



## GEMEINDE NIEDERWINKLING

### BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „GI SCHAIDWEG NORD“

## BEGRÜNDUNG

### Öffentliche Auslegung

Datum: 25.05.2021

#### Auftragnehmer:

**GUT  
THANN  
HIW  
ARCHI  
TEKTEN**

Mussinstraße. 7 94327 Bogen  
Tel: 09422 8538 - 0  
Fax: 09422 8538 - 23  
Web: [www.gutthann-hiw-architekten.de](http://www.gutthann-hiw-architekten.de)  
[bogen@gutthann-hiw-architekten.de](mailto: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. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz
6. Umweltprognose bei Nichtdurchführung
7. Alternative Planungsmöglichkeiten
8. Monitoring
9. Zusammenfassung Umweltbericht
10. 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

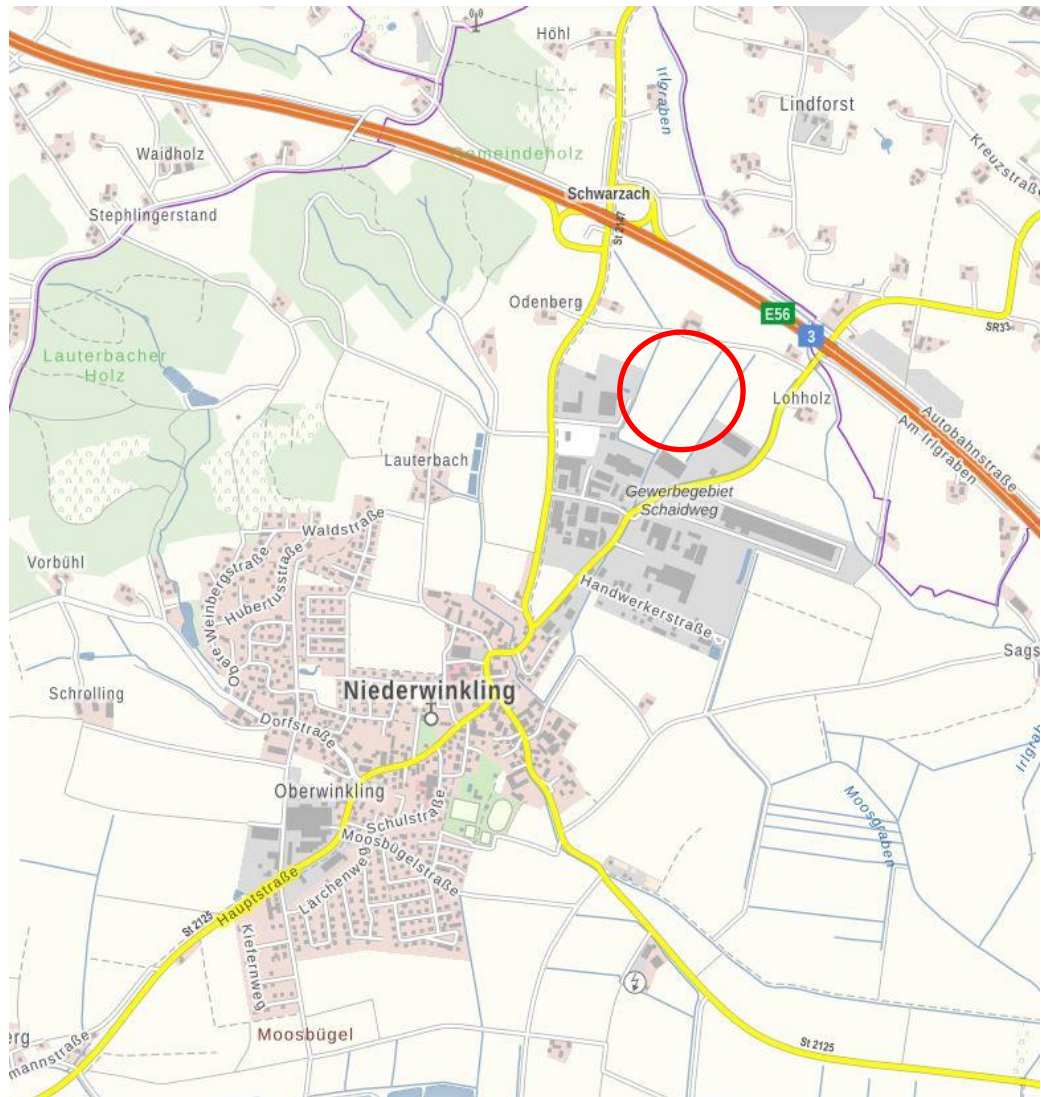
**Anlagen:**

- Anlage 1: SaP- spezielles artenschutzrechtliches Gutachten, Fachbeitrag durch das Büro „Team Umwelt Landschaft“, Deggendorf vom 16.02.2021
- Anlage 2: immissionstechnischer Bericht, ifb Eigenschenk GmbH, Deggendorf vom 16.04.2021
- Anlage 3: Karte Abbuchung aus dem Ökokonto

## A) ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Niederwinkling verfügt am nördlichen Ortsrand über ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet. Mit der vorgesehenen Erweiterung dieser gewerblichen Flächen durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan GI GE „Schaidweg Nord“ sollen die Voraussetzungen für Ansiedlung eines Betriebes geschaffen werden und weitere Flächen für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben ermöglicht werden. Es werden 3 Parzellen mit insgesamt ca. 38.000 m<sup>2</sup> Baufläche entwickelt.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,86 ha.



Lage im Ort

### Potentiale der Innenentwicklung

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

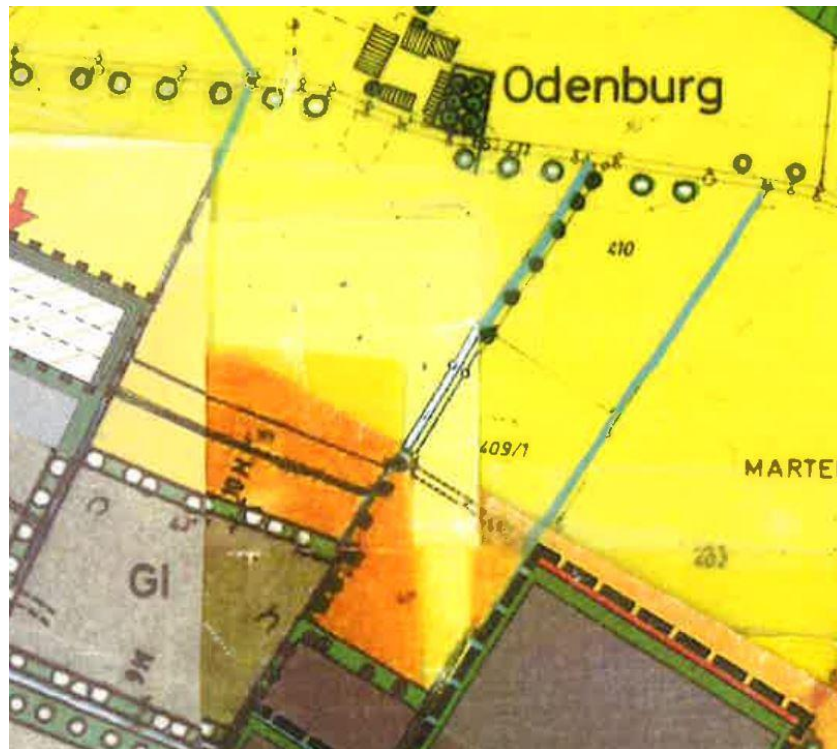
Der Ort Niederwinkling liegt in der Region 12 Donau-Wald und ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll, dargestellt.

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. 32 geändert.



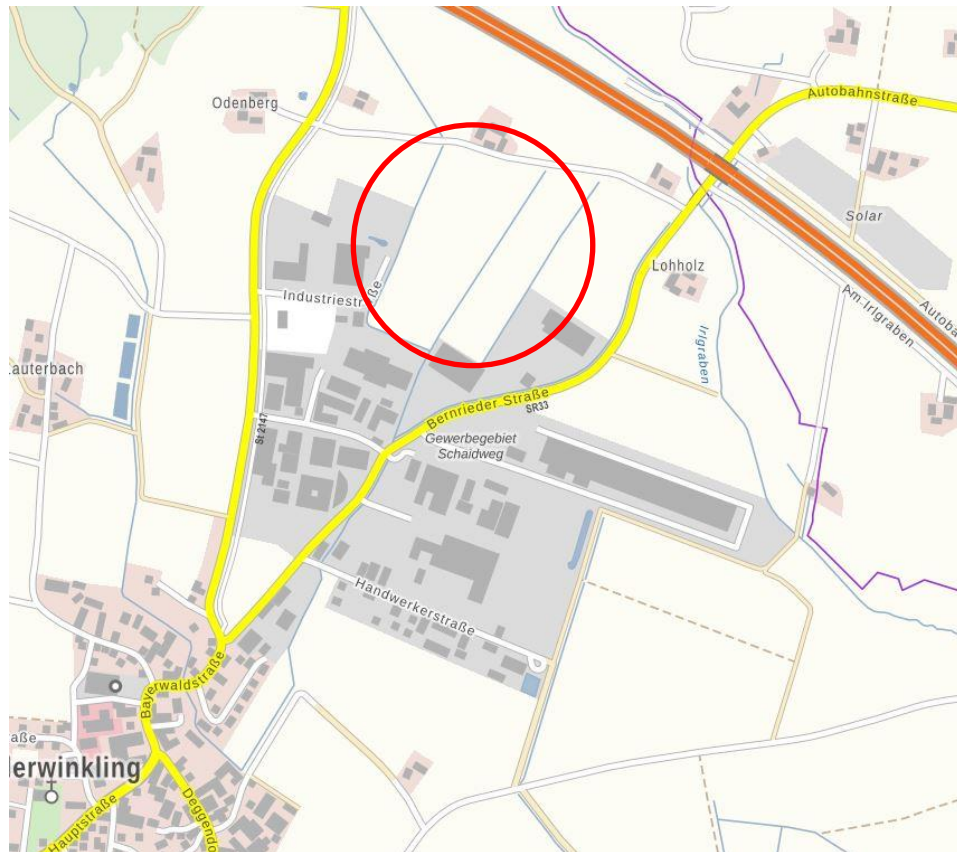
*Auszug aus dem Flächennutzungsplan*

**C) BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

1. Lage

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an die im Nordosten von Niederwinkling befindlichen Gewerbe- und Industriegebietsflächen an. Es liegt zwischen den bereits ausgewiesenen Flächen des Gewerbe- und Industriegebiete „GI Bernrieder Straße“ und „GI GE Schaidweg“.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt der A3 Nürnberg-Passau beträgt ca. 700 m.



Lage

2. Größe / Geltungsbereich

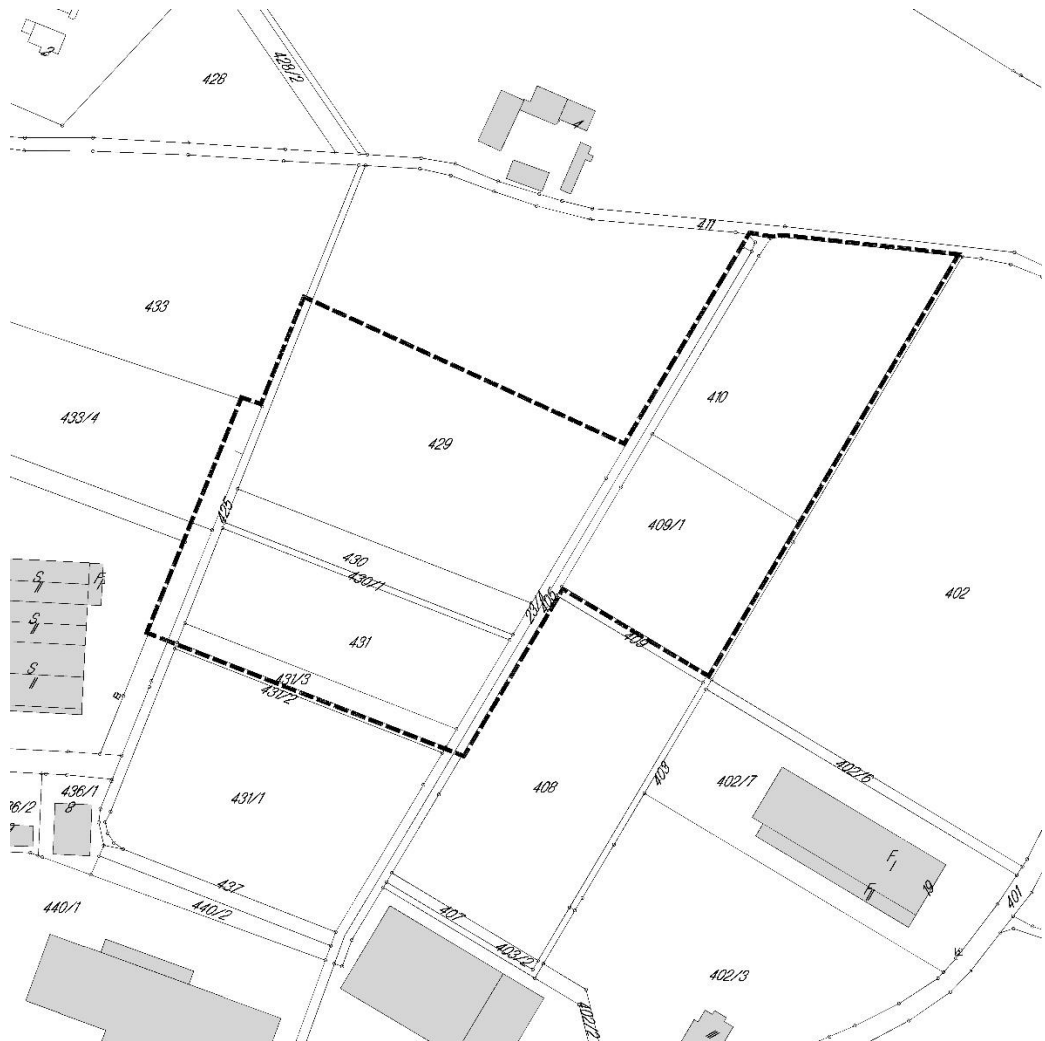
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,86 ha.

Davon:

Bauland	3,81 ha
Grünfläche	0,76 ha
Verkehrsfläche	0,29 ha

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
410; 409/1; 429 (TF); 430; 430/1; 431; 431/3; 425 (TF); 405 (TF); 23/4; 433/3 (TF); 435  
(TF)

Bisher werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.



3. Baugrund

Unter einer ca. 30-40 cm starken Oberbodendeckung steht Lösslehm an.  
Grundwassererkundungen wurden nicht vorgenommen.

4. Altlasten / Bodenfunde

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**

Gemäß der Berechnung führt die zusätzliche Lärmbelastung in den umliegenden Dorf- und Mischgebieten zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel.  
(sh. Immissionstechnischer Bericht, ifb Eigenschenk GmbH, vom 16.04.2021, Anlage 2)

**E) ERSCHLIESSUNG**

1. Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung des neuen Industriegebietes „Schaidweg Nord“ erfolgt von der Bayerwaldstraße aus über die Industriestraße. Die bestehenden Industriestraße wird in das neue Plangebiet verlängert und mit einem Wendehammer abgeschlossen. Die Erschließung kann langfristig nach Norden zu einer weiteren Erweiterung ausgebaut werden. Die Möglichkeit wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

2. Abwasserentsorgung

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

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser wird getrennt abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken ist auf dem Grundstücken in einem Regenrückhaltebecken oder in einer ausreichend dimensionierten Zisterne zu sammeln und gedrosselt in den vorhandenen Irlgraben abzuleiten.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem Stauraumkanal gesammelt und ebenfalls gedrosselt in den Irlgraben eingeleitet.

3. Trink- und Löschwasser

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

4. Stromversorgung

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

5. 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 das bestehende Industriegebiet der Gemeinde Niederwinkling mit selbiger Gemarkung an. 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 Wendepflanzung wird eingeplant.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Die potenzielle 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 zwischen dem bestehenden Industriegebiet und der im Norden gelegenen Autobahn A3 bietet sich an. 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 Haupterschließungsachse 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
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
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 cathartica	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“ 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.

Da im Zuge der Planung nach EU- und Bundesrecht<sup>1</sup> geschützte Tierarten betroffen sein können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dafür durchgeführt, die eventuelle Verbotstatbestände und darauf abzustellende Befreiungslagen untersucht. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht integriert.

#### 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 4,87 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.

Der Ausgleich wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt.

### 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 ungliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	x
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	x

<sup>1</sup> Art. 12-13 Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie), Art. 5-7 Richtlinie 79/405/EWG (Vogelschutz-Richtlinie), § 42 Bundesnaturschutzgesetz.

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 Umweltbegriffs<sup>2</sup>. 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

<sup>2</sup> UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

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).

**Tabelle 2: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation**

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	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 Umweltschutzgütern 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 durch das Büro „Team Umwelt Landschaft“, Deggendorf verfasst.

Für die Auswirkungen von Luftschadstoffen aus einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs liegen keine Prognosemodelle vor, so dass hier nur von allgemeinen Betrachtungen ausgegangen werden kann.

#### 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**

	Schutzgüter	Umwelt									
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
	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									

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB kann aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht komplett ausgeschlossen werden. Die Art der potentiellen Unfälle bzw. Katastrophen ist abhängig von den Betrieben, welche sich in dem geplanten Industriegebiet ansiedeln. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen des bestehenden angrenzenden Industriegebietes Schaidweg sowie der Autobahn A3 kann nicht ausgeschlossen werden. Hier sind vor allem der Ausstoß von Schadstoffen sowie Lärmimmissionen zu berücksichtigen (siehe hierzu Schutzgut Mensch).

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 hinausgehenden Auswirkungen hervorrufen.

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 5) bewertet.

#### 4.1 Schutzgut Menschen

##### Zustand:

Das Planungsgebiet ist eine Fortführung des bestehenden GI Niederwinkling Richtung Autobahn. Es fügt sich nahtlos an das bestehende Industriegebiet an und wird bisher von Acker- und Grünland umgeben. 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. Es stellt jedoch Wohnumfeld für die nördlich angrenzenden Gehöfte dar.

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. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume überwiegend mittel. Genauere Angaben wurden in einem speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten des Büro „Team Umwelt Landschaft“ vom 16.02.2021 ermittelt.

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 essenziellen 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 Seefrosch 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. Mittig und südlich des Geltungsbereichs befinden sich querende Gräben entlang der Flurstücksgrenzen. 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:

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**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung (in 5 Stufen)</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Menschen	geringe Bedeutung (I <sub>0</sub> )	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (2)	erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	mittlere Bedeutung (II <sub>u</sub> )	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	geringe Bedeutung (I <sub>0</sub> )	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (II <sub>u</sub> )	erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	geringe Bedeutung (I <sub>0</sub> )	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	geringe Bedeutung (I <sub>0</sub> )	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	Keine Bedeutung	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	Keine Bedeutung	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	gering Bedeutung (I <sub>0</sub> )	

5. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz

5.1 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 Vergrämungsmaßnahmen 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 Mineraldünger und Pestiziden vermieden werden soll.
12. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen vermieden werden soll.

5.2 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 0,8 angerechnet. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 1,91 Hektar, siehe Tabelle 5.


**Abbildung 3: Eingriffsbewertung**






**Abbildung 4: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung**



**Flächeneingriff**

 Typ A  
Eingriff hoher  
Versiegelungs-  
bzw. Nutzungsgrad

**Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

-  Typ A - hohe Beeinträchtigung in Fläche Wertstufe I u (sehr gering)
-  Typ A - hohe Beeinträchtigung in Fläche Wertstufe I o (gering)
-  Typ A - hohe Beeinträchtigung in Fläche Wertstufe II u (mittel)
-  Typ A - hohe Beeinträchtigung in Fläche Wertstufe II o (mittelhoch)
-  Typ A - hohe Beeinträchtigung in Fläche Wertstufe III (hoch)

**Tabelle 5: Eingriffsbilanz**

Beeinträchtigungssintensität	Bedeutung	Fläche/m <sup>2</sup>	Faktor	Flächenwert /m <sup>2</sup>
A	llu	154	0,80	123
A	lo	37.983	0,50	18.992
<b>Summe</b>		<b>38.137</b>		<b>19.115</b>

Auf der Flur-Nr. 334, Gemarkung Niederwinkling ca. 1,6 km südöstlich des Vorhabensbereichs wird folgende CEF-Maßnahme umgesetzt. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und liegt in der Wiesenbrüterkulisse des Landesamtes für Umwelt von 2018. Das Maßnahmenpaket ergibt sich aus den Vorgaben der saP Arbeitshilfe – Feldlerche des Landesamtes für Umwelt (2020, noch nicht veröffentlicht) (Ref.1).

Es ist ein 0,5 ha großer Blühstreifen mit einer Mindestbreite von 10,0 m anzulegen. Der Blühstreifen ist durch Aussaat mit gebietseigenem Regiosaatgut (Produktionsraum 8, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Glatthaferwiese; Dichte max. 5g/m<sup>2</sup>) oder Flächenbegrünung durch Mähgutauftrag von geeigneten Spenderflächen (die Spenderflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen) herzustellen. Der Einsatz von pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind untersagt. Die Fläche ist einmal jährlich im September zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren. Der Standort des Blühstreifens auf dem Grundstück ist spätestens alle 3 Jahre zu wechseln. Es sind keine Maßnahmen zwischen dem 15.03 und 01.07. durchzuführen.

Die Maßnahmen müssen vor dem Zeitpunkt des Eingriffs bereits fertiggestellt sein. Beginnt der Eingriff während der Brutphase (01.03. bis 30.06.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Beginnt der Eingriff später im Jahr, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum darauffolgenden 01.03. vollständig funktionsfähig sein.

Die CEF-Maßnahme wird als mit einem Faktor von 1,0 angerechnet.

Die Ausgleichsfläche ist rechtlich zu sichern (Ref.1).

Der restliche Ausgleich im Umfang von 14.115 m<sup>2</sup> wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/ 763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt.

#### 6. 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.

#### 7. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung sieht die Erweiterung eines bestehenden Industriegebietes vor. Daher stand der Standort nicht zu Diskussion. Die Planung an sich sah zuerst vor, dass Fl.Nr. 408 ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen wird; diese Fläche wurde jedoch aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Es gab auch Varianten innerhalb der Erschließungsstraßen. Die aktuelle Planung sieht vor, die Erschließungsstraße



möglichst kurz zu halten, um die Kosten gering und die Versiegelung möglichst klein zu halten.

Die erste Planung sah nicht den Erhalt der nach Art. 16 geschützten Heckenstruktur vor, dies wurde jedoch zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft in die Planung aufgenommen.

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. Zusammenfassende Erklärung

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um das Industriegebiet Schaidweg nach Norden um die Flurstücke Teilfläche 431, 431/1, 430, Teilfläche 429, 410, 409/1, Teilfläche 23/4 und Teilfläche 405 erweitern zu können. Der Geltungsbereich umfasst 4,87 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.

Der Ausgleich wird extern auf dem gemeindlichen Ökokonto auf den Flurnummern 764/763, Gmkg. Niederwinkling umgesetzt.

**Tabelle 6: Zusammenfassung des Zustandes und der Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Umwelt-Schutzgüter		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Wirkfaktoren											
Anlage	Überbauung durch Gebäude		x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch		x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen	x	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				x	x	x				

Bedeutung Schutzgüter	Beeinträchtigungsintensität
Keine (Iu)	Positive Beeinflussung
Gering (Io)	Mäßig
Mittel (Ilu)	erheblich
Hoch (Ilo)	
Sehr hoch (III)	

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: 25.05.2021

**GUT  
THANN  
HIW  
ARCHI  
TEKTEN**

**G+2S** GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL