

# Stadt Münchberg



## Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Münchberg

Planungsstand vom 16. Februar 2022, Entwurf

---

### Planungsbüro

Bayerische Wohnbau  
Dreitannenriegelstr. 26  
94469 Deggendorf  
Tel.: 0991 – 405 980 81  
Mail: [info@bay-wb.de](mailto:info@bay-wb.de)  
Web: [www.bay-wb.de](http://www.bay-wb.de)



### Projektmanagement

Nagl Projektmanagement  
Eichenstr. 11  
94560 Offenberg  
Tel.: 0991 – 999 001  
Mail: [g.nagl@gmx.de](mailto:g.nagl@gmx.de)





<b><u>BEGRÜNDUNG</u></b>	<b>2</b>
<b>1. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>2</b>
<b>2. Anlass für die Änderung</b>	<b>2</b>
<b>3. Zu beteiligende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>2</b>
<b>4. Umfang der Flächennutzungsplanung</b>	<b>3</b>
4.1 Lage und Abgrenzung	3
<b>5. Städtebauliches Konzept</b>	<b>4</b>
<b>6. Erschließung</b>	<b>4</b>
6.1 Verkehrsmäßige Anbindung	4
6.2 Wasserversorgung	4
6.3 Entwässerung	5
6.4 Oberflächenwasser	5
6.5 Elektrizität	5
6.6 Gasversorgung	5
6.7 Telekommunikation	5
6.8 Abfallwirtschaft	5
<b>7. Immissionen</b>	<b>6</b>
<b>8. Altlasten</b>	<b>6</b>
<b>9. Auswirkungen des Vorhabens</b>	<b>6</b>
<b>10. Angaben zur Umweltverträglichkeit</b>	<b>6</b>
10.1 Umweltbericht	6
10.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben	6
10.1.2 Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich	7
10.1.3 Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	7
10.1.4 Beschreiben der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen	7
10.1.5 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten	7
<b>10.2 Zusätzliche Angaben</b>	<b>7</b>
10.2.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	7
10.2.2 Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen	7
10.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	8
10.2.4 Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
<b>10.3 Zusammenfassung</b>	<b>8</b>
<b>11. Entwurfsverfasser</b>	<b>11</b>



## **Begründung**

### **1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Münchberg wurde mit Bescheid des Landratsamtes Hof vom 19. März 2015 genehmigt und mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 2. April 2015 wirksam.

Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird für das Vorhaben eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da im wirksamen Flächennutzungsplan das Planungsgebiet als Fläche für land- und forstwirtschaftliche Nutzung dargestellt ist. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusssitzung am 24. Februar 2022.

### **2. Anlass für die Änderung**

Innerhalb des Planungsgebietes soll das bereits bestehende Mischgebiet erweitert werden, um die Realisierung einer neuen Pflegeeinrichtung sowie eines Dienstleistungszentrums zu ermöglichen. Da die Flurstücke entlang des Käsbachs derzeit nicht im Mischgebiet liegen, kann das Vorhaben nur umgesetzt werden, wenn der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Münchberg beschlossen, für den beschriebenen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **3. Zu beteiligende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Regierung von Oberfranken, Bayreuth  
Landratsamt Hof  
Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost, Hof  
Staatliche Bauamt Bayreuth  
Wasserwirtschaftsamt Hof  
Abwasserverband Saale, Hof  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München  
Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof  
Bergamt Nordbayern, Bayreuth  
Stadtwerke Münchberg

## 4. Umfang der Flächennutzungsplanung

### 4.1 Lage und Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Stadtgebietes. Das Planungsgebiet umfasst mittig gelegene Flurstücke und wird im Osten von der „alte“ Sparnecker Straße begrenzt, im Norden und Westen durch die Wohnbebauung am Oderweg. Im Süden grenzen das Sondergebiet für den Einzelhandel und Wiesenflächen an.



Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche eine Bebauung vor. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst landwirtschaftliche Nutzung (Grünflächen) und eine Grünfläche. Im geänderten Bereich wird das Gebiet als Mischgebiet dargestellt.

#### Flächenbilanz Bestand:

Wohngebiet:	167 m <sup>2</sup>
Mischgebiet:	12.745 m <sup>2</sup>
Flächen für Landwirtschaft:	7.273 m <sup>2</sup>
Grünflächen:	1.396 m <sup>2</sup>

#### Flächenbilanz Planung:

Mischgebiet:	21.581 m <sup>2</sup>
--------------	-----------------------



## 5. Städtebauliches Konzept

Mit dem Baugebiet will die Stadt Münchberg ein Angebot für stationäre Pflege sowie eines Dienstleistungszentrum für z.B. Tagespflege, Apotheke, Sozialdienst, Arztpraxen, Wohnungen oder ähnliches schaffen. Die kleinen Parzellen im nördlichen Bereich werden für Wohneigentum bereitgestellt. Das Gebiet wird vollflächig erschlossen.

Die Erschließung erfolgt über die „alte“ Sparnecker Straße. Im südlichen Bereich schließt die Kleinteilige Wohnbebauung an die bestehende Wohnbebauung an. Nach Westen hin werden die Grundstücke größer zu einer möglichen Bebauung mit moderaten Geschosswohnungsbauten. Damit soll die Nachfrage nach Eigenheimen aber auch Mietwohnungen bedient werden. Anschließend grenzen die Pflegeeinrichtung und das Dienstleistungszentrum inklusive Wohnungen an und runden das Konzept als Übergang zum Einzelhandel ab.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrsmäßige Anbindung

Die Erschließung erfolgt über die „alte“ Sparnecker Straße im Westen.

### 6.2 Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung des Planungsgebiet sind die Stadtwerke Münchberg. Das Gebiet ist an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen und somit ist die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten auf die Dauer von zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant kann nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen über das öffentliche Netz gewährleistet werden. Die Einzelheiten des Brandschutzes werden mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

Das Hydrantennetz ist nach dem Erlass Nr. W/1502/1 vom 23. Juli 1971 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 313, W 331 und W 405 auszubauen. Es werden Unterflurhydranten eingebaut. In höchstens 80 Metern Abstand zu den Gebäudezugängen sowie zueinander müssen Hydranten sicher erreicht werden können. Hydranten müssen mindestens drei Meter von Gebäuden sowie von Ein- und Ausfahrten und mindestens 65 cm von Gehsteigkanten entfernt sein.

Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.



### 6.3 Entwässerung

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen. Dabei soll Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation der Stadt Münchberg eingeleitet werden. Das Abwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage des Abwasserverbandes Saale in Hof zugeleitet. Die anfallenden Mengen haben hydraulisch wenig negative Auswirkungen auf die Bestandskanalisation.

Grund-, Quell- und Schichtenwasser darf laut Entwässerungssatzung der Stadt Münchberg nicht über die städtische Kanalisation entsorgt werden und ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu entsorgen. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser soll ebenfalls möglichst auf dem eigenen Grundstück schadlos beseitigt werden.

### 6.4 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser des Einzugsbereiches aus Straßen, Dach- und befestigten Flächen wird in einem Regenwasserkanal parallel zum Schmutzwasserkanal abgeleitet. Innerhalb des Mischgebietes wird ein Regenrückhaltebecken ausgebildet. Das Regenrückhaltebecken ist einzufrieden. Der Drosselauslauf aus dem Regenrückhaltebecken wird in den südlich entlanglaufenden Käsbach eingeleitet. Ein Wasserrechtsverfahren ist durchzuführen. Die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung des DWA-Arbeitsblattes A102 und 117 sind beim Landratsamt Hof einzureichen.

### 6.5 Elektrizität

Durch eine Erweiterung bestehender Anlagen kann das Gebiet an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Münchberg angeschlossen werden.

### 6.6 Gasversorgung

Durch eine Erweiterung bestehender Anlagen kann das Gebiet an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Münchberg angeschlossen werden.

### 6.7 Telekommunikation

Durch eine Erweiterung bestehender Anlagen kann das Gebiet an das Versorgungsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

### 6.8 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung im Planungsgebiet erfolgt durch die von der Stadt Münchberg beauftragten Firmen.



## **7. Immissionen**

Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet 1.  
Die Gebäude sind grundsätzlich ortsfest zu errichten. Bauliche Anlagen mit einem temporären Charakter sind nicht erwünscht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.  
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ist jedoch eine 3 m breite Zone, entlang der öffentlichen Fuß- und Radwegen ist eine mindestens 1 m breite Zone von Bebauung freizuhalten. Zulässig sind dort ausschließlich Anlagen zur Unterbringung von Müll und Reststoffen bis zu einer Höhe von 1,25 m.

## **8. Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet betreffend der jetzigen Bebauung bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten auffällige Bodenveränderungen oder -verunreinigungen hervorkommen ist das Landratsamt Hof zu informieren.

## **9. Auswirkungen des Vorhabens**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft wurden im nachstehenden Umweltbericht untersucht. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Zusammenfassend kommt der Bericht nach eingehender Erhebung der durch das geplante Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der Umwelt und Beurteilung bestehender Vorbelastungen und geplanter Ausgleichsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Bauleitplanung in allen untersuchten Bereichen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **10. Angaben zur Umweltverträglichkeit**

### **10.1 Umweltbericht**

#### **10.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 20.000 m<sup>2</sup>. Auf dem Gelände ist eine Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, eine Pflegeeinrichtung und ein Dienstleistungszentrum mit Wohnungen geplant. Dadurch ergibt sich eine erhebliche Bodenversiegelung. Allerdings sind bereits jetzt große Flächen des Gebietes versiegelt und Altlasten bekannt.



#### 10.1.2 Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

Das überplante Gebiet wird größtenteils bereits als Mischgebiet ausgewiesen, liegt aber seit längerer Zeit schon brach. Die Vegetation am Käsbach bleibt weitestgehend erhalten und eine Aufforstung durch vereinzelt Bäume wird im gesamten Gebiet geplant.

Das Vorhaben hat durch die Schaffung von Wohnraum, Pflege- und Arbeitsplätzen positive Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Stadt Münchberg.

#### 10.1.3 Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Gebiet berührt derzeit keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche. Das Maß der derzeit bestehende Flächenversiegelung wird leicht überschritten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur minimal. Die Eingriffsregelung ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 10.1.4 Beschreiben der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

#### 10.1.5 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Durch die Ausweisung bzw. Erweiterung des bestehenden Mischgebietes sollen baurechtliche Voraussetzungen geschaffen werden für den Bau von Wohneigentum, einer Pflegeeinrichtung und einem Dienstleistungszentrum. Diverse andere Standorte der Stadt Münchberg sind schon allein für die Schaffung einer Pflegeeinrichtung nicht geeignet, da die erforderliche Bettenanzahl nicht realisiert werden kann.

### 10.2 Zusätzliche Angaben

#### 10.2.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Das Gelände wurde 2020 bereits begangen und vorhandene Strukturen erfasst. Im Laufe des letzten Jahres wurde dieser Standort als geeignet gewählt und Abstimmungsgespräche mit der Stadt Münchberg geführt.

#### 10.2.2 Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase zu Erschließung des Gebietes werden anfallende Stoffe getrennt erfasst. Abgeschobener Humus wird zwischengelagert und später wieder aufgebracht. Unbelasteter Erdaushub, der auf Erdstoffdeponien zu verbringen wäre, wird in dieser Phase nicht erwartet. Die Altlasten, hier Asphaltflächen und leerstehende Gebäude sind ebenfalls getrennt zu erfassen und werden entsorgt. Kommen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche/Altlasten zum Vorschein, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Hof verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.



Das Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten. Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert. Möglicherweise sind teilweise geringfügige Abtragungen oder Auffüllungen zum Bodenaustausch, zur Untergrundbegradigung oder -stabilisierung erforderlich.

#### 10.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine.

#### 10.2.4 Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hof regelmäßig vor Ort überprüft.

#### 10.3 Zusammenfassung

Die bevorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

- ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In den nachfolgendem Umwelprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund getroffener Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten sind.

##### Schutzgut Mensch/Siedlung:

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gewerbebetriebe sind ausreichend weit entfernt und werden nur tagsüber betrieben.

Staubemissionen entstehen nur in geringem Maße während der Erschließung des Gebietes und der Bauphasen der einzelnen Gebäude. Visuelle Beeinträchtigungen entstehen nur im geringen Maße. Die neu geplanten Bauparzellen sind ausreichend weit von der bestehenden Siedlungsstruktur entfernt. Lediglich die neu geplante Pflegeeinrichtung rückt nahe an bestehende Bebauung heran. Die Abstandsflächen werden jederzeit eingehalten. Ein subjektives Naturerlebnis wird nicht beeinträchtigt.

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der Teilbereich der noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen ist liegt seit Jahren brach. Der durch die Maßnahmen beanspruchte Bereich hat aus rein floristischer Sicht nur eine geringe ökologische Bedeutung. Der 5m-Saum am Käsbach entlang bleibt unberührt. Rote-Liste-Arten kommen nach derzeitigem



Kenntnisstand nicht vor. Weitere geschützte Bereiche kommen im Bereich der geplanten Maßnahme nicht vor.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete.

Durch die geplante Maßnahme entsteht keine Trennungsfunktion, weil das Gebiet unmittelbar an bestehende Bebauung anschließt.

#### Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt eine Flächenversiegelung. Die bereits bestehende Flächenversiegelung wird abgebrochen und durch die geplante Maßnahme erneuert. Ausgleichsflächen dafür werden geschaffen. Niederschlagswasser wird abgeführt und ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Die durch Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen sind bereits bebaut oder versiegelt. Mit dem Eingriff wird lediglich Oberboden im Bereich von Gebäuden beseitigt. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr besteht nicht.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt, wenn nur sehr geringfügig.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch die Bodenfruchtbarkeit bzw. mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger und fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauzeit und Betrieb in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt, die durch Niederschläge wieder in den Boden eindringen können. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

#### Schutzgut Wasser:

Die Fläche entwässert nach Süden in den Käsbach. Bei Arbeiten in der Nähe von Gewässern ist besonders darauf zu achten, dass kein direkter Schadstoffeintrag in Gewässer erfolgt. Ansonsten werden Fließ- oder Stillgewässer durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Trinkwasserschutzzonen werden von der Planung nicht berührt. Maßnahmen gegen eine Gefährdung des Grundwassers sind nicht erforderlich. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Wasserspeicherkapazität des Bodens wird an sich nicht verändert. Auswirkungen auf die Wasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet fällt leicht Richtung Käsbach. Sollte bei extremen Niederschlagsereignissen bzw. Witterungsverhältnissen Oberflächenwasser aus höher liegenden Bereichen austreten, so fließt es Richtung Käsbach in ein Regenrückhaltebecken und von dort in den Käsbach. Schadstoffeintrag durch Kraft-



oder Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten kann, trotz eingeleiteter Maßnahmen nicht völlig ausgeschlossen werden.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

Einer Luftbildaufnahme aus dem Bayernatlas der Region kann entnommen werden, dass das Planungsgebiet aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keinen klimatischen Ausgleichsraum darstellt. Der Eingriff hat keine Auswirkungen darauf.

#### Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild definitiv aufgewertet. Die brach liegende Fläche mit den bereits wieder unter Bewuchs verschwindenden und kaputten versiegelten Flächen sowie bestehenden Bauwerken wird durch die geplante Bebauung strukturiert und verbessert. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet nicht statt.

Das Gebiet besitzt derzeit keine überörtliche Erholungsfunktion. Bodenveränderungen finden in geringem Maße statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein.

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich die geplante Bebauung in das Landschafts- bzw. Stadtbild ein. Grelle und leuchtende Farben werden vermieden, Reflexionsmöglichkeiten reduziert.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes findet nicht statt, da keine Fernwirkung des Standort gegeben ist. Eine Veränderung der Landnutzungsformen tritt nicht ein, da das Vorhaben trotz seiner Größe zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen (Grünland) umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt, Wegebeziehungen bleiben erhalten.



## 11. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

Bayerische Wohnbau  
Dreitannenriegelstr. 26  
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 – 405 980 81

.....  
M.Eng.<sup>2</sup> Thomas Wagner

Aufgestellt: Deggendorf, im Februar 2022

Vorentwurf vom 16. Februar 2022

Entwurf und Endfassung vom .....