



GEMEINDE NIEDERWINKLING

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „GI SCHAIDWEG NORD“ DECKBLATT NR. 1

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

Datum: 18.10.2022

Auftragnehmer:

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**

Mussinstraße. 7 94327 Bogen
Tel: 09422 8538 - 0
Fax: 09422 8538 - 23
Web: www.gutthann-hiw-architekten
bogen@gutthann-hiw-architekten.de

G+2S GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL

INHALTSVERZEICHNIS

A) Anlass und Erfordernis der Planung

B) Planungsrechtliche Situation

1. Raumordnung und Landesplanung
2. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

C) Beschreibung des Planungsgebietes

1. Lage
2. Größe / Geltungsbereich
3. Baugrund
4. Altlasten / Bodenfunde

D) Immissionsschutz

E) Erschließung

1. Verkehrstechnische Erschließung
2. Abwasserentsorgung
3. Trink- und Löschwasserversorgung
4. Stromversorgung
5. Abfallentsorgung
6. Telekommunikation

F) Grünordnung

1. Planungsgrundlagen
2. Planungskonzeption und Umsetzung

G) Umweltbericht

1. Planungsziele und Planinhalt
2. Ziele des Umweltschutzes
3. Prüfungsmethoden und Probleme
4. Umweltzustand und Umweltauswirkungen
5. Beschreibung und Umweltauswirkungen
6. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz
7. Umweltprognose bei Nichtdurchführung
8. Alternative Planungsmöglichkeiten
9. Monitoring
10. Zusammenfassung Umweltbericht
11. Referenzen zum Umweltbericht

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 2: Bewertung Zustand Natur + Landschaft

Abbildung 3: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft

Abbildung 4: Eingriffsbewertung

Abbildung 5: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu verwendende Gehölze

Tabelle 2: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Tabelle 3: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

Tabelle 4: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Tabelle 5: Eingriffsbilanz

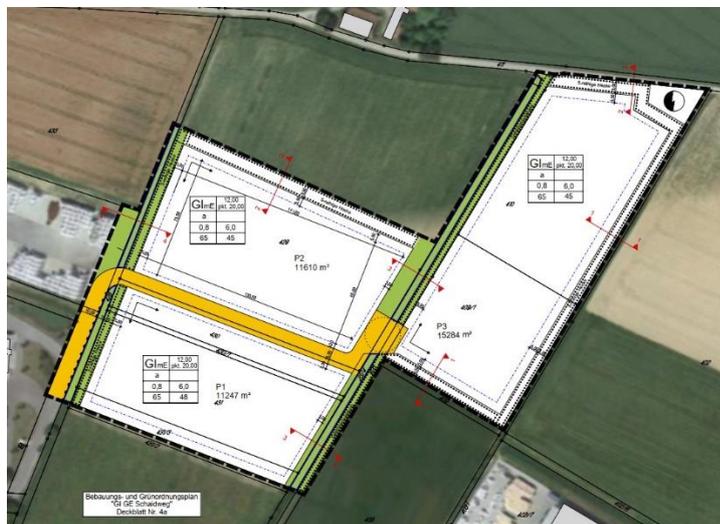
Tabelle 6: Ausgleichsbilanz

H) Anlagen

- **Immissionstechnischer Bericht, vom 25.07.2022, ifb Eigenschenk GmbH**
- **Ökokonto Gemeinde Niederwinkling (Ö7), Flur Nr. 1965 Gmkg. Degernbach, Plan vom 30.08.2022, Heigl Landschaftsarchitektur Stadtplanung**
- **Ökokonto Gemeinde Niederwinkling (Ö9), Plan vom 05.09.2022, G+2S Landschaftsarchitekten BDLA**

A) ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Niederwinkling verfügt am nördlichen Ortsrand über ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet. Im Jahre 2021 wurde hier die Erweiterung des Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schaidweg Nord“ durchgeführt. Mit der vorgesehenen Erweiterung dieser gewerblichen Flächen durch das Bebauungs- und Grünordnungsplan GI GE „Schaidweg Nord“ Deckblatt Nr. 1 sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Betriebes und die Expansion eines bereits im Osten ansässigen Betrieb geschaffen werden. Es wird 1 weitere Parzellen (P4) mit insgesamt ca. 12.800 m² Baufläche in den Geltungsbereich aufgenommen und die Parzelle P 2 nach Norden erweitert. Zusätzlich werden Flächen ergänzt, die eine Erschließung Richtung Norden ermöglichen. Der Wendehammer wird an das Ende der Erschließungsstraße situiert. Die Erweiterung der Erschließung Richtung Norden ermöglicht eine 2. Zufahrt auf die Parzelle P3 im Norden, somit eine flexible Nutzung der Gewerbefläche. Die Parzelle P3 mit Ihren ca. 15.000 m² kann somit auch geteilt werden und verfügt über 2 separate Zufahrten.



Bebauungsplan „Schaidweg Nord“



Deckblatt Nr. 1; Fläche der Erweiterung ca. 2,27 ha

Potentiale der Innenentwicklung

Die Potentiale der Innenentwicklung wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schaidweg Nord“ abgearbeitet und gelten weiterhin auch für das Deckblatt Nr. 1

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „GE/GI Ost“ sind noch nicht alle Flächen bebaut. Diese unbebauten Flächen entsprechen ungefähr der Fläche des nun geplanten Industriegebietes „Schaidweg Nord“. Die genannten Flächen im Bebauungsplan „GI/GE Ost“ sind jedoch bereits im Besitz der dort ansässigen Betriebe und sollen für eine mögliche Erweiterung des bestehenden Betriebes genutzt werden. Die Gemeinde hat hier keinen Zugriff mehr.

Da bereits weitere Anfragen von Betrieben vorhanden sind wird eine neue Fläche im Anschluss an das bestehende Gebiet „Schaidweg“ erschlossen.

B) PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

1. Raumordnung und Landesplanung

Der Ort Niederwinkling liegt in der Region 12 Donau-Wald und ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, dargestellt.

Zur nachhaltigen Stärkung der Entwicklung zählt insbesondere auch eine Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten und eine Stärkung technologischer Entwicklungen.

2. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan teils als gewerbliche Fläche und teils als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 36 geändert.



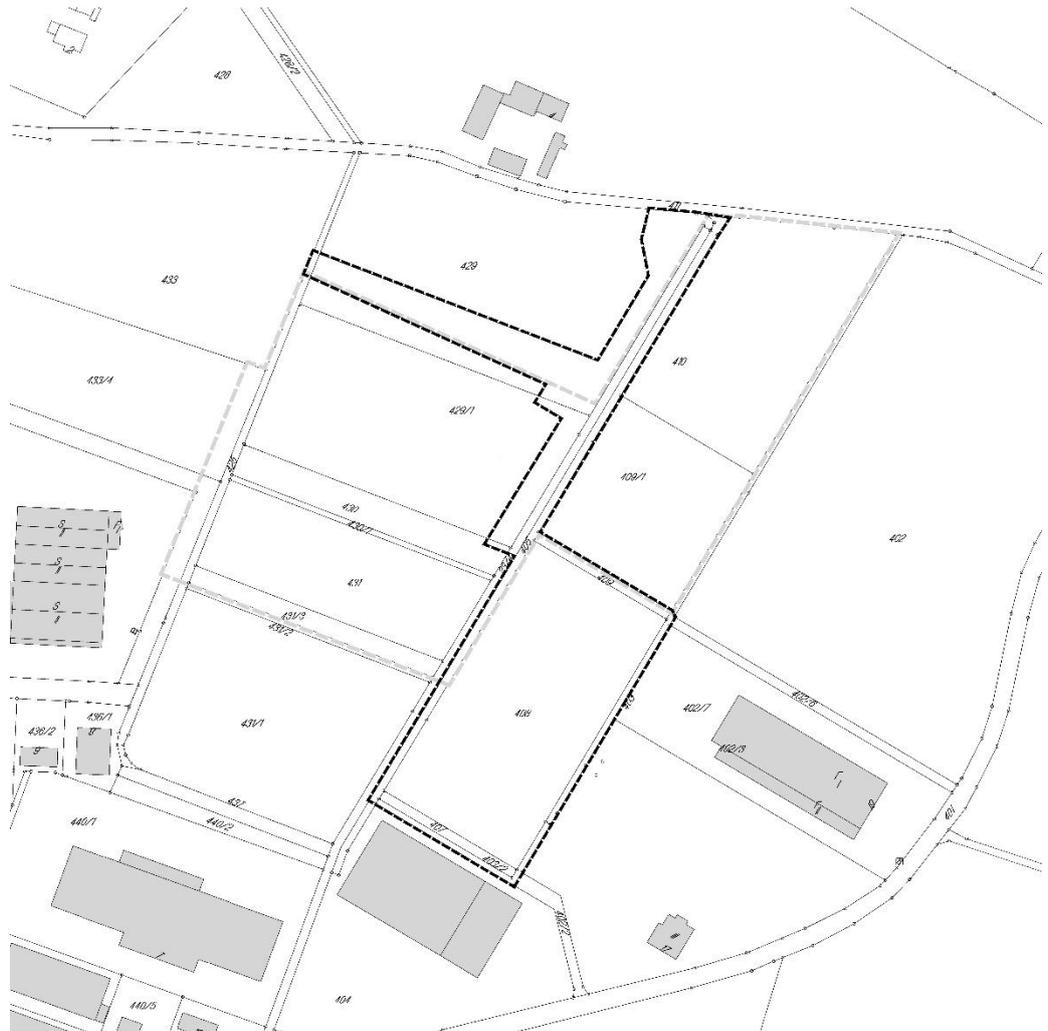
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2. Größe / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Deckblattes umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 429 (TF); 429 (TF); 405 (TF); 409; 408; 407; 403/2 (TF); 403 (TF); 23/4 (TF); 430 (TF)

Zum Teil befinden sich die Flächen schon im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schaidweg Nord“ zum Teil werden die Flächen noch landwirtschaftlich genutzt.



3. Baugrund

Im Rahmen der Bauleitplanung „Schaidweg Nord“ wurde vom Labor für Baustoffprüfung, Straßkirchen eine Baugrunderkundung durchgeführt das als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan beiliegt. Das Gutachten gilt ebenfalls für das Bebauungsplan Deckblatt.

4. Kampfmittel / Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden vor. Verborgene Kampfmittel können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, so dass bei Aushubarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht gearbeitet werden sollte Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass das Grundstück frei von Altlasten ist.

Im Plangebiet befinden sich laut Auskunft des BayernAtlas (Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat) keine Bodendenkmäler und keine Baudenkmäler. Auch nicht im näheren Umfeld.

Archäologische Bodenfunde sind dennoch nicht auszuschließen. Daher ist der Oberbodenabtrag im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht der Kreisarchäologie des Landkreises Straubing-Bogen bzw. des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 7 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.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrages - auch für Erschließungsmaßnahmen - rechtzeitig anzuzeigen.



Luftbild

D) IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Schaidweg Nord“ wurde ein Immissionsschutztechnischer Bericht erstellt. Dieser Bericht wurde im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 1 überarbeitet und ist Anlage zur Begründung. Entsprechende Festsetzungen werden in das Bebauungsplan-Deckblatt aufgenommen.

E) ERSCHLIESSUNG

1. Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung des neuen Industriegebietes „Schaidweg Nord“ erfolgt von der Bayerwaldstraße aus über die Industriestraße. Die bestehende Industriestraße wird in das neue Plangebiet verlängert und mit einem Wendehammer abgeschlossen. Die im Bebauungsplan bereits berücksichtigte Erweiterung Richtung Norden wird nun im Deckblatt umgesetzt.

2. Abwasserentsorgung

Schmutzwasser:

Schmutzwasser wird in den zu errichtenden Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Industriestraße eingeleitet und in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Regenwasser:

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser wird getrennt abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken ist auf den Grundstücken in einem ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebecken oder in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu sammeln, zu reinigen (gem. DWA-A 102) und gedrosselt über den gemeindlichen Kanal in den Irlgraben abzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind der Gemeinde in prüffähiger Form vorzulegen.

Die gesamte Drosselwassermenge aus den 4 geplanten Parzellen beträgt 60 l/s. Das Gelände umfasst in etwa 60.0000 m². Somit beträgt die zulässige Drosselwassermenge in Abhängigkeit der Grundstücksgröße 1 l/s pro 1000 m² Grundstücksgröße.

Beispiel: Beträgt die Grundstücksgröße 10.000 m², dann dürfen max. 10 l/s als Drosselwassermenge aus der Parzelle an den Niederschlagswasserkanal abgegeben werden.

Der öffentliche Niederschlagswasserkanal hat bei einem Regenereignis, das größer ist als der Bemessungsfall, einen planmäßigen Rückstau. Um Schäden an den Gebäuden zu vermeiden ist die Rohrleitung des privaten Niederschlagswasserkanals dauerhaft dicht bis über das Geländeniveau der Straße zu führen. Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über die belebte Oberbodenzone des Straßenbegleitgrabens mit darunter liegender Drainageleitung vorgereinigt, gesammelt und ebenfalls gedrosselt über den Kanal in den Irlgraben eingeleitet.

2. Trink- und Löschwasser

Gesichert durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Die mengenmäßig ausreichende Löschwasserversorgung wird im Zuge der Errichtung eines neuen Wassernetzes berücksichtigt.

Die öffentliche Wasserleitung ist mindestens so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstgelegenen Hydranten – Unterflurhydranten nach DIN 3221 Teil 1 und Überflurhydranten nach DIN 3222 Teil 1 im Verhältnis 2:1 – ein Förderstrom von je 800 l/min (bei Industrie- und Gewerbegebieten 1.600 l/min) über zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar erreicht wird.

3. Stromversorgung

Eine Stromversorgung ist durch den Anschluss an die bestehende Versorgungsstruktur und die neue Verlegung eines Versorgungsnetzes durch die Bayernwerk AG gesichert.

4. Abfallentsorgung

Wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gewährleistet.

6. Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Telefonnetz ist durch eine Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes gewährleistet.

7. Gas

Im Zuge des Straßenneubaus ist geplant eine neue Gasversorgungsleitungen zu verlegen. Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz.

F) GRÜNORDNUNG

1. Planungsgrundlagen

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustandes der Landschaft sind zur Vermeidung von Wiederholungen ausschließlich im Kapitel Umwelt und Landschaft wiedergegeben.

Das geplante Baugebiet befindet sich im niederbayerischen Landkreis Straubing-Bogen und schließt nördlich an bzw. fügt sich in eine Baulücke des bestehenden Industriegebiets Schaidweg Nord der Gemeinde Niederwinkling mit selbiger Gemarkung ein. Es liegt südlich der Autobahn A3. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Industriestraße, welche von der Staatsstraße 2147 in das Industriegebiet führt. Eine gebietserschließende Zufahrtsstraße mit Wendepalte wird eingeplant.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Die potentielle natürliche Vegetation wäre Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

2. Planungskonzeption und Umsetzung

Eine bauliche Lückenfüllung auf Fl.Nr. 408 bietet sich an. Aufgrund einer Verlegung der Erschließungsstraße wird der Geltungsbereich auch im Nordwesten leicht erweitert. Eine entsprechende Ortsrandausbildung soll die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren und das Gebiet in die Landschaft eingliedern. Dies erfolgt mit Maßnahmen der Grünordnung.

Mit dem Grünkonzept sollen auch typische Landschaftselemente der Umgebung wie Hecken, Gehölzbestände und die bestehenden Gräben aufgenommen werden. Hier soll eine Verbindung, visuell und funktionell mit der umgebenden Landschaft hergestellt werden.

Innerhalb des Baugebietes wird die Haupteerschließungsachse mit Straßenbäumen betont.

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie aus Biotopbeständen der Umgebung leitet sich eine Eignung nachfolgender Gehölze für naturbetonte standortheimische Pflanzmaßnahmen ab, auf die gemäß den textlichen Festsetzungen zurückgegriffen werden soll. Im Plangebiet sind (soweit festgesetzt) für die Bepflanzungen gebietseigene Gehölze der Region 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland nach Tabelle 1 zulässig. Gebietseigenes Saatgut mit der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald.

Tabelle 1: Zu verwendende Gehölze

Liste standortheimischer Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Ulmus laevis	Flatterulme
sowie Obstbäume	

Liste standortheimische Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cartharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus carthatica	Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste Gehölzarten für Straßenbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Nach § 40 BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden, d.h. es sollen Pflanzen verwendet werden, die ihren genetischen Ursprung in dem entsprechenden Gebiet haben (gebietseigene Herkünfte).

Unter diesen Voraussetzungen scheint eine Empfehlung an die Gemeinde Niederwinkling, gebietseignes Pflanzgut am Rande des Baugebiets, angrenzend an die freie Landschaft, zu verwenden angebracht. Als freie Natur werden Gebiete ohne zusammenhängende Bebauung inklusive Bahnhöfe oder auch Sportanlagen bezeichnet. Allerdings kann es auch freie Natur innerhalb von Ortschaften geben, die aus größeren Freiflächen wie beispielsweise Parkanlagen oder Stadtwälder bestehen, die von ihrem natürlichen Erscheinungsbild entscheidend geprägt sind. Davon ausgenommen sind gärtnerisch genutzte Flächen.

Für Ausgleichsflächen ist die Verwendung von gebietseignem Pflanzmaterial bindend. Gebietseigen werden Gehölze dann genannt, wenn sie sich in einem bestimmten Naturraum in vielen Generationsfolgen vermehrt haben. Bei gebietseigenem Saatgut handelt es sich um Wildformen von hauptsächlich Gräsern und Kräutern aus definierten Herkunftsgebieten.

G) UMWELTBERICHT

1. Planungsziele und Planinhalt

1.1. Ziele der Planung

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung von industriellem Bauland und schafft Baurecht für die Erweiterung des Industriegebiets „Schaidweg Nord“ durch Deckblatt 1 mit zugehöriger Erschließung. Ebenso werden die erforderlichen Maßnahmen der Landschaftspflege inklusive des naturschutzrechtlichen Ausgleichs festgelegt. Die Prüfung der Umweltauswirkungen ist beschränkt auf solche, die nicht im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans geprüft wurden.

1.2 Inhalt der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten von Niederwinkling zwischen dem bestehenden Industriegebiet Schaidweg im Süden und der Autobahn A 3 im Norden. Der Geltungsbereich umfasst 2,28 ha.

Festgesetzt wurden ein Industriegebiet, dessen Baugrundstücke durch den Erhalt einer nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecke, sowie durch die Pflanzung von Hecken an den Grenzen gegliedert werden.

Des Weiteren wurden Festsetzungen getroffen, die der Begrünung der Baugrundstücke sowie der Stellplatzfläche dienen.

Ein Teil des Ausgleichs wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/ 763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt. Der restliche Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto 7 der Gemeinde auf Fl.Nr. 1965 Gmkg. Degernbach erbracht.

2. Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	x
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	x
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	x
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	x
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	x
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	x
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	x
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	x

12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	x
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	x
14	§1a (2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-
15	§1a (3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	x
16	§1a (5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	x
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	x
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	x
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	x
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	x
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	x
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	x

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt; - = Planung nicht von Ziel betroffen

3. Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs¹. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden (**Ref./**) in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 2, Spalte 1).

¹ UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

Tabelle 2: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	TYP A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	TYP B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I unterer Wert Gebiete mit sehr geringer Bedeutung	Feld A I unten 0,3 – 0,5	Feld B I unten 0,2 – 0,4
Kategorie I oberer Wert Gebiete mit geringer Bedeutung	Feld A I oben 0,4 – 0,6	Feld B I oben 0,3 – 0,5
Kategorie II unterer Wert Gebiete mit mittlerer Bedeutung	Feld A II unten 0,8 – 0,9	Feld B II unten 0,5 – 0,7
Kategorie II oberer Wert Gebiete mit hoher Bedeutung	Feld A II oben 0,9 – 1,0	Feld B II oben 0,6 – 0,8
Kategorie III oberer Wert Gebiete mit sehr hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – 3,0

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

Um Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Arten zu überprüfen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros „Team Umwelt Landschaft“, Deggendorf aus dem Jahr 2021 herangezogen.

4. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird, sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 3: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

Umwelt		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Schutzgüter											
Wirkfaktoren											
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch	x	x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen								x	x	
Bau	Baulärm,	x									
	Erschütterungen	x	x								
Betrieb	Geräusche aus Parkverkehr	x	x								
	Geräusche aus technischen Anlagen und	x	x								
	Geräusche aus vorhabenbedingter	x									
	Geräusche aus Straßenverkehr	x									
	Lichtemission	x	x								
	Abfallbeseitigung / Verwertung					(x	(x	x	(x		
	Erschütterungen	x	x								
	Eingesetzte Techniken, Stoffe	x									
Schadstoffe	x										

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 6) bewertet.

4.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Das Planungsgebiet ist eine Fortführung des bestehenden GI Schaidweg Nord. Es handelt sich um Acker- und Grünland welches Im Nordwesten sowie im Südosten an das bestehende GI Schaidweg Nord angrenzen. Vom nördlichen Geltungsbereich bis zur Fahrbahn der Autobahn sind es ca. 100 m. Eine einzelne Hofstelle befindet sich nördlich ca. 80 m entfernt, eine weitere ca. 200 m östlich. Ein drittes Gebäudeensemble befindet sich direkt an der Gemeindegrenze entlang der vorbeiführenden Autobahn. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aufgrund der Lage und der aktuellen Nutzung, erfüllt die Fläche keine wesentliche Funktion in der Naherholung. Aufgrund der isolierten Lage innerhalb des bestehenden GIs erfüllt die Fläche keine Funktion als Wohnumfeld.

Gesundheitsschädliche Bodenverunreinigungen sind keine bekannt.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert /Ref./).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Durch die Baumaßnahmen ist mit Emissionen durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen.
Anlagebedingt	-
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Schall, Abgasen und Licht kommen. Da das Gebiet stark vorbelastet ist durch das bestehende Industriegebiet sowie die Autobahn A3, ist davon auszugehen, dass sich durch die Erweiterung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben. Die einschlägigen Grenzwerte für Immissionen dürfen an den Immissionsorten nicht überschritten werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Menschen.

4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Gebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald, im Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Von der Planung sind weder Natura 2000-Gebiet noch amtlich kartierte Biotope betroffen.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Ackerflächen. Von Nord nach Süd verbindet ein Feldweg die Flurstücke. Westlich davon führt ein Graben mit einer nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Heckenstruktur entlang des Weges. Mittig und südlich des Geltungsbereichs befinden sich querende Gräben entlang der Flurstücksgrenzen. Aufgrund der Beurteilung des aktuellen Zustandes von Landschaftsbestandteilen hinsichtlich des Vorkommens von Pflanzen- und Tierarten und ihren Lebensräumen ist die aktuelle Lebensraumfunktion überwiegend gering. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „GI Schaidweg Nord“ wurde ein spezielles artenschutzrechtliches Gutachten des Büro „Team Umwelt Landschaft“ vom 16.02.2021 erstellt. Bei den Untersuchungen wurde auch der aktuelle Geltungsbereich untersucht.

Durch die mit Gräben durchzogene Ackerlandschaft könnten die einige Fledermausarten den Vorhabensbereich durch das erhöhte Nahrungsangebot als Jagdhabitat nutzen. Da jedoch ein Großteil der Gräben kein Wasser führt oder maximal periodisch wasserführend ist, kann nicht von einem essentiellen Jagdhabitat ausgegangen werden. Die Hecke könnte strukturgebunden fliegenden Fledermäusen als Leitstruktur dienen. Da diese jedoch isoliert in der Landschaft steht und Anbindung an das Gewerbegebiet hat, spielt die Hecke als Leitstruktur keine Rolle.

Im Vorhabensbereich ist kein potenzieller Quartierbaum vorhanden. Eine Aussage über die lokale Population ist nicht möglich. In der Artenschutzkartierung sind im näheren Umgriff keine Nachweise bekannt.

Im Untersuchungsgebiet wurden in der Gruppe der Amphibien ausschließlich Grünfrösche nachgewiesen. Sicher erfasst konnten nur Seefrösche (*Pelodytes punctatus*) werden, da sowohl die Kescherfänge, die Sichtbeobachtungen als auch die Rufe eindeutig als Seefrösche bestimmt werden konnten.

Da sich der Seefrosch die meiste Zeit des Jahres im Wasser, im Einzugsbereich von Gewässern oder auf wasserbeeinflussten Flächen aufhält, scheint die Gefährdung durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes gering. Insbesondere, weil durch die geplante Erweiterung vorrangig intensiv genutzte Ackerflächen betroffen sind. Eine Ausnahme stellen die etwas struktureicheren, breiteren Gräben mit Gehölzbeständen dar. Aus diesem Grund sollte der Austausch der bestehenden Laichbiotope zu umliegenden Fortpflanzungsstätten und somit eine dauerhafte Vernetzung von Teillebensräumen dauerhaft gewährleistet werden. Zudem sollte eine Beeinträchtigung der Gewässer und der angrenzenden Bereiche durch eine verstärkte Nutzung oder Einträge in den Gewässerchemismus vermieden werden.

Im Wirkraum des Vorhabensbereichs konnte die Feldlerche nachgewiesen werden. Aufgrund der örtlichen Situation (Gewerbegebiet im Süden, Autobahn im Norden) war der Wirkraum sehr eingeschränkt. Weitere Angaben zum Brutbestand liegen nicht vor. In Bezug auf das LfU kann die lokale Population der Feldlerche auf Ebene des Gemeindegebiets abgegrenzt werden, jedoch nicht weiter als 5 km (Ref. 1).

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung, in Teilen mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert bzw. Stufe II, unterer Wert /Ref.2).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Beeinträchtigungen während der Baubetriebs durch Emissionen von Lärm, Licht, Erschütterungen und Staub.
Anlagebedingt	<p>Durch das Vorhaben geht die Funktion des Planungsgebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.</p> <p>Vom geplanten Vorhaben können sich aufgrund Lage und Art des Vorhabens und unter Berücksichtigung der umgebenden Habitatausstattung Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten ergeben.</p> <p>Nach näherer Analyse sind (ohne Vermeidungsmaßnahmen) Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel möglich.</p> <p>Durch eingriffsminimierende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen so weit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Auch mögliche Störwirkungen führen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu Verschlechterungen des Erhaltungszustands lokaler Populationen dieser Artengruppen (Ref.1).</p>
Betriebsbedingt	Beeinträchtigungen durch Emissionen von Lärm, Licht und Staub.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen erheblichen Beeinträchtigungen.

Abbildung 1: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



Abbildung 2: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft



4.3 Schutzgut Fläche

Zustand

Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine gewerbliche Nutzung der Flächen ist derzeit nicht zulässig. Eine Anbindung ist durch das bestehende Industriegebiet Schaidweg gegeben, eine Vorbelastung der Fläche ist vorhanden.

Bewertung des Zustands

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert) für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, gewerbliches/ industrielles Bauland wird dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen.

4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

Es handelt sich um einen carbonatfreien Standort mit mittlerem Wasserspeichervermögen. Das Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen ist als gering einzuschätzen. Das Retentionsvermögen für Schwermetalle ist mittel. Das natürliche Ertragsvermögen der landwirtschaftlich genutzten Böden (abgeleitet anhand der Ackerzahl) ist mittel.

Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Aufgrund der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

Informationen über eventuelle Altlasten sind nicht vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt geringen Bedeutung für das Schutzgut **Ref./** auf (Kategorie I, oberer Wert).

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebedingt	Die Fläche des Industriegebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden (festgesetzte Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 BauGB). Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle geht verloren.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen

4.5 Schutzgut Wasser

Zustand:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Es liegt also hoher Grundwasserflurabstand, aber dennoch boden- und nutzungsbedingt ein gewisses Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen bei aktueller Nutzung als Ackerfläche vor. Im Südwesten des Geltungsbereichs verläuft ein Graben entlang der Flurstücksgrenze. Der Großteil der Gräben im Gebiet führt - wenn überhaupt - nur bei Starkregenereignissen Wasser. Es konnte beobachtet werden, dass diese auch nur sehr kurzfristig gefüllt sind.

Bewertung des Zustandes:

Mittlere Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert)

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Fläche des Industriegebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden (festgesetzte Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 BauGB). Der Boden als Wasserpuffer entfällt. Das Niederschlagswasser kann nicht im Boden versickern und muss dem Wasserhaushalt an anderer Stelle oberflächlich zugeführt werden. Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushaltes.

4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Als Ackerfläche trägt das Plangebiet zur Entstehung von Kaltluft bei. Es liegt jedoch weder in einem Kaltluftentstehungsgebiet noch in einer Frischluftschneise. Kleinklimatisch wird das Planungsgebiet durch das bestehende Industriegebiet Schaidweg beeinflusst.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung (Kategorie I oben) für das Schutzgut auf.

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Es kann zu kleinklimatischen Veränderungen kommen, welche jedoch kaum von dem Einfluss des bestehenden GI Schaidweg zu unterscheiden sind.
Betriebsbedingt	Je nach angesiedeltem Betrieb ist mit dem Ausstoß von Abgasen zu rechnen. Diese sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der immissionsschutztechnischen Genehmigung zu prüfen.

4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Autobahn A3 im Norden und dem bestehenden GI Schaidweg im Süden. Das Landschaftsbild ist das bestehende Industriegebiet bereits stark vorbelastet. Innerhalb des Gebietes befindet sich eine Heckenstruktur welche nach Art. 16 BayNatSchG geschützt ist.

Zustandsbewertung:

Aufgrund der starken Vorbelastung hat das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert) für das Schutzgut Landschaft.

Auswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Planung sieht die Erweiterung des Industriegebiets nach Norden in Richtung Autobahn A3 vor. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung der Landschaft ist mit einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Mäßig erhebliche Beeinträchtigung.

4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Zustandsbewertung:

Keine Bedeutung

4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 4 werden in den Kapiteln 4.1 bis 4.8 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt geringe Bedeutung des Plangebietes (Stufe I oberer Wert).

Tabelle 4: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in 5 Stufen)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	geringe Bedeutung (I _o)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (2)	erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	mittlere Bedeutung (II _u)	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	geringe Bedeutung (I _o)	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (II _u)	erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	geringe Bedeutung (I _o)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	geringe Bedeutung (I _o)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	Keine Bedeutung	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	Keine Bedeutung	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	gering Bedeutung (I _o)	

5. Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Für die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung im Sinne von Ziffer 2 dd) der Anlage 1 zum BauGB ist theoretisch unklar, auf welche Schutzgüter sich dies im Rahmen einer Bauleitplanung, also auf lokaler Ebene, auswirken soll.

5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht gesehen.

5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen (wurde bei den zulässigen Dachformen berücksichtigt), sie sind jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine Beeinträchtigungen über die in diesem Kapitel beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden hervorrufen.

5.6 Wechselwirkungen

Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (Wechselwirkungen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

6. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz

6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung wurde so entwickelt, dass Beeinträchtigungen der Umwelt sowie Emissionen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7e,h) BauGB, Abfall und Abwässern so weit wie möglich vermieden werden. Folgende Planungsgesichtspunkte und Maßnahmen zur Vermeidung wurden dazu festgelegt:

1. Fledermäuse, Vögel: Es erfolgen keine Nachtbauarbeiten sowie Bauarbeiten bei Dämmerung.
2. Fledermäuse: Eine zur Hecke hin ausgerichtete Beleuchtung ist nicht zulässig.

3. Vögel: Baufeldfreimachung erfolgt vorzugsweise außerhalb der Brutzeit der Feldlerche. Findet eine Baufeldfreimachung zwischen dem 15.03. und 15.07. statt, so sind Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich. Die Vegetation ist zu entfernen und offen zu halten. Um bodenbrütende Vogelarten fernzuhalten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis die Baufeldfreimachung erfolgt. Alternativ kann die Baufeldfreimachung im genannten Zeitraum stattfinden, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Freimachungsbereich keine Vögel brüten.
4. Vögel: Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Nestern und Nestlingen sind erforderliche Maßnahmen des Gehölzrückschnitts außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (also keine Maßnahmen vom 01.03. bis 30.09.).
5. Vögel: Überwiegender Erhalt der Hecke entlang des Grabens Nr. 1.
6. Vögel: Vogelgefährdende Glasflächen in Form von großflächigen Glasfronten, transparenten Abschirmungswänden, Durchsichten und Korridore sind zu vermeiden bzw. durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad, Sichtbarmachen der Glasflächen durch hoch wirksame Markierungen (keine Greifvogelsilhouetten) oder Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (z.B. Milchglas) zu entschärfen.
7. Zäune dürfen bis zu 1,80 m groß errichtet werden. Es sind nur Punktfundamente erlaubt, eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm muss gegeben sein.
8. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind Eingrünungsmaßnahmen am Rand des Baugebietes sowie zwischen den Bauparzellen festgesetzt.
9. Um Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild zu reduzieren, wird die nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Landschaftsbild prägende Heckenstruktur erhalten.
10. Der Boden ist im Rahmen der Bauarbeiten norm- und sachgerecht zu behandeln.
11. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass der Einsatz von Mineräldünger und Pestiziden vermieden werden soll.
12. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen vermieden werden soll.

6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind trotz der Vermeidungsmaßnahmen nicht vollständig auszuschließen. Daher sind auch Maßnahmen zum Ausgleich solcher Beeinträchtigungen vorgesehen.

Angesichts der mittleren Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, der Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie der hohen Eingriffsstärke durch die Grundflächenzahl von 0,8 wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 festgelegt. Für die Erschließung des Industriegebietes müssen kleine Teilflächen der Heckenstruktur entfernt werden. Diese Flächen sind hochwertiger als die Ackerflächen und werden daher mit einem Faktor von 0,9 angerechnet. Zusätzlich werden kleine Teilflächen von geringer bzw. mittlerer Bedeutung beeinträchtigt, diese werden mit Faktoren von 0,3 bzw. 0,8 angerechnet. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 0,96 Hektar, siehe Tabelle 5.

Abbildung 3: Eingriffsbewertung



Abbildung 4: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung

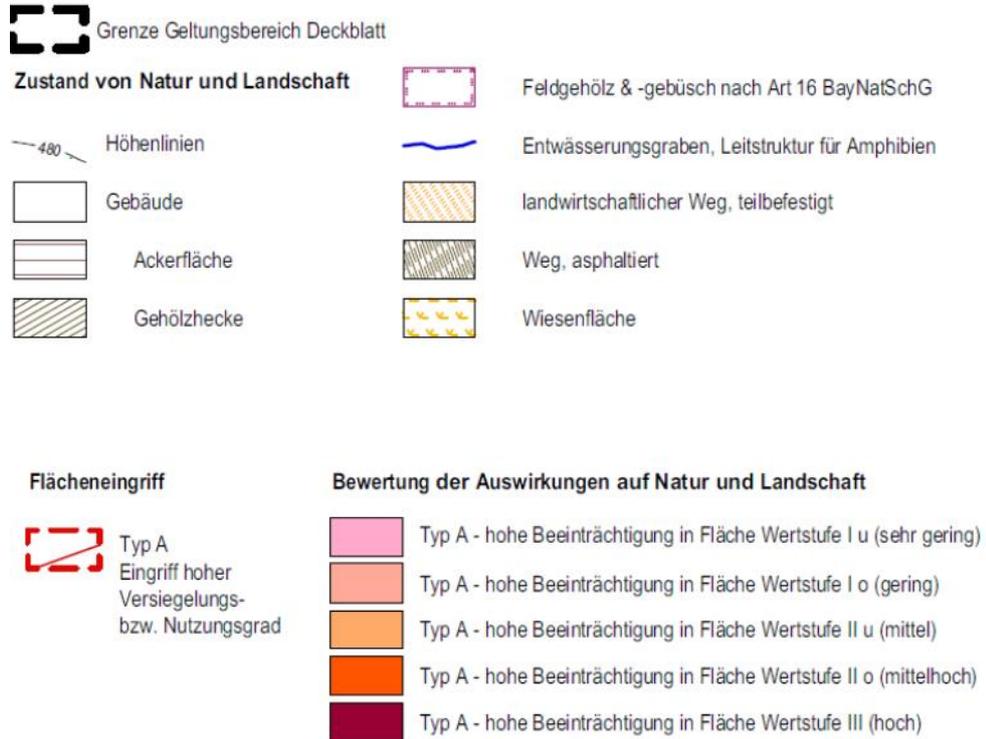


Tabelle 5: Eingriffsbilanz

Beeinträchtigungsintensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor	Flächenwert /ha
A	III			
A	Ilo	0,02	0,90	0,02
A	Ilu	0,00	0,80	0,00
A	Io	1,86	0,50	0,93
A	Iu	0,02	0,30	0,00
Summe		1,88		0,96

Ein Teil des Ausgleichs im Umfang von 0,66 ha wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/ 763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt. Der restliche Ausgleich (0,30 ha) erfolgt aus dem Ökokonto der Gemeinde auf Fl.Nr. 1965 Gmkg. Degernbach erbracht. Es verbleiben 300 m² des Ökokontos Fl.Nr. 763/ 764 Gmkg. Niederwinkling, das Ökokonto auf Fl.Nr. 1965 Gmkg. Degernbach ist somit aufgebraucht. Lagepläne zu den Abbuchungen liegen dem Bebauungsplan bei. Die Flächen sind dem Landesamt für Umwelt zu melden.

7. Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Vorbelastung durch das bestehende Industriegebiet Schaidweg sowie durch die Autobahn A3 würden weiterhin bestehen. Insgesamt wären die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche und Wasser geringer im Falle der Nichtdurchführung.

8. Monitoring

Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

9. Zusammenfassung Umweltbericht

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um das Industriegebiet Schaidweg nach Norden um die Flurstücke Teilfläche 405, 408, Teilfläche 429, Teilfläche 413 und Teilfläche 411 erweitern zu können. Der Geltungsbereich umfasst 2,28 ha.

Die Bedeutung des Plangebietes im Ausgangszustand schwankt zwischen je nach betrachtetem Schutzgut zwischen gering und mittel (Kategorie I oben bzw. Kategorie II unten). Besonders bedeutend ist es für den Artenschutz.

Zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden.

Durch die Planung werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Wasser erheblich beeinträchtigt. Die Schutzgüter Mensch und Landschaft werden mäßig erheblich beeinträchtigt für alle anderen Schutzgüter ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Ein Teil des Ausgleichs wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/ 763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt. Der restliche Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Gemeinde auf Fl.Nr. 1965 Gmkg. Degernbach erbracht.

10. Referenzen zum Umweltbericht

Ref./ 1: Artenschutzgutachten

SaP- spezielles artenschutzrechtliches Gutachten,
Fachbeitrag durch das Büro „Team Umwelt Landschaft“, Deggendorf
vom 16.02.2021

Ref./ 2: Leitfaden Eingriffsregelung

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Aufl. 2003.

aufgestellt: 18.10.2022

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**

G+2S GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL