



Gemeinde Bischofsmais
Flächennutzungs- und Landschaftsplan
7. Änderung
"Geißkopf Unterbreitenau"

Teil C1 – Begründung
von Teil A – D – Vorentwurf
Fassung vom 15.09.2022

Erarbeitet für die Gemeinde von:



Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-98928-0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2	Ausgangssituation.....	4
2.1	Lage des Änderungsbereiches in der Gemeinde	4
2.2	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	4
2.2.1	Bestehendes Nutzung- und Landschaftsbild.....	4
2.2.2	Überörtliche Verkehrsanbindung.....	5
2.3	Planerische Ausgangslage Landes- und Regionalplanung	5
2.4	Rechtliche Ausgangslage	6
2.4.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	6
2.4.2	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan.....	7
3	Ziele und Zweck der Planung	8
3.1	Bedarf	8
3.2	Prüfung von Planungsalternativen/ Standortvarianten	8
4	Inhalt der Planung.....	9
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
6	Umweltbericht	11
6.1	Schutzgut Mensch	11
6.2	Schutzgut Tiere/Pflanzen.....	11
6.3	Schutzgut Wasser/Boden	12
6.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz	13
6.5	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	13

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Bischofsmais plant im Nord-Westen des Gemeindegebietes am Geißkopf im Bereich der Unterbreitenau die Ausweisung eines Sondergebietes für Zwecke der Erholung, sowie eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Infrastruktur.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Bischofsmais und Habischried. Für die Gemeinde besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 26.04.2018. Dieser stellt den Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche, Fläche für Wald, Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Verkehr im Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Das Gebiet wird als Skigebiet und Bikepark genutzt und ist über fünf Aufstiegsanlagen (Geißkopfbahn, Forsthauslift 1 und 2, Nordhang- und Riegeellift, daneben Seillift/ zwei Förderbänder im Geißleinpark) erschlossen.

Aufgrund der gesteigerten Beliebtheit der sportlichen Angebote und der zunehmenden Bedeutung von Angeboten für die Sommersaison plant die Gemeinde am Geißkopf eine Ergänzung des Bikeparks „MTB Zone“ um fünf neue E-Bike Trails (Biber-, Fahrnbach-, Hartwachsried-, Jägerwies- und Bocksruck-Geißkopf-Hüttenwald-Runde). Die kostenfrei nutzbaren gemeindlichen Trails erweitern das Gesamtangebot neben dem des Bikeparks vor allem für Anfänger.

Zusätzlich soll zum Bau der gemeindlichen E-Bike Trails in eigenem Verfahren ein Park- und Campingplatzareal entwickelt werden, wobei dieses überwiegend der Unterbringung der Biker und Skifahrer dienen soll. Eine neugeplante Fußgängerbrücke soll die Anlagen im Süden der Kreisstraße REG 5 mit dem Areal im Norden verbinden.

Da diese Planungen teilweise nicht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechen hat die Gemeinde am 09.12.2021 einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Geißkopf gefasst. Der Änderungsbereich beinhaltet die gesamten neu geplanten Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen inklusive der fünf neu geplanten E-Bike Trails. Im Bereich des neu geplanten Park- und Campingplatzareals entsteht ein Sondergebiet, das der Erholung nach § 10 BauNVO dient. Im Bereich des bestehenden Skigebietes im Süden der Kreisstraße REG 5 wird ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Infrastruktur nach § 11 BauNVO entwickelt. Eine konkrete Planung erfolgt im Zuge des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Anpassung des Landschaftsschutzgebietes notwendig. Zum einen soll der Bereich des Sondergebietes, das der Erholung dient aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, zum anderen soll die Grenze des Landschaftsschutzgebiets an den tatsächlichen Verlauf angepasst werden. Die Sachlage ist dem Landratsamt Regen gemäß den Abstimmungsergebnissen der Scopingtermine bekannt. Der dafür notwendige Antrag zur Änderung der Schutzgebietsgrenze wird parallel in einem gesonderten Verfahren in Abstimmung mit dem Landratsamt bearbeitet.

2 Ausgangssituation

2.1 Lage des Änderungsbereiches in der Gemeinde

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 260 ha. Umgeben ist dieser überwiegend von Waldflächen sowie kleinflächig von Flächen für die Landwirtschaft. Im Norden wird er von der Siedlungsfläche des Dorfes Habischried begrenzt. Die Abgrenzung ergibt sich überwiegend durch den Verlauf der neu geplanten E-Bike Trails und umfasst somit das gesamte Sport- und Freizeitgebiet am Geißkopf.

Der Änderungsbereich beinhaltet vollumfänglich die Flurstücke 304, 300/11, 300/18, 300/50, 300/51, 300/52, 304, 334, 337 und Teile der Flurstücke 95, 198, 207, 208, 212, 217, 300, 300/3, 300/4, 300/5, 300/8, 300/11, 300/12, 300/13, 300/17, 302, 302/2, 303, 305, 328, 329, 330, 331, 332, 335, 336 in der Gemarkung Habischried sowie das Flurstücke 653 und Teile der Flurstücke 33, 632, 647, 651, 653, 654, 655, 1775 der Gemarkung Bischofsmais.

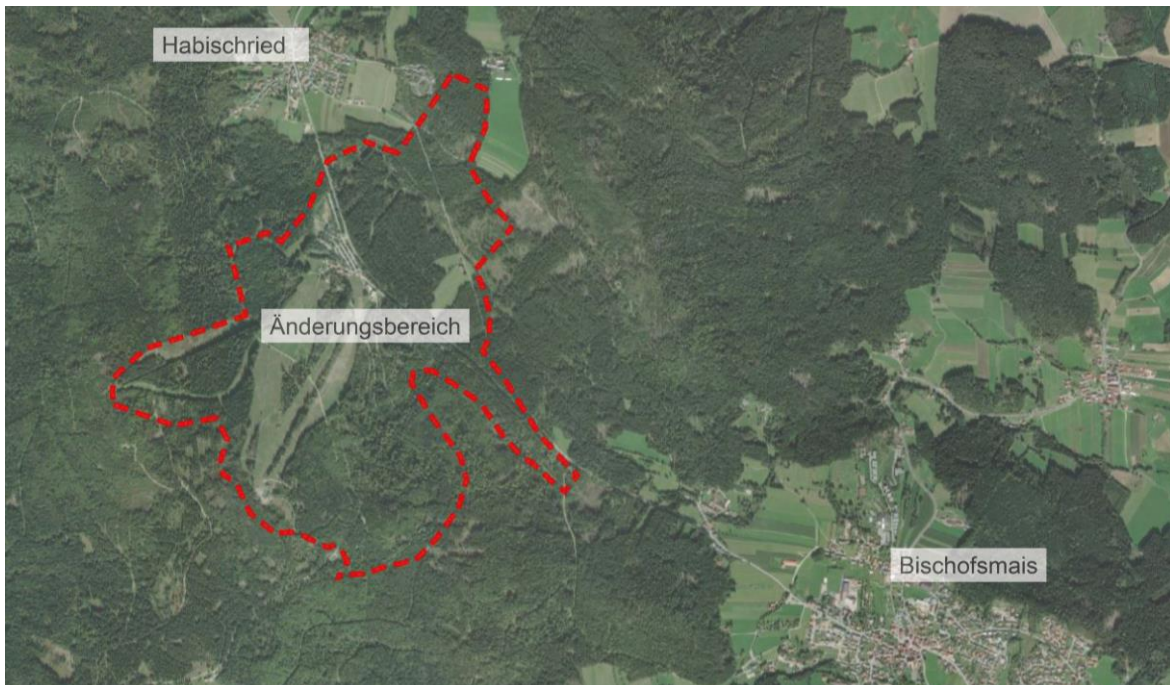


Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1 Bestehendes Nutzung- und Landschaftsbild

Momentan wird das Skigebiet und der Bikepark im Änderungsbereich bereits für Sport und zur Naherholung genutzt. Im Süden der REG 5 liegt ein Skigebiet mit dazugehörigen Gebäuden sowie Parkplatzflächen. Abgesehen von diesen einzelnen Gebäuden befinden sich keine städtebaulichen Strukturen im Änderungsbereich. In den Waldflächen verlaufen Bike Trails, Wander-, und Verbindungswege sowie Langlaufloipen. Vereinzelt Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird besonders durch das Relief des vorderen Bayerischen Waldes beeinflusst. Zwischen der tiefsten Stelle im Änderungsbereich mit

einer Höhe von 787 m ü. NN bis zur höchsten Stelle am Geißkopf liegen 310 Meter. Das Gebiet hat durch die umliegenden Wald- und Wiesenflächen eine hohe landschaftliche Eigenart und eine hohe Bedeutung für die bestehende Erholungsinfrastruktur. Das nächste Siedlungsgebiet Habischried liegt ca. 500 Meter entfernt.

2.2.2 Überörtliche Verkehrsanbindung

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist über die Kreisstraße (REG 5) gegeben, welche die Unterbreitenau in Richtung Norden mit Habischried und der B85 und Richtung Süd-Osten mit Bischofsmais verbindet.

2.3 Planerische Ausgangslage Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020 mit Teilfortschreibung 2022)

Die Gemeinde Bischofsmais liegt im LEP im allgemein ländlichen Raum und im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Südwestlich von Bischofsmais liegt das Oberzentrum Deggenedorf, nordöstlich grenzt ein Mittelzentrum in der Gemeinde Regen an.

Gemäß den Grundsätzen nach Ziffer 2.2.5 des LEP soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren, weiterentwickeln und seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. Zudem soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums gestärkt werden. Hierzu sollen insbesondere regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung gestärkt und ausgebaut werden.

Gemäß dem Grundsatz nach Ziffer 5.1 sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden.

Dem LEP zufolge haben der Erhalt und die Stärkung der Tourismuswirtschaft bayernweit eine besondere Bedeutung. Der Schutz der typischen Orts- und Landschaftsbilder sowie der Ausbau von touristischen Infrastrukturen dienen dazu, Bayern als Ganzjahres-Reiseland weiterzuentwickeln. Mit einem Ausbau des winter- und sommersportlichen Zentrums soll das touristische Angebot ganzjährig verbessert werden.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

Es handelt sich bei den gegenständlichen Vorhaben nicht um Siedlungsflächen. Das Anbindegebot (LEP 3.3) ist daher nicht beachtlich.

Regionalplan 12 – Donau-Wald

Die Im Landkreis Regen liegende Gemeinde Bischofsmais ist raumordnerisch der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet (Regierungsbezirk Niederbayern).

Im Regionalplan werden für die Region verschiedene Ziele und Grundsätze formuliert:

- Es ist anzustreben, den Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft aktiv zu begleiten. In den Teilräumen der Region [ist] [...] der Ausbau und die Nutzung standortspezifischer Stärken [...] anzustreben (zu RP Teil A I, G 3).
- Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region ist es u.a. von besonderer Bedeutung, dass Strategien und Maßnahmen zur Ergänzung und Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebotes, zur Sicherung sowie zum Ausbau der Wintersaison, zum Ausbau und Modernisierung der touristischen Infrastruktur, zur Verstärkung des touristischen Standortmarketings und zur Verbesserung der Qualifikationen der im Tourismus Beschäftigten entwickelt und durchgeführt werden (zu RP Teil B IV, G 5.2).

- Um die Wettbewerbsfähigkeit der Tourismus- und Fremdenverkehrswirtschaft in der Region zu erhalten und auszubauen, ist ein permanenter Anpassungsprozess an die Markterfordernisse notwendig. Hierbei ist es u.a. von besonderer Bedeutung, dass das Fremdenverkehrs- und Freizeitangebot kontinuierlich verbessert und wenn notwendig ergänzt wird. In der Region Donau-Wald sind rund ein Drittel der Urlaubsgäste Winterurlauber. Durch die Vielfältigkeit der Wintersportmöglichkeiten, die familiengerechten Wintersportgebiete und das gemäßigte Mittelgebirgsklima gewinnt der Winterurlaub immer mehr an Bedeutung. Allerdings ist gerade die Wintersaison sehr stark von den Klima- und Wetterbedingungen abhängig. Zur Sicherung und zum Ausbau der Wintersaison ist es daher von besonderer Bedeutung vor allem Angebote bereitzuhalten, die in Zeiten unsicherer Schneelagen oder ohne Schnee genutzt werden können. Es ist daher wichtig, auch Alternativen zum klassischen Wintertourismus zu entwickeln (zu RP Teil B IV Begründung 5.2).
- Bei raumbedeutsamen Maßnahmen, insbesondere beim Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie des Fremdenverkehrs- und Freizeitangebotes, ist auf die orts- und gebietstypischen Eigenarten und Traditionen besonders zu achten (zu RP Teil B IV, G 5.4).
- Das vorhandene Netz touristischer Wege soll in der Region weiter verbessert und untereinander vernetzt werden (zu RP Teil B IV, Z 5.7).

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wird der Flächennutzungsplan diesen Zielen und Grundsätzen weiterhin gerecht.

2.4 Rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich folgendes dar:

- Landschaftseinheiten (mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft)
- Art der baulichen Nutzung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Grünflächen
- Wasserflächen + Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
- Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- Städtebauliche Sanierung und Denkmalschutz (Baudenkmal)

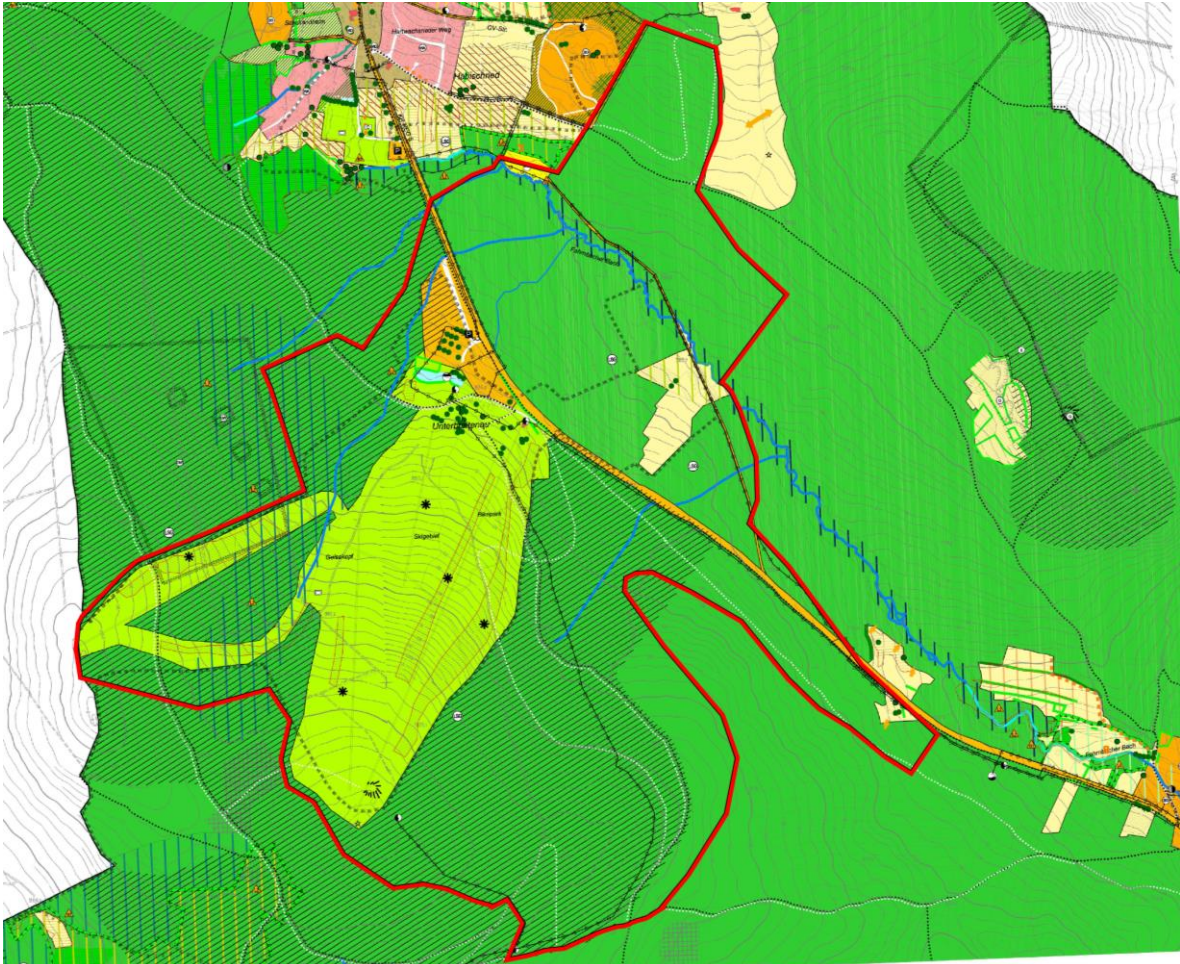


Abbildung 2: Darstellung Änderungsbereich der 7. Änderung im bestehenden FNP

Für den Bereich südlich der Kreisstraße ist ein Skigebiet und Bikepark dargestellt. Für die touristische Nutzung befinden sich bereits Parkflächen, Lifтанlagen mit Gebäuden auf den Grünflächen. Wander-, Radwander-, und Verbindungswege sowie Langlaufloipen erstrecken sich durch die Wald- und Grünflächen.

2.4.2 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich wurde bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt. Die Planungen rund um den Trailpark und um das Park- und Campingplatzareal (Grundeigentümer) befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und sind nicht privilegiert, wodurch eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich wird.

3 Ziele und Zweck der Planung

3.1 Bedarf

Gerade die Wintersaison ist sehr stark von den Klima- und Wetterbedingungen abhängig. Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft ist es daher von besonderer Bedeutung, Angebote bereitzuhalten, die in Zeiten des Klimawandels bzw. mit unsicherer Schneelagen/ ohne Schnee genutzt werden können. Ziel der Planung ist es daher, auch die Touristik- und Freizeitangebote insbesondere in den Sommermonaten zu verbessern. Dafür soll der Änderungsbereich zu einem Sport- und Freizeitgebiet ausgebaut werden. Diesem Ziel entsprechend wird zum einen der Bikepark „MTB Zone“ um die fünf neuen, gemeindlichen E-Bike Trails ergänzt, zum anderen soll das Parkplatz- und Campingplatzareal zur Unterbringung der Erholungssuchenden entwickelt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für das nachgeschaltete Bebauungsplanverfahren geschaffen.

3.2 Prüfung von Planungsalternativen/ Standortvarianten

Das Skigebiet und der Bikepark sind bereits durch zahlreiche Radwanderwege, Liftanlagen, Gebäude und einen Parkplatz erschlossen. Aufgrund der bereits bestehenden Struktur bietet sich das Areal für einen weiteren Ausbau der Sport- und Erholungsangebote an. Andere Standortalternativen kommen aus diesem Grund für die Gemeinde Bischofsmais nicht in Frage. Die genaue (Fein-) Trassierung der Trailverläufe erfolgte unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte, für die genaue Weiterentwicklung im kleineren Maßstab wurden verschiedene Konzepte entwickelt. Die Konkretisierung findet auf Ebene des Bebauungsplanes statt.

4 Inhalt der Planung

Für die Erweiterung des Bikeparks sind fünf neue Trails vorgesehen. Für deren Nutzung ist keine Neuerrichtung von Gebäuden ebenso werden keine Bauwerke erforderlich. Die fünf Trailverläufe werden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Des Weiteren plant die Gemeinde Bischofsmais die Errichtung einer Fußgängerbrücke über die REG 5, um eine kreuzungs- und somit unfallfreie Verbindung zwischen den einzelnen geplanten Trails, dem Parkplatz sowie der Skigebiets-/ Bikeparkseite zu gewährleisten. Zudem stellt die geplante Fußgängerbrücke auch die Verbindung zwischen dem neu geplanten Park- und Campingplatzareal mit dem bereits bestehenden Parkplatz, dem bestehenden Bikepark und dem Skigebiet sicher.

Der Vorschlag für den neuen Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes wird in die Planzeichnung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird im Norden der REG 5 ein Sondergebiet, das der Erholung dient, und im Süden ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Infrastruktur dargestellt. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung schafft somit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rund 260 ha. Dabei ergibt sich folgende Aufteilung:

Nutzungsart	Größe
Sondergebiet, das der Erholung dient §10 BauNVO (SO)	14,5 ha
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Infrastruktur § 11 BauNVO	13,6 ha
Straßenfläche	3,8 ha
Grünfläche	54,0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,2 ha
Waldfläche	172,5 ha
Fläche für Versorgungsanlage	0,4 ha
Gesamtgröße Änderungsbereich	260 ha

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

1. Ermöglichung einer geordneten Entwicklung im Plangebiet
2. Schaffung der Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Erholung dient und eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Infrastruktur
3. Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebotes, insbesondere bei unserer Schneelage
4. Schaffung von Alternativen zum klassischen Wintertourismus zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft
5. Notwendigkeit zur Anpassung der LSG-Grenze
6. kleinflächige Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen
7. Überplanung von Wald- und Gehölzflächen
8. Überplanung von Grünflächen

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein detaillierter Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

6.1 Schutzgut Mensch

Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht ergänzt.

6.2 Schutzgut Tiere/Pflanzen

Das Gebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (LSG-00547.01) und im Naturpark „Bayerischer Wald“. Im Westen überlagert der Änderungsbereich mehrere behördlich festgelegte Ausgleichsfläche (siehe Planzeichnung). Etwa 350 m süd-westlich des Änderungsbereiches beginnt das FFH-Gebiet Deggendorfer Vorwald (7043-371). Innerhalb des Geltungsbereiches liegen sechs amtlich kartierte Biotope:

- Extensive Wiese am Geißkopfhang (7044-1519)
- Extensive Wiese am Geißkopfhang (7044-1518)
- Extensive Wiese am Geißkopfhang (7044-1517)
- Extensive Wiese am Geißkopfhang (7044-1516)
- Extensive Wiese am Geißkopfhang (7044-1516)
- Nasswiese bei Unterbreitenau (7044-1403)

Bei der Trassierung der Trails wurde darauf geachtet, dass die neuen Trails außerhalb von naturschutzfachlich hochwertigen Flächen (amtliche Biotopflächen, Wasserschutzgebiete, ASK-Lebensräume, bestehende Ausgleichsflächen) verlaufen. Aufgrund der Überlagerungen des Änderungsbereiches mit dem Landschaftsschutzgebiet wird für einen Teilbereich eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet im weiteren Verfahren beantragt (vgl. Kap. 1). Dabei betrifft die LSG-Herausnahme eine Fläche von 11,8 ha. Gleichzeitig sollen 4,2 ha zum Landschaftsschutzgebiet hinzugenommen werden.

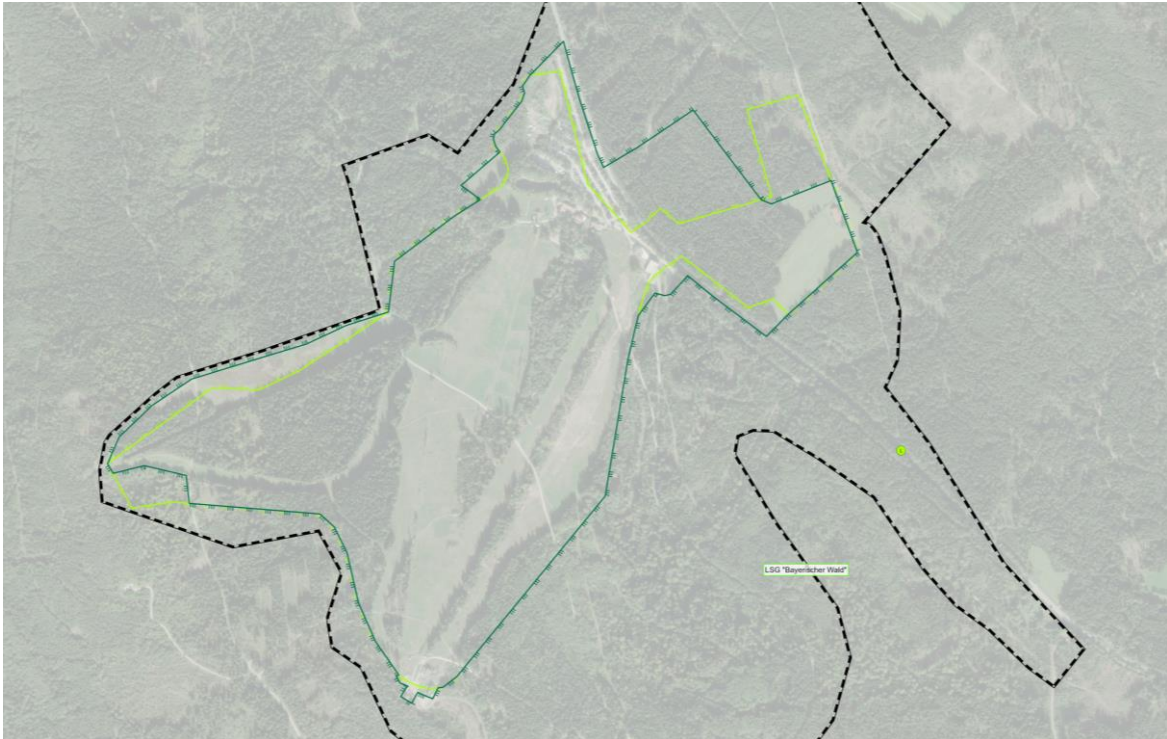


Abbildung 3: Überlagerung der Ursprünglichen mit der geplanten LSG-Grenze



geplante Grenze des Landschaftsschutzgebietes



ursprüngliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes

In 2023 erfolgen umfangreiche vegetationskundliche und faunistische Kartierungen gemäß dem naturschutzfachlichen Untersuchungsprogramm (Fassung vom 29.08.2022) im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung und der Bebauungsplan Aufstellung. Das Untersuchungsprogramm ist im Nachgang des 1. Scopings einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen abgestimmt.

Die Belange des (speziellen) Artenschutzes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise einzelner Bauanträge mit naturschutzfachlichen Planungsbeiträgen behandelt.

6.3 Schutzgut Wasser/Boden

Im Westen angrenzend an den Änderungsbereich liegt das Trinkwasserschutzgebiet Bischofsmais-Habischried (Gebietskennzahl: 2210704400077). Südöstlich des Trinkwasserschutzgebietes liegt ein Quellbereich, der sowohl vor Einträgen zu schützen als auch von Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist. Vom Geißkopf in Richtung Farnbach verläuft der Breitenbach sowie weitere kleine Bäche und Gräben. Rund um die Bäche und Gräben liegt ein Wassersensibler Bereich. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen liegen nicht vor.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb seltener Bodentypen wie Moorböden.

6.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befindet sich als Baudenkmal eine Ortskapelle mit der Aktennummer D-2-76-116-34. Als Bodendenkmal befindet sich im Osten sowie im Westen die Frühneuzeitliche Dorfwüstung Oberbreitenau mit abgegangener frühneuzeitlicher Waldglashütte mit der Aktennummer D-2-7044-0006.

Archäologische Funde oder Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Sollten im Rahmen von Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen anzuzeigen und die Fundstelle zu sichern.

Hinsichtlich der walddrechtlichen Belange ist festzustellen, dass die geplanten Maßnahmen Rodungen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes darstellen. Eingriffe in Bannwälder liegen nicht vor. Beeinträchtigungen der Waldfunktionen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Hierzu erfolgten bereits erste Abstimmungen mit dem AELF Regen.

6.5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie im Rahmen der naturschutzfachlichen Planungsbeiträge zu den einzelnen Bauanträgen.