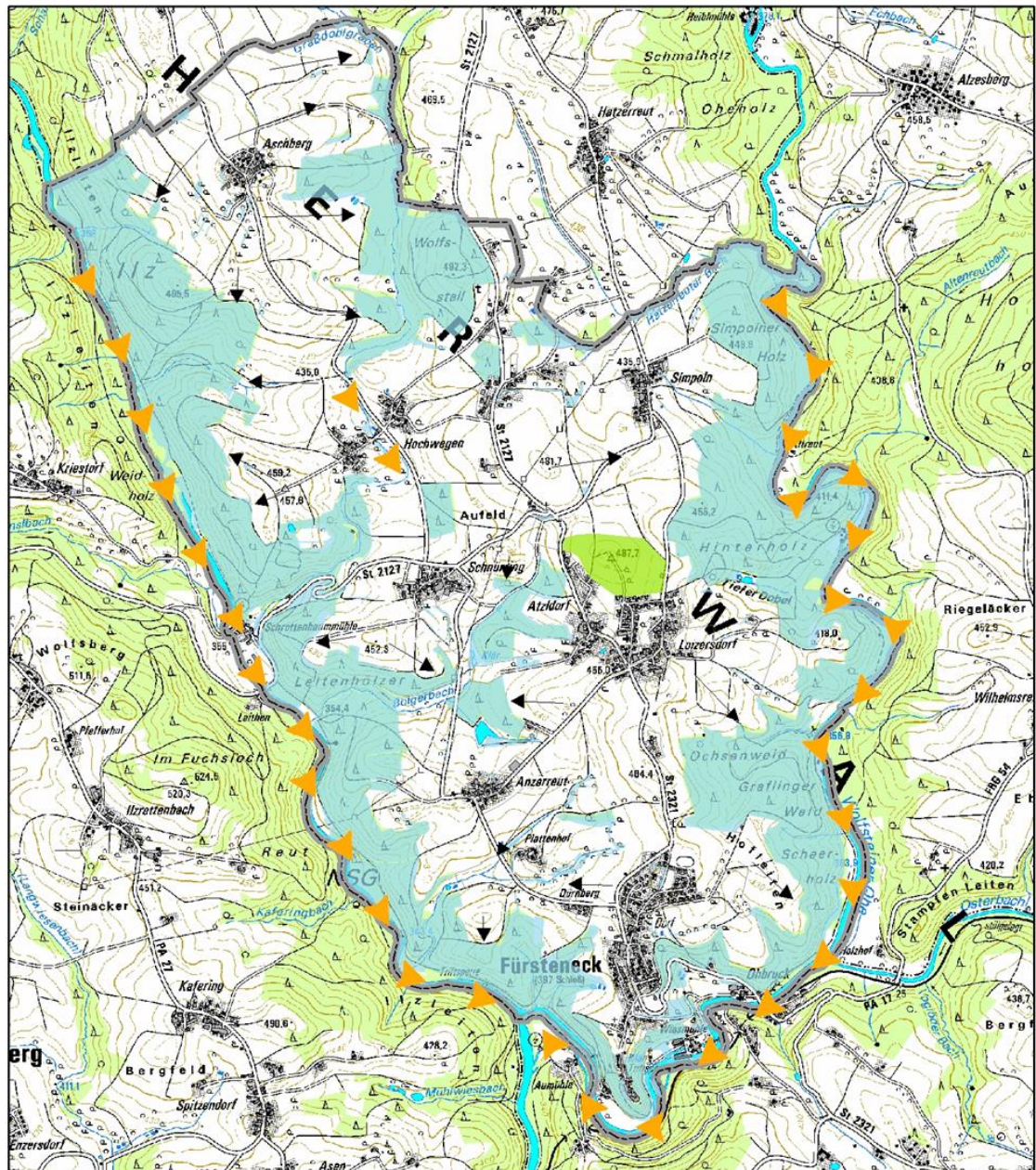
Die örtliche Situation ist in nachfolgender Übersichtskarte zusammengefasst.

Als zentrale Frischluftentstehungsgebiete wirken die geschlossenen Wälder an Ilz und Wolfsteiner Ohe. Die Talräume der beiden Gewässer bilden die Leitbahnen für den regionalen Luftaustausch. Für den lokalen Luftaustausch sind die relativ kurzen Offenlandtalräume von Hochwegener Bach und Boigerbach wirksam. Auch hier sind angrenzende Waldflächen als Frischluftentstehungsgebiete vorhanden.

Die landwirtschaftlich genutzten Hänge und Kuppenlagen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete.

Die Siedlungsbereiche besitzen reliefbedingt überwiegend keinen Anschluss an die Frischluftentstehungsgebiete. Der Luftaustausch der Siedlungsbereiche erfolgt überwiegend mit den umgebenden Kaltluftentstehungsgebieten. Aufgrund der geringen Siedlungsflächengrößen und der überwiegend guten Ausstattung ausgleichend wirkenden Gehölzstrukturen und Freiflächen sind keine kleinklimatisch belasteten Siedlungsbereiche vorhanden.

Für den Immissionsschutz ist der puffernde Grünbereich zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung von Atzldorf – Loizersdorf von Bedeutung.



Legende

Bereiche mit besonderen kleinklimatischen und immissionsschützenden Funktionen

- ▶ Hänge mit Kaltluftabfluss
- ▶ wichtige Leitbahnen für den regionalen und lokalen Luftaustausch
- Frischluftentstehungsgebiete
- Flächen mit Immissionsschutzfunktion
- Gemeindegebiet

Klima und Luft im Gemeindegebiet

1:25.000 (im Original)



0 145 290 580 870 1.160 Meters

Abbildung 13: Schutzgut Klima und Luft

5.3.3 Schutzgut Wasser

Fließgewässer

Ilz und Wolfsteiner Ohe bilden die Hauptfließgewässer und umrahmen das Gemeindegebiet im Westen, Süden und Osten. Sie sind als Gewässer 2. Ordnung eingestuft, die Unterhaltungspflicht liegt damit beim Freistaat Bayern. Für beide Gewässer liegen Gewässerpflegepläne vor.

Für die Gewässer 3. Ordnung wurde im Jahr 2007 ein gemeindeübergreifender Gewässerentwicklungsplan aufgestellt. Die Kernaussage wurden in die Karte Bestand und Bewertung übernommen.

Die Hauptgewässer 3. Ordnung werden im Folgenden kurz charakterisiert (Quelle: Gewässerentwicklungsplan, Informationen des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf und eigene Erhebungen):

Hochwegener Bach:

- Gewässergüteklasse: 2 (guter Zustand)
- Bachlänge gesamt 4,8 km, davon im Gemeindebereich Fürsteneck ca. 3,6 km
- Uferverbau: mäßig
- Hauptnutzung angrenzender Flurstücke: Wald, Grünland

Boigerbach:

- Gewässergüteklasse: 2 (guter Zustand)
- Bachlänge gesamt 1,5 km
- Uferverbau: gering
- Hauptnutzung angrenzender Flurstücke: Wald, Grünland

namenloser Zufluss zur Ilz bei Plattenhof:

- Gewässergüteklasse: 2 (guter Zustand), in kurzem Abschnitt nach der Kläranlage 3 (mäßiger Zustand)
- Bachlänge gesamt 1,2 km
- Uferverbau: gering
- Hauptnutzung angrenzender Flurstücke: Wald, Grünland

Hatzenreuther Bach:

- Gewässergüteklasse: 2 (guter Zustand), unterstrom der Kläranlage abschnittsweise unbefriedigender bis mäßiger Zustand (Güteklasse 4 bzw. 3)
- Bachlänge gesamt 2,1 km, von der Mündung bis ca. 1km nach oberstrom als Grenzbach am Nordostrand der Gemeinde Fürsteneck verlaufend
- Uferverbau: überwiegend
- Hauptnutzung angrenzender Flurstücke: Wald, Grünland

Beeinträchtigungen:

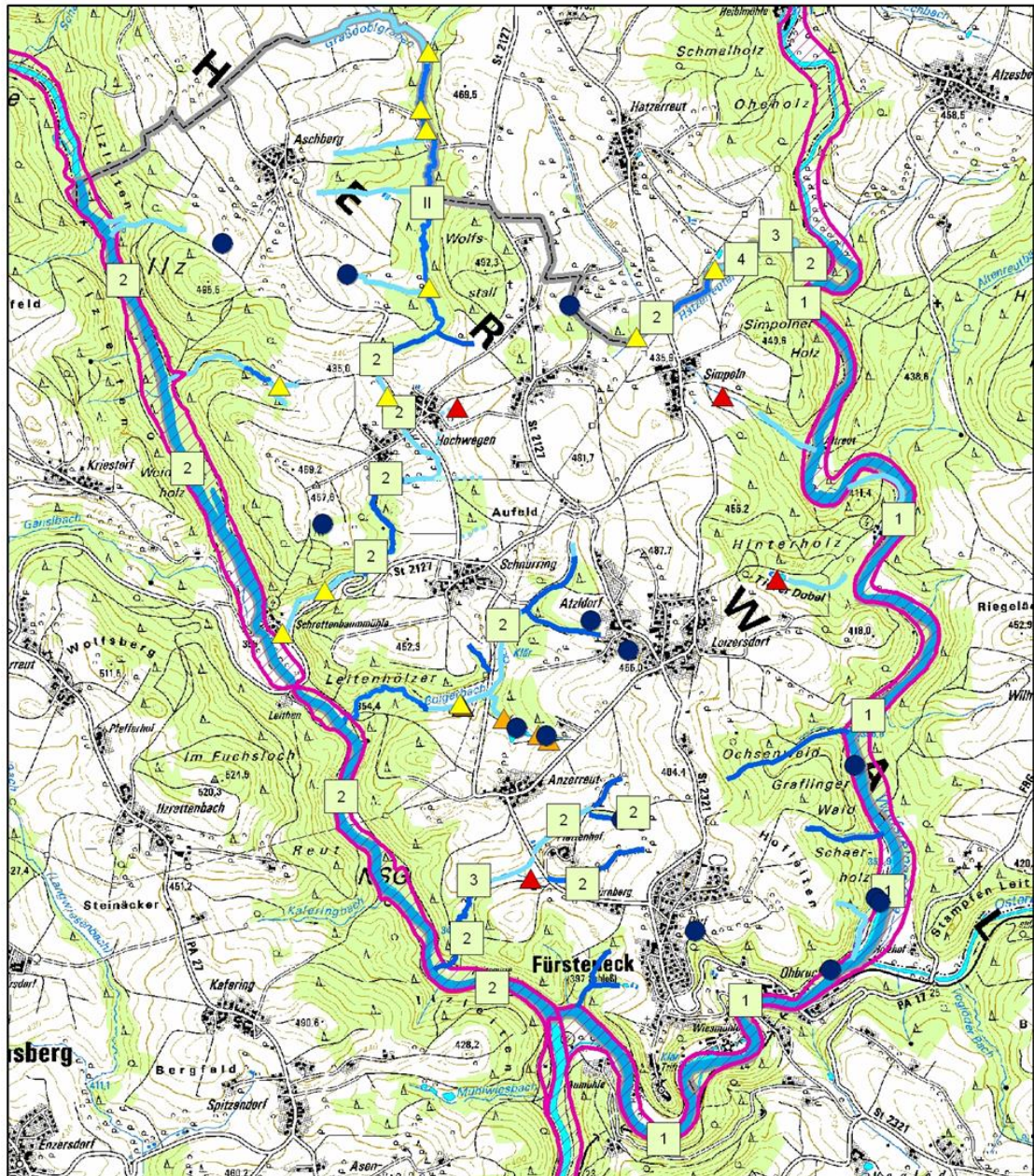
Gewässerverrohrungen beschränken sich weitgehend auf kleine Oberläufe in der landwirtschaftlichen Flur. Hier beginnt das Gewässer meist mit Eintritt in den Waldbereich mit Austritt aus einer Verrohrung oder Dränleitung. Als Verrohrung mit Auswirkungen auf die Gewässerdurchgängigkeit ist die Bachverrohrung südlich von Plattenhof zu nennen.

Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen an der Ilz und an der Wolfsteiner Ohe vor. Sie wurden anhand eines Hochwassers aus dem Jahr 1981 ermittelt und im Jahr 1984 festgelegt (Ilz: 28.04.1084, Wolfsteiner Ohe 06.04.1984).

Stillgewässer

Natürliche Stillgewässer fehlen im Gemeindegebiet. Bei den vorhandenen Stillgewässern handelt es sich überwiegend um kleine Weiher die meist in extensiver Form der fischereilichen Nutzung dienen. Sie liegen meist an Gewässeroberläufen und werden aus Vernässungs- / Quellzonen gespeist. Nördlich von Anzerreuth liegen größere Weiher mit intensiverer Nutzung. Nordwestlich von Schnürring liegt ein weiteres größeres Stillgewässer, hier dürfte es sich um ein Steinbruchgewässer handeln. Naturnahe Verlandungszonen oder Gewässervegetation fehlt in den vorhandenen Gewässern.



Legende

Bestand Gewässer

- Bach
- naturnaher Bachlauf
- Graben
- Weiher
- Gewässer zweiter Ordnung

Beeinträchtigungen

- ▲ Verrohrung

- ▲ Gewässerverbau, -begradigung
- ▲ eingeschränkte Gewässerdurchgängigkeit
- ▲ Stoffeintrag aus Ackerlagen

weitere Planzeichen

- Gewässergüteklassen nach dem Grad der organischen Verschmutzung:
- 1 = sehr guter Zustand
- 2 = guter Zustand
- 3 = mäßiger Zustand
- 4 = unbefriedigender Zustand

- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

- Gemeindegebiet

Gewässer und Wasserhaushalt im Gemeindegebiet

1:25.000 (im Original)



0 150 300 600 900 1.200 Meters

5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt)

5.4.1 Arten- und Biotopschutzprogramm

Ilz und Wolfsteiner Ohe werden als Lebensräume von landesweiter Bedeutung eingestuft, der Hochwegener Bach als Lebensraum von regionaler Bedeutung. Für den Ortsbereich Fürsteneck liegt ein überregional bedeutsamer Bartfledermausnachweis vor.

Als Entwicklungsvorgaben werden formuliert:

- Sicherung von Ilztal und Ohetal als naturnahe Fließgewässer mit weitgehend naturnaher Struktur, und typischem Artenspektrum (zentrale Fischottergewässer, Flussperlmuschel und weitere hochgradig gefährdete Tierarten)
- Sicherung von Ilztal und Ohetal als hochwertige Feuchtbereiche und Hauptausbreitungssachsen für feuchtgebietstypische Artengemeinschaften
- Sicherung und Optimierung von Trockenstandorten in Ilztal und Ohetal (Magerrasen, Felsbereiche, Waldränder)
- Sicherung von Ilztal und Ohetal als überregionale Verbundachsen für thermophile Arten

5.4.2 Amtliche Biotopkartierung

Die im Gemeindebereich erfassten Biotopflächen sind in der Bestands- und Planungskarte sowie in nachfolgender Übersichtskarte dargestellt. Es zeigt sich eine deutliche Konzentration im Bereich der Bach- und Flusstäler. Im Bereich der landwirtschaftlich intensiver genutzten Hang- und Kuppenlagen ist eine nur mäßige Ausstattung mit erfassten Biotopen gegeben. Hecken- und Saumbiotop treten gehäuft südlich von Aschberg auf. Die im Zeitraum 2018 bis 2023 durchgeführte Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung für den Landkreis Freyung-Grafenau ist noch nicht veröffentlicht und entsprechend noch nicht in die Unterlagen eingebunden.

5.4.3 Artenschutzkartierung Bayern

Hinsichtlich Nachweisen und Darstellung gelten die Ausführungen zur amtlichen Biotopkartierung. Die besondere Bedeutung von Ilztal- und Ohetal wird durch die Nachweisdichte in beiden Talräumen verdeutlicht.

Außer bei den Nachweisen zum Fischotter, zu Fledermäusen und zu Vögeln handelt es sich nicht um europarechtlich geschützte Arten gemäß Anhang 4 der FFH-Richtlinie.

5.4.4 Schutzgebiete

Naturschutzgebiet Obere Ilz

Das Naturschutzgebiet „Obere Ilz“ erstreckt sich an der Westgrenze der Gemeinde (Verordnung vom 17.09.1997).

Schutzgegenstand ist die Ilz mit ihren Auen und den begleitenden Hängen (§1 der Schutzgebietsverordnung).

Schutzzweck (§3 der Schutzgebietsverordnung):

- Erhalt des Lebensraums seltener und bedrohter talliebender Lebensgemeinschaften, Pflanzen- und Tierarten
- Erhalt als Ausbreitungs- und Wanderachse für zahlreiche Organismen, die den inneren Bayerischen Wald mit dem Donautal verbindet
- Erhalt wichtiger Baudenkmäler.

Angestrebt wird insbesondere:

- die Ilz als naturnahes Grundgebirgs-Fließgewässer in seinen wesentlichen und besonderen Eigenschaften zu sichern sowie Störungen und Belastungen zu verringern und zu vermeiden;
- in der Ilz, ihren Auen, den übrigen Talgrundlagen und den Leiten den Fortbestand der talspezifischen oder bedrohten Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensgemeinschaften zu sichern, vor allem die erforderlichen Lebensräume mit ihren Standortverhältnissen zu erhalten und zu verbessern;

- lichtbedürftige kulturgeprägte Lebensgemeinschaften zu schützen, zu pflegen und zu fördern, wie auch naturnahe Wälder mit hohem Laubbaum- oder Weißtannen-, Alt- und Totholzanteil zu erhalten und zu schaffen;
- die große Schönheit und Vielgestaltigkeit und die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen sowie den natur- und kulturbedingten Charakter und den besonderen Erlebniswert des Gebietes zu bewahren.

FFH-Gebiet Ilz – Talsystem (FFH-Gebiet 7246-371)

Für das Gebiet sind folgende gebietsbezogene Erhaltungsziele formuliert (Quelle: Regierung von Niederbayern, Stand 11.02.2008)

- Erhaltung des naturnahen Talsystems des Mittelgebirgsflusses Ilz mit seinen zusammenhängenden, unzerschnittenen Fließgewässer-Abschnitten und Komplexen aus Lebensraumtypen und Habitaten der FFH-Richtlinie
- Erhaltung und Wiederherstellung der Fließgewässer mit Vegetation des *Ranunculion fluitans* und des *Callitricho-Batrachion*
- Erhaltung aller unverbauten, natürlichen oder naturnahen Fluss-, Bach- und Uferabschnitte mit sämtlichen charakteristischen **Strukturen** wie Steinen, Geröll- und Schwemmbänken, Gumpen und Uferanbrüchen, Weiden- und Erlensäumen, insbesondere Ausprägungen in unbeeinträchtigter Form
- Erhaltung einer ungeschmälernten Fließgewässer- und Auendynamik
- Erhaltung der Qualität der **Fließgewässer als Lebensraum** für rheophile Fischarten, Neunaugen, Bachmuschel, Flussperlmuschel, Fischotter und sonstige an Fließgewässer gebundene Arten
- Sicherung der ökologisch-funktionalen Durchgängigkeit aller Gewässer und Auen einschließlich Gewährleistung ausreichender Restwassermengen in Ausleitungsstrecken, insbesondere als Voraussetzung für den Fortbestand einer artenreichen **Fischfauna**. Erhaltung aller offenen Bachläufe, Gräben und Rinnsale als Vernetzungsstrukturen im Habitatverbund und als Wanderwege u. a. für Fische und Fischotter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von Bach- und Donauneunauge sowie Groppe
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des **Huchen**, insbesondere des naturgemäßen Fischartenspektrums und der Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen seiner Beutefischarten
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Flussperlmuschel**-Bestände, insbesondere durch Erhalt
 - einer hohen Gewässergüte (I bis max. I - II) in den Perlmuschelgewässern
 - strukturreicher Ufer und Uferbestockungen zum Entzug von Nährstoffen aus dem Gewässer und zur Beschattung (kühlere Temperaturen, höherer Sauerstoffgehalt)
 - autochthoner Bachforellenpopulationen als Wirtsfische
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des **Fischotters**, insbesondere Erhalt
 - von Wanderkorridoren entlang von Gewässern und unter Brücken
 - störungsfreier Fließgewässer- und Uferabschnitte sowie Fortpflanzungshabitate
 - einer extensiven Nutzung in unbebauten Überschwemmungsbereichen
 - sauberer und strukturreicher Fließgewässer
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des **Kammolchs** und seiner Laichhabitate (fischfreie, vegetationsarme, besonnte Gewässer) sowie der Landhabitate einschließlich ihrer Vernetzung
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Gelbbauchunken**-Population durch Erhaltung eines Systems geeigneter (insbesondere fischfreier) und untereinander vernetzter Klein- und Kleinstgewässer sowie Schutz ihres gesamten Lebensraumkomplexes. Gewährleistung einer natürlichen Dynamik bzw. Simulation von Ereignissen, die solche Kleingewässer erhalten bzw. immer wieder neu entstehen lassen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Berg-Mähwiesen, extensiven Mähwiesen, der Pfeifengrasstreuwiesen, bodensauren Borstgrasrasen und Wacholderheiden** als Offenlandlebensräume der Auen und der talbegrenzenden Leiten in Umfang und Qualität durch Sicherung der natürlichen Grundlagen (Grundwasser-, Nährstoff- und Lichtverhältnisse) und der biotopprägenden Nutzungs- oder Pflegeformen

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Ameisenbläulinge** *Glaucopsyche nassithous* und *G. teleius*, insbesondere aller nutzungsgeprägten Offenland-Lebensräume mit Vorkommen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Auen-Wälder** im vorhandenen Umfang und in den vorhandenen Ausprägungen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Hochstaudenfluren** in nicht von Neophyten dominierter Ausprägung und in der gebietstypischen Artenzusammensetzung
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Moorwälder**, insbesondere des natürlichen Moor-Wasserhaushalts und der naturnahen Bestandsentwicklung
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der vorhandenen **Buchenwald-Lebensraumtypen, Schlucht- und Hangmischwälder** und **Eichen-Hainbuchenwälder** mit ihren Sonderstandorten und Randstrukturen (z.B. Waldmäntel und Säume, Waldwiesen, Blockhalden)
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichend hohen Anteils an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen zur Erfüllung der Habitatfunktion für daran gebundene Arten und Lebensgemeinschaften
- Erhaltung des Gebiets als (Teil-) Lebensraum des **Luchses**, insbesondere durch Erhalt großflächiger, unzerschnittener, strukturreicher Wälder mit ungestörten Blockhalden und Felskomplexen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung bestehender Populationen der **Mopsfledermaus** und des **Großen Mausohrs**, insbesondere Erhaltung bzw. Wiederherstellung
 - alt- und totholzreicher Wälder mit einem hohen Angebot an Habitatrequisiten wie Baumhöhlen und natürlichen Spaltenquartieren (z.B. abstehende Rinde) als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat
 - von unzerschnittenen Laubwäldern und Laubmischwäldern mit hohem Laubholzanteil als Jagdgebiete für Mausohren
 - unzerschnittener Flugkorridore zwischen Tagesquartier und Nahrungshabitat
 - ungestörter Schwarm- und Winterquartiere und ihres charakteristischen Mikroklimas
 - der Störungsfreiheit zur Fortpflanzungszeit (Mai bis August) im Bereich der Kolonien
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Silikatfelsen mit **Felsspaltvegetation**, insbesondere Vermeidung von Tritt- und Kletterbelastung und von anderen Formen beeinträchtigender Freizeitnutzungen
- Erhaltung störungsfreier Höhlen.

5.4.5 Bestandserhebungen zum Landschaftsplan

Als Planungs- und Bewertungsgrundlage wurden überwiegend im Jahr 2011 örtliche Erhebungen zur Biotop- und Nutzungsstruktur durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Plan Bestand- und Bewertung dargestellt.

Folgende naturbetonten Struktur- und biotoptypen wurden erhoben

Waldflächen, Gehölze	gesetzl. geschützt (§30 BNatSchG, Art.23 BayNatSchG)
Auwald	ja
Sumpfwald	ja
Feldgehölz	
Hecke	
Gewässerbegleitgehölz	
mesophiles Gebüsch, naturnah	
Streuobstbestand	
markanter Einzelbaum, Baumbestand, Allee	

Gewässer, Verlandungsvegetation

Großseggenried, Verlandungszone	ja
Fließgewässer naturnah (Einstufung des Schutzstatus erfolgte nur bei Offenlandbächen 3. Ordnung)	ja
Sonstige Fließgewässer (Bach; Graben)	

Feuchtbereiche des Offenlands

Feucht- und Nassgrünland (meso- bis eutroph)	ja
Feuchte/ nasse Hochstaudenflur	ja
Grossseggenried	ja
Röhricht	ja
artenreiches Extensivgrünland, feucht	ja

Mager- und Trockenbereiche des Offenlands

artenreiches Extensivgrünland, mager/ trocken	zum Erfassungszeitpunkt im Jahr 2011 unterlag das artenreiche Extensivgrünland noch keinem gesetzlichen Schutz im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG
magerer Altgrasbestand	

weitere Lebensraumtypen

Ng	nährstoffliebende Gras-/ Krautflur
----	------------------------------------

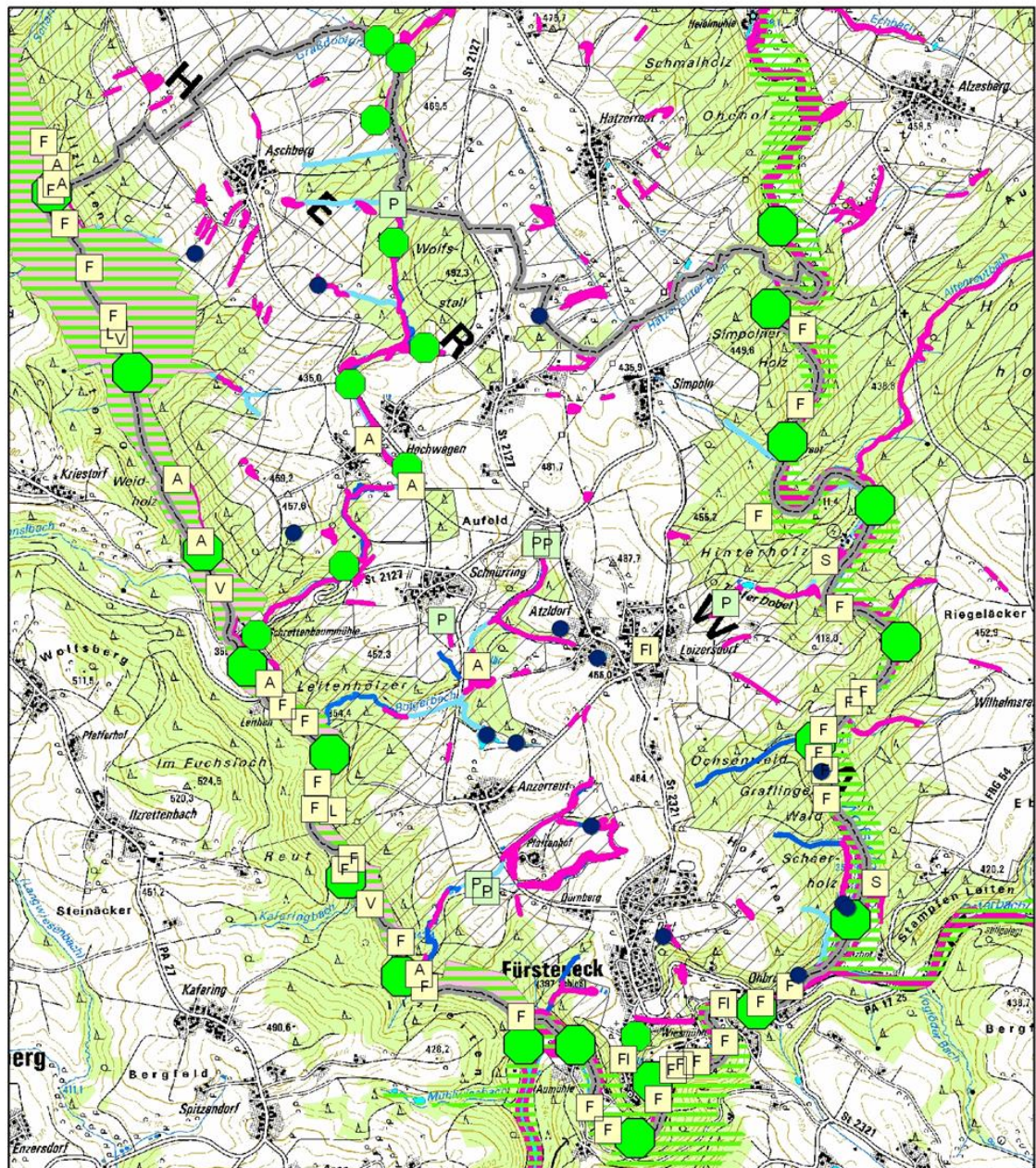
Geländestrukturen

Ranken, Böschung

5.4.6 Erfasste Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Geländeerhebungen und durch Auswertung vorliegender Daten wurden folgende Beeinträchtigungen erfasst und in der Karte Bestand und Bewertung dargestellt:

- starke Entwässerungswirkung in vorhandenen Feuchtflächen
- Verbrachung, Verbuschung höherwertiger Offenlandbiotope
- Aufforstung, Waldentwicklung in höherwertigen Offenlandkorridoren
- standortfremde Bestockung von Wäldern auf Feuchtstandorten
- Verrohrung, Verbau von Fließgewässern.



Legende

Bestand Arten und Lebensräume

- Artenschutzkartierung:
- A- Amphibien
- F- Fischotter
- FI - Fledermaus
- L- Libelle
- R- Reptilien
- V- Vogel
- Artenschutzkartierung Pflanzen
- Weiher
- Bachlauf
- naturnaher, unverbauter Bachabschnitt

im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasster Lebensraum

Lebensraumbewertung

- Lebensräume von landesweiter Bedeutung (Arten- und Biotopschutzprogramm)
- Lebensräume von regionaler Bedeutung (Arten- und Biotopschutzprogramm)

Schutzgebiete

- FFH-Gebiet Ilz-Talsystem
- Landschaftsschutzgebiet "Bayrischer Wald"

Naturschutzgebiet Obere Ilz

weitere Planzeichen

- Gemeindegebiet

Arten und Lebensräume im Gemeindegebiet

1:25.000 (im Original)



0 150 300 600 900 1.200 Meters

5.5 Schutzgut Landschaft

In großräumiger Betrachtung ist das Gemeindegebiet dem Landschaftsbildteilraum des „Ilz-Erlau-Hügellands“ zuzuordnen (Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan der Region Donau-Wald,

Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2011).

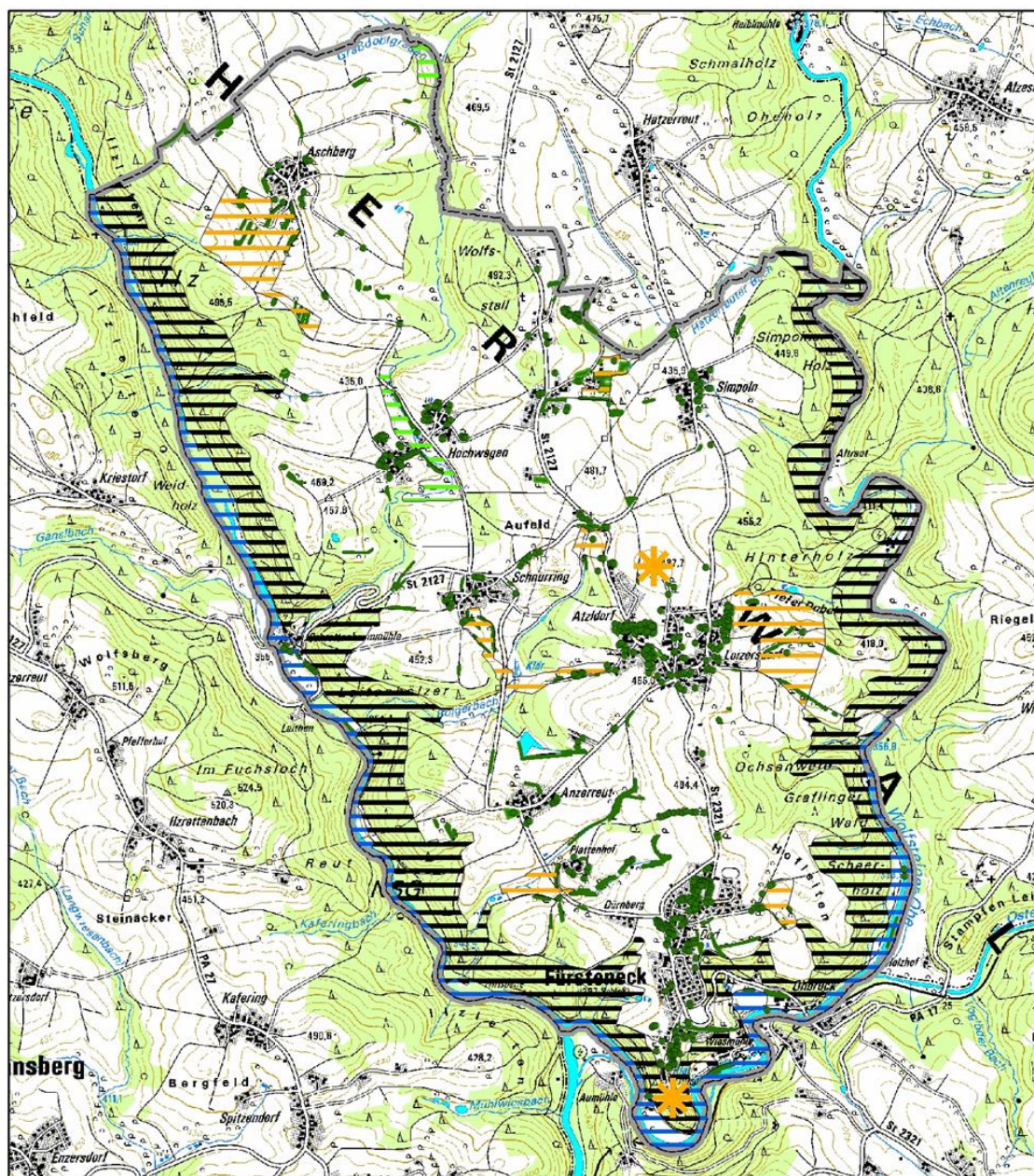
Der kleinkuppig reliefierte Teilraum wird durch die tief eingeschnittenen Täler von Ilz und Wolfsteiner Ohe geprägt. Mit Ausnahme der Flusstäler und -leiten ist der Teilraum relativ dünn bewaldet. Die landschaftliche Eigenart wird in oben genanntem Fachbeitrag für das Gemeindegebiet als hoch, für das Ilztal als sehr hoch eingestuft.

Als besonders hochwertige Landschaftsteilräume wurden im Gemeindegebiet abgegrenzt (siehe nachfolgende Übersichtskarte und Karte Bestand und Bewertung):

- die Leitenwälder an Ilz und Wolfsteiner Ohe
- die Flusstäler von Ilz und Wolfsteiner Ohe
- Bereiche mit hoher Dichte von Kleinstrukturen, insbesondere Hecken, Raine und Ranken
- offene Wiesentäler (Hochwegener Bach).

Als Elemente mit besonderer Bedeutung als Blick-, Merk- und Aussichtspunkt sind der Atzldorfer Berg und das Schloss Fürsteneck zu nennen.

Raumwirksame Gehölstrukturen mit gliedernder und einbindender Wirkung finden sich außer in den oben genannten Teilräumen insbesondere im Siedlungsumfeld. Eine gute Ausstattung ist hier insbesondere in den älteren Ortsteilen gegeben, während in jüngeren Baugebieten raumwirksame Grünelemente und Ortsrandeingrünungen häufig fehlen.



Legende

Landschaftsbildeinheiten

-  reichstrukturierte Landschaftsteile
-  Leitenwälder von Ilz und Wolfsteiner Ohe
-  Talräume von Ilz und Wolfsteiner Ohe
-  offene Talräume

raumwirksame Gehölzbestände

-  Gehölze mit gliedernder, einbindender Wirkung

weitere Planzeichen

-  wichtiger Blick- und Merkpunkt
-  Gemeindegebiet

Landschaftsbild im Gemeindegebiet

1:25.000 (im Original)



0 130 260 520 780 1.040 Meters

5.6 Schutzgut Mensch

Die Ausstattung mit Freiflächen und Wegeverbindungen ist im nachfolgenden Übersichtsplan und in der Karte Bestand und Bewertung dargestellt.

Mit dem Wanderweg entlang der Ilz ist das Gemeindegebiet an das überörtliche Wanderwegenetz angeschlossen. Örtliche Wanderwege verbinden die einzelnen Ortschaften und binden sie an die Hauptachsen in den Talräumen von Ilz und Wolfsteiner Ohe an. Insbesondere die Wege an Ilz und Wolfsteiner Ohe besitzen eine ausgesprochen hohe Aufenthalts- und Erlebnisqualität.

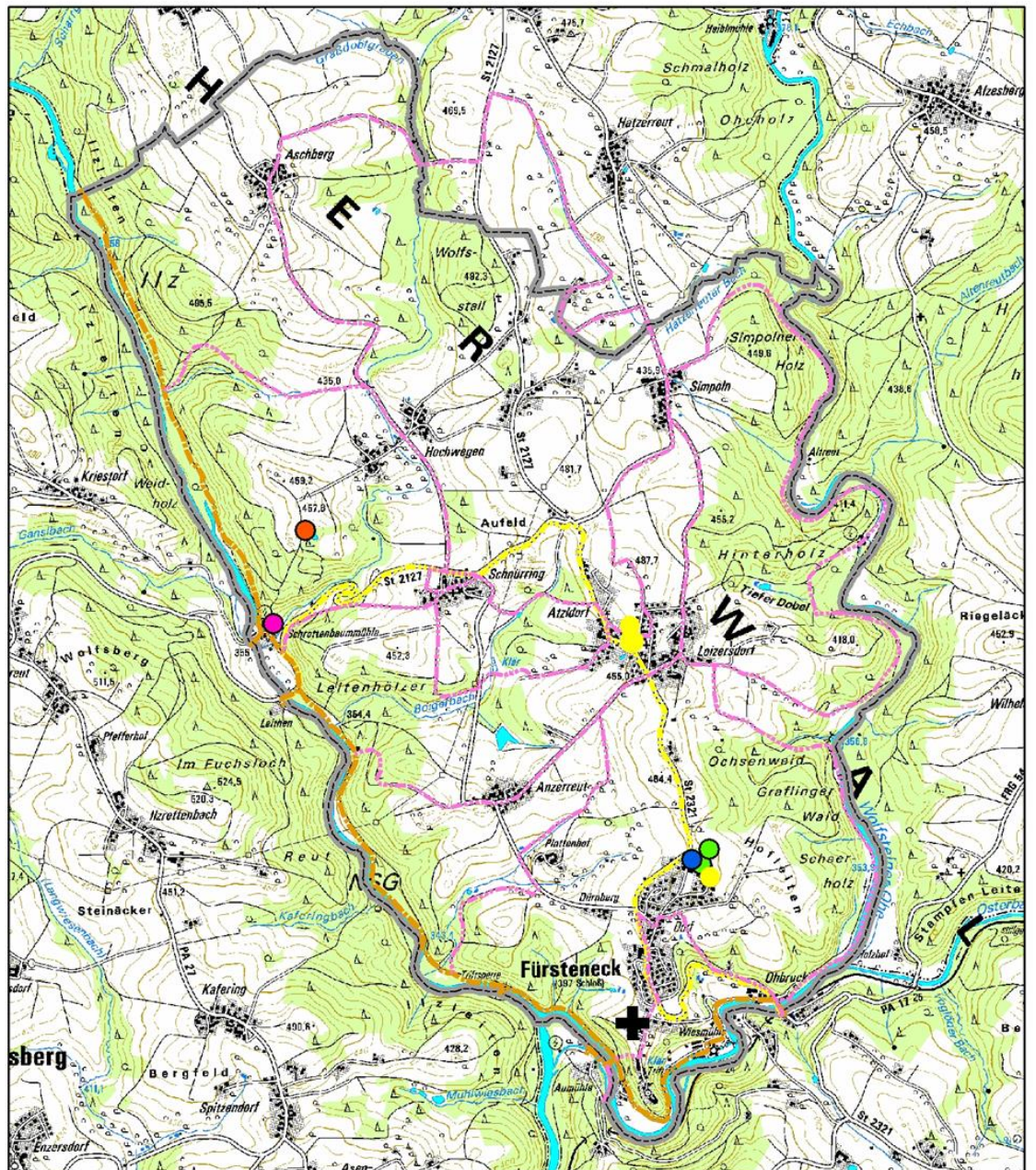
Spielplätze sind in Atzldorf-Loizersdorf und in Fürsteneck vorhanden.

In Fürsteneck befinden sich darüber hinaus Friedhof und Sportanlagen der Gemeinde.

Im Ilztal wird an der Schrottenbaumühle ein Campingplatz mit Jugendzeltplatz betrieben.

Ein Grillplatz wurden an einem ehemaligen Steinbruchweiher nordwestlich von Schnürring angelegt.

Erhebliche Belastungen der Freiflächen oder Wegeverbindungen durch Immissionen wurden nicht festgestellt. Gleiches gilt im Hinblick auf mögliche Nutzungskonflikte mit Landwirtschaft oder Naturschutz (Störwirkungen etc.).



Legende

Grünflächen und Freizeitanlagen

- ⊕ Friedhof
- Camping
- Sportplatz
- Grillplatz
- Spielplatz
- Stockbahn

Wegenetz für Freizeit und Erholung

- Fern-/Weit-/Hauptwanderweg
- überörtlicher Radweg
- Örtlicher Rundwanderweg

weitere Planzeichen

- ▭ Gemeindegebiet

Schutzgut Mensch

1:25.000 (im Original)



0 137,5 275 550 825 1.100 Meters

Abbildung 17: Erholung, Grünflächen

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Geotopkataster weist für den Gemeindebereich am Zusammenfluss von Ilz und Wolfsteiner Ohe einen Nachweis auf.

Auf dem Atzldorfer Berg wurde ein Flurbereinigungsdenkmal errichtet.

Die bekannten Bodendenkmäler sind in der Karte Bestand und Bewertung dargestellt:

- D-2-7246-0001: westlich Plattenhof
- D-2-7246-0002: südwestlich Plattenhof
- D-2-7246-0003: östlich Simpoln
- D-2-7246-0025: Schlossberg Fürsteneck

Charakteristische Flurformen sind nicht mehr erhalten.

5.8 Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung

Umweltauswirkungen ergeben sich insbesondere bei der Entwicklung der dargestellten Bauflächen.

Ortschafts- bzw. baugebietsweise werden die zu erwarten Auswirkungen (für die größeren Bauentwicklungsflächen) im Folgenden dargestellt.

Da zum Zeitpunkt der Erhebungen für den Landschaftsplan noch keine Kompensationsverordnung vorlag, fehlt eine entsprechende Datengrundlage für eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem Biotopwertverfahren. Die in den früheren Planfassungen enthaltene Grobbilanzierung gemäß dem damals gültigen Leitfaden für die Bauleitplanung ist nicht mehr enthalten.

Ortsteil Schnürring (westlicher Ortsrand, 2 Teilflächen Nord und Süd), MD (Dorfgebiet), 0,33 ha

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland in nördlicher Teilfläche, Acker in südlicher Teilfläche	Gebiet geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland) bzw. nur periodischer Vegetationsbedeckung (Acker)	Gebiet mittlerer Bedeutung bzw. Gebiet geringer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand, eingewachsene Grünstrukturen sind nur im nördlichen Bereich (Hecke) vorhanden. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer - mittlerer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer - mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Die mögliche Bebauung rundet den vorhandenen Baubestand ab. Zur nördlichen Staatsstraße hin bleibt eine breite Grünstäur erhalten. Die im Nordteil vorhandene Hecke ist bei einer Bebauung zu beachten. Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Baugebietsränder sind einzugrünen. Damit wird eine bedarfsgerechte, landschaftsplanerisch verträgliche Baumöglichkeit geschaffen.	

**Ortsteil Schnürring (nordöstlicher Ortsrand, kleinflächige Dorfgebietserweiterung), MD
(Dorfgebiet), 0,15 ha**

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland, Anwesenenumfeld mit einzelnen Obstbäumen	Gebiet mittlerer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland), Anwesenbereich teilweise versiegelt	Gebiet mittlerer Bedeutung bzw. Gebiet geringer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand, nördlich vorgelagert ist ein ortsbildprägender Streuobstbestand Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet mittlerer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Mit der gegenüber dem Vorentwurf erfolgten Baugebietsreduzierung wurde der weitgehende Erhalt des Streuobstbestands erreicht. Bei einer möglichen Bebauung ist auf ein behutsames Einfügen des neuen Gebäudes zu achten und auch im Rahmen des Baubetriebs der Erhalt des nördlichen Streuobstbestands zu gewährleisten. Unter diesen Voraussetzungen wird eine bedarfsgerechte, landschaftsplanerisch verträgliche Baumöglichkeit geschaffen.	

Ortsteil Atzldorf (südlicher Ortsrand westlich der Staatsstraße), MI (Mischgebiet), 0,63 ha

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland	Gebiet geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland)	Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Der bisherige Ortsrand weist nur spärlich raumwirksame Grünelemente auf. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Die Bauflächen werden entlang der Verbindungsstraße nach Westen erweitert. Durch die kompakte Erweiterungsfläche wird eine bandartige Bebauung entlang der Straße vermieden. Die Bauentwicklung wird als landschaftsverträglich eingestuft. Der neu entstehende Ortsrand ist nach Süden und Westen hin exponiert. Hier auf eine landschaftsgemäße Eingrünung besonderer Wert zu legen. Dies ist im Planteil dargestellt.	

Ortsteil Simpoln (östlicher Ortsrand), 0,09 ha

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland	Gebiet geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland)	Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Der östliche Ortsrand weist im Nordteil eine höhere Dichte an Grünstrukturen auf (insbesondere Obstbäume). Nach Süden hin (und damit auch im Bereich der zusätzlich geschaffenen Baumöglichkeit) wird ihre Dichte geringer. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer – mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Die geringfügige Erweiterung der Bebauung wird grundsätzlich als landschaftsverträglich eingestuft. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebiets sind die Wirkungen stark von der Lösung im Rahmen des Einzelbauvorhabens abhängig (Erhalt vorhandener Gehölze, Geländegestaltung, Eingrünung).	

Ortsteil Fürsteneck (östlicher Ortsteil südlicher Ortsrand), WA (Wohngebiet), 0,41 ha

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland, am Westrand stockt straßennah eine Hecke	Überwiegend Gebiet geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland)	Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Der vorhandene Ortsrand weist im Bereich der Bebauung kaum eingrünende Elemente auf. Lediglich die am Westrand vorhandene Hecke trägt zur Ortsrandeingrünung bei. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Mit der gegenüber dem Vorentwurf erreichten Baugebietskürzung am Westrand ist der vorhandene Heckenbestand gesichert. Durch die Erschließung über die im Norden bereits vorhandene Straße wird eine verträgliche Baummöglichkeit geschaffen, die keine zusätzlichen Erschließungsstraßen erfordert. Nach Süden hin ist auf einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu achten (Eingrünung, Geländegestaltung am neuen Ortsrand). Das Erfordernis einer Eingrünung ist in der Planungskarte dargestellt.	

Ortsteil Fürsteneck (östlicher Ortsteil, nahe Sportplatz), WA (Wohngebiet), 0,3 ha

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland	Gebiet geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland)	Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Innerörtliche Baulücke. Westlich der Fläche stockt am hohlwegartigen Straßeneinschnitt eine Hecke. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Die innerörtliche Baulücke ohne Biotopbestand ist gut für eine Bauentwicklung geeignet.	

**Ortsteil Fürsteneck (westlicher Ortsteil, an der Verbindungsstraße nach Dürnberg), WA
(Wohngebiet), 1,1 ha**

Schutzgutbezogene Betrachtung	Bestandsbeschreibung	Wertstufe gemäß Bayerischem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland, nahe der Staatsstraße Einzelgehölze	Gebiet von überwiegend geringer Bedeutung
Boden	Mineralischer Boden (Ausgangsmaterial Diatexit) mit dauernder Vegetationsbedeckung (Grünland)	Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald	Gebiet geringer Bedeutung
Gesamtwert	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	
Zusammenfassende landschaftsplanerische Bewertung	Keine Inanspruchnahme hochwertiger Biotopflächen.	

5.9 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechsel- und Summenwirkungen die über die oben dargelegten Wirkungen hinausgehenden sind nicht bekannt.

5.10 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

5.10.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

Die geplanten baulichen Entwicklungen berühren keine Natura 2000 Gebiete. Funktionale Wirkungen können ebenfalls ausgeschlossen werden.

5.10.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Das Konzept für die bauliche Entwicklung sieht keine Inanspruchnahme flächiger Biotopbereiche vor. Entsprechend ergibt sich im Hinblick auf die europarechtlich geschützten Arten ein insgesamt mäßiges Konfliktpotenzial.

Bei Neubauvorhaben mit erforderlichen Rodungen sind im Einzelfall vertiefte Erhebungen und Bewertungen im Hinblick auf mögliche Quartiersbäume von Fledermäusen und Vögeln erforderlich.

In nachgeordneten Planungsschritten sind die artenschutzrechtlichen Belange vertieft zu berücksichtigen. Hier ist frühzeitig das Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit den Naturschutzbehörden zu klären.

5.11 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtrealisierung der geplanten Bauflächen ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. von einem Fortbestand der teilweise vorhanden Kleinstrukturen auszugehen.

5.12 Vorgeschlagene Kompensationsräume

Als Vorrangbereiche für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Gemeindebereich fünf Teilflächen vorgeschlagen. Sie sind in nachfolgendem Übersichtsplan sowie in der Planungskarte zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt.

Die vorgeschlagenen Kompensationsräume umfassen eine Gesamtfläche von ca. 5,2 ha.

Ausgewählt wurden Flächen, auf denen ein hohes Aufwertungspotenzial für Naturhaushalt und Landschaftsbild gegeben ist. Durch die Lage an Fließgewässern und die vorgeschlagenen Maßnahmen ist gewährleistet, dass für die zu erwartenden Eingriffe (der Schwerpunkt liegt hier im Bereich der Flächenversiegelung) eine funktional gleichartige Kompensation erreicht werden kann (Wasserrückhaltung, Puffer- und Filterflächen).

Fläche 1: Am Hochwegener Bach östlich von Aschberg

Flächengröße: ca. 1,6 ha

Entwicklungsziele, Maßnahmen

- Optimierung als naturnaher Retentionsraum
- Anlage von Auenbiotopen (Flachmulden)
- Entwicklung von Talrandbiotopen (Hecken)
- Entwicklung extensiv genutzter Wiesen

Fläche 2: Ilzfluss westlich von Hochwegen

Flächengröße: ca. 0,7 ha

Entwicklungsziele

- Renaturierung des verbauten Baches

- Optimierung als naturnaher Retentionsraum
- Erweiterung vorhandener Nassflächen
- Entwicklung von Talrandbiotopen (Hecken)
- Entwicklung extensiv genutzter Wiesen

Flächen 3 und 4: Am Boigerbach südlich von Schnürring

Flächengrößen: ca. 1,4 bzw. 0,2 ha

Entwicklungsziele

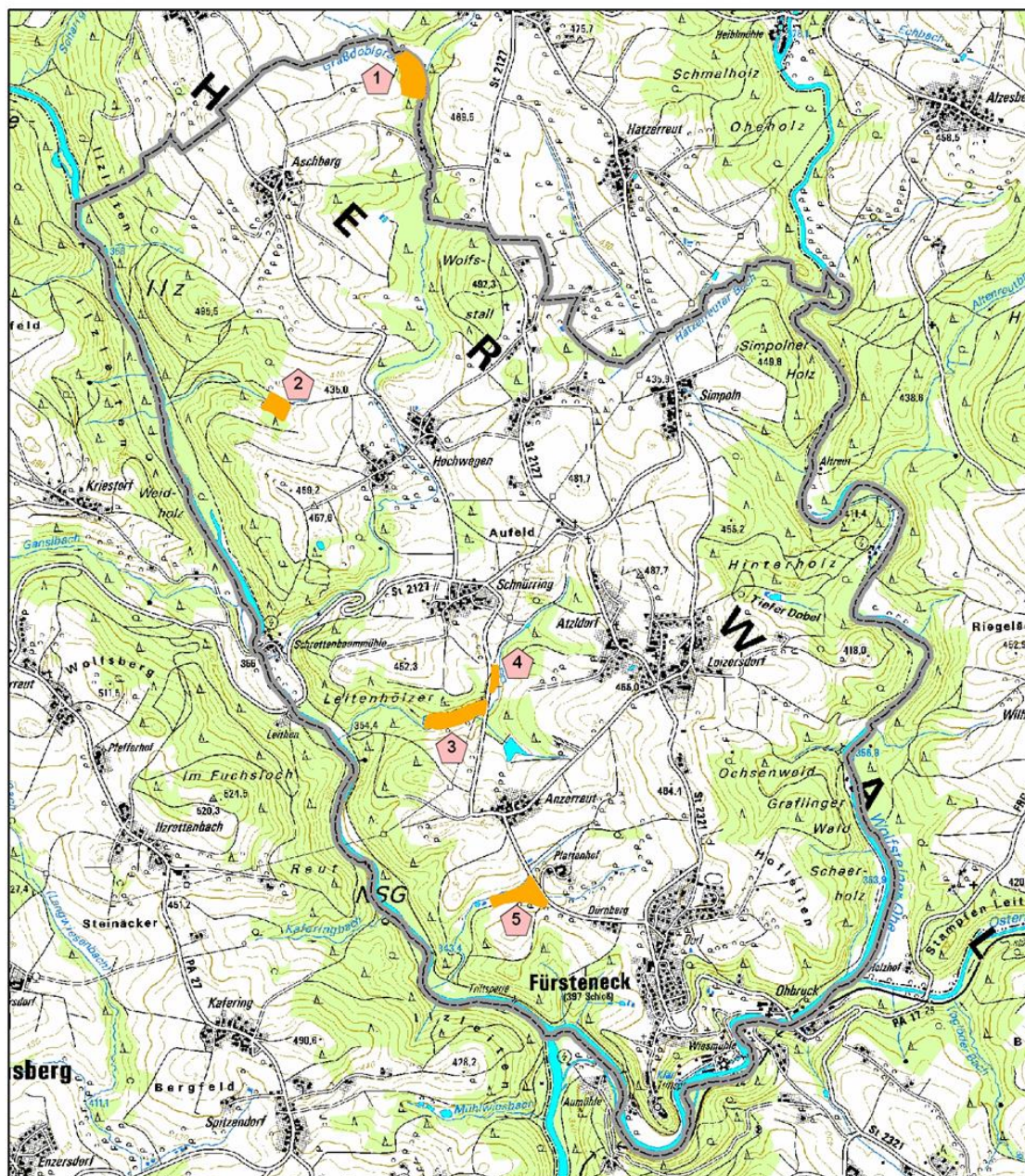
- Renaturierung des verbauten Bachlaufs
- Optimierung als naturnaher Retentionsraum
- Erweiterung vorhandener Nassflächen
- Entwicklung von Talrandbiotopen (Hecken)
- Anlage von Ufergehölzen
- Anlage extensiv genutzter Wiesen

Fläche 5: Ilzzufluss bei Plattenhof

Flächengröße: ca. 1,3 ha

Entwicklungsziele

- Freilegen des verrohrten Baches
- Optimierung als naturnaher Retentionsraum
- Erweiterung vorhandener Nassflächen
- Entwicklung von Talrandbiotopen (Hecken)
- Anlage von Ufergehölzen
- Entwicklung extensiv genutzter Wiesen



Legende

-  Nummer der vorgeschlagenen Ökokontofläche
-  Vorgeschlagene Fläche für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
-  Gemeindegebiet

Kompensations- und Ökokontoflächen im Gemeindegebiet

1:25.000 (im Original)



0 130 260 520 780 1.040
Meters

Abbildung 18: Vorgeschlagene Ökokontoflächen, Flächen für Kompensationsmaßnahmen

5.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Festlegung von Tabuflächen für die Erstaufforstung wurde zunächst ein Vorschlag vorgestellt, der auf größeren Teilbereichen eine Waldentwicklung zuließ. Im anschließenden Diskussionsprozess wurden die Tabuflächen für die Erstaufforstung insbesondere im Siedlungsumfeld deutlich erweitert, da von gemeindlicher Seite der weitgehende Erhalt des Offenlandcharakters als vorrangiges Ziel eingestuft wird.

Im Bereich der Landschaftseinheit „Kleinstrukturierte Kulturlandschaft“ erfolgte für den Bereich südlich von Aschberg im Rahmen des Diskussionsprozesses im Gemeinderat eine kleinflächige Reduzierung, um eine Waldentwicklung in einer besonders steilen und schwierig zu bewirtschaftenden Randfläche zu ermöglichen.

Auf eine Festlegung von Aufforstungsgewannen wurde verzichtet.

5.14 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Als zentrale Grundlage für die Planung wurde mit Schwerpunkt im Jahr 2011 eine Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen des Gemeindegebiets durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Erhebungen wurden mit vorliegenden Datengrundlagen und Planungsvorgaben zusammengeführt (u. a. Arten- und Biotopschutzprogramm, amtliche Biotopkartierung, Wald funktionsplanung, Geotopkataster, Überschwemmungsgebiete, Bodenkarten, Gewässerentwicklungsplanung, Schutzgebietsverordnungen und -zielsetzungen).

Örtliche faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt.

Nach Wiederaufnahme der Planung in 2021 erfolgte keine Aktualisierung der Bestandsaufnahme.

5.15 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zu Überwachung und Monitoring werden in nachfolgenden Planungsschritten (verbindliche Bauleitplanung) formuliert.

Bei einer Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingriffskompensation ist das Erreichen der Entwicklungsziele zu überwachen mit ggf. einer Anpassung von Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen.

5.16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Fürsteneck erstellt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Damit werden die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung für einen Planungshorizont von 10-12 Jahren umrissen.

Die Planung sieht Wohnbauflächen in einem Umfang von gesamt ca. 6,7 ha vor (Wohnen ca. 4,9 ha, Dorf- und Mischgebiete ca. 3,6 ha). Gewerbliche Bauflächen sind über den rechtskräftigen Bebauungsplan hinaus nicht vorgesehen (Fläche ca. 1 ha).

Zur Kompensation von Eingriffen werden Vorrangräume für Ausgleich und Ersatz dargestellt. Sie umfassen eine Fläche von ca. 5,2 ha.

Als Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild werden die Talräume von Ilz und Wolfsteiner Ohe, der Offenlandtalraum des Hochwegener Baches sowie sieben weitere Landschaftsausschnitte mit besonders reichhaltiger Biotopausstattung abgegrenzt. Ihre hohe Wertigkeit für Natur, Landschaft und Lebensqualität soll durch ein Freihalten von Bebauung und Aufforstungen sowie durch die zielgerichtete Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen erreicht werden.

Einen weiteren Kernpunkt der Planung stellt die Abgrenzung von Tabuflächen für die Erstaufforstung dar. Damit wird insbesondere eine Offenhaltung des Siedlungsumfelds und der Erhalt von Blickachsen und Offenlandkorridoren erreicht.

6 Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan

BayLfStD 2021:

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung [BayLfStD]. "Statistik kommunal: Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten für die Gemeinde Fürsteneck." 2021.

BayLfStD 2011:

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung [BayLfStD]. "Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2030: Demographisches Profil für den Landkreis Freyung - Grafenau." Beiträge zur Statistik Bayerns (o.A.) 2011.H 543.

BayLfStD 2012:

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung [BayLfStD]. " Genesis-online Datenbank." Eigene Abfrage.

LEP 2006:

Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm 2006.

LEP-E 2012:

Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). Anlage 1 zur Begründung Entwurf des Landesentwicklungsprogramms (LEP-E). 22.05.2012.

RP12 2011:

Region Donau-Wald. Regionalplan Stand 11.06.2011.

Strukturdaten 2023/24 IHK Niederbayern:

Strukturdaten der Niederbayerischen Region unterteilt in Region Regensburg Anteil Niederbayern (Kehlheim), Region Donau-Wald und Region Landshut. Stand 12.2023

Landschaftsplan

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012)

Amtliche Biotopkartierung für den Landkreis Freyung-Grafenau, TK 7246

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007)

Artenschutzkartierung, 7246

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012)

Geodaten des Bayerischen Landesamts zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Wasserschutzgebieten, Geotopen, geologische Karte, Übersichtsbodenkarte

Bayerisches Landesamt für Bodenkultur und Pflanzenbau (2011)

Landwirtschaftliche Standortkarte TK 7246

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1999)

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003)

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Leitfaden (ergänzte Fassung)

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (2011)

Kommunale Landschaftsplanung in Bayern - Ein Leitfaden für die Praxis

Coplan (2007):

Gewässerentwicklungsplan Ilzer Land für Gewässer 3. Ordnung

Oberforstdirektion Regensburg (1992)

Wald funktionsplan Teilabschnitt Donau Wald

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2008)

Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)

Regierung von Niederbayern (11.02.2008)

Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet Ilz-Talsystem

Regierung von Niederbayern (17.09.1997)

Verordnung zum Naturschutzgebiet Obere Ilz.

7 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verfahrensablauf gemeindlicher Flächennutzungs- und Landschaftsplan	5
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung seit 1840	7
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung seit 1990 (Quelle: Eigene Auswertung aus BayLfStD 2010 u. 2012.).....	8
Abbildung 4: Bevölkerungsbewegungen (Quelle: BayLfStD 2010).....	8
Abbildung 5: Altersstruktur und Bevölkerung (Quelle: BayLfStD 2010)	9
Abbildung 6: Bevölkerungsprognose (Quelle: Eigene Pronose für Gemeinde, andere Daten aus BayLfStD 2010 u. 2012)	10
Abbildung 7: Geologische Übersicht	13
Abbildung 8: Wohnungsbestand im Vergleich (Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis von BayLfStD 2012)	27
Abbildung 9: Wohnbautätigkeit (Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis von BayLfStD 2012).....	28
Abbildung 10: Belegungsziffer Wohnungen (Quelle: Eigene Auswertung auf der Basis von BayLfStD 2012)	28
Abbildung 11: Regionalplan für die Region Donau Wald mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes	40
Abbildung 12: Bodenübersichtskarte für das Gemeindegebiet Fürsteneck (Quellen: Agrarleitkarte und Bayerisches Landesamt für Umwelt)	42
Abbildung 13: Schutzgut Klima und Luft	44
Abbildung 14: Wasserhaushalt	47
Abbildung 15: Schutzgut Arten und Lebensräume	53
Abbildung 16: Landschaftsbild	55
Abbildung 17: Erholung, Grünflächen	57
Abbildung 18: Vorgeschlagene Ökokontoflächen, Flächen für Kompensationsmaßnahmen	72