



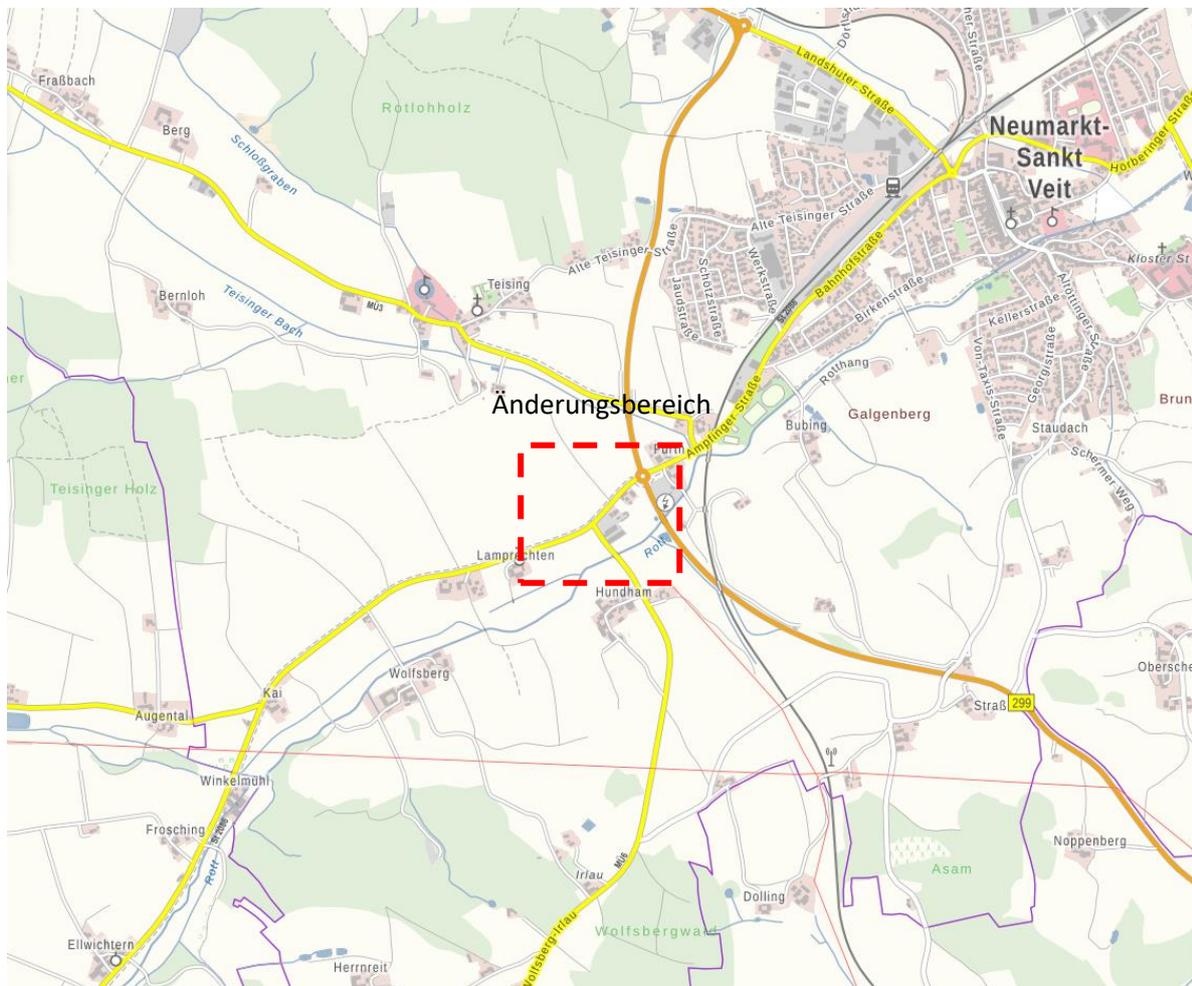
STADT NEUMARKT- SANKT VEIT

Flächennutzungsplanänderung

Deckblatt Nr. 7

Begründung **VORENTWURF**

Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich):



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 2959.Begr_FNP
Index

A 10.03.2021 js/ha

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Plangebiet	4
3	Städtebau, Grünordnung	5
4	Erschließung	6
5	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	7
5.1	Planungsziele und Planinhalt	7
5.2	Ziele des Umweltschutzes	7
5.3	Prüfungsmethoden und Probleme	9
5.4	Umweltzustand und Umweltauswirkungen	10
5.5	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	18
5.6	Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
5.7	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	21
5.8	Zusammenfassung Umweltbericht	21
5.9	Referenzen zum Umweltbericht	22

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Raiffeisenbank Neumarkt- St. Veit plant den Neubau einer Getreidefassungsanlage sowie eine Lagerhalle für Düng- und Saatgut mit integrierter Marktfläche auf Teilflächen der Flurnummern 615 und 618, Gemarkung Wolfsberg. Der derzeitige bestehende Standort des Lagerhauses in der Bahnhofstraße reicht aufgrund der Fassungskapazitäten nicht aus, um den Bedarf an Lagerfläche zu decken. Eine Erweiterung des Bestandes ist aufgrund der Lage im Stadtgebiet nicht zukunftsfähig möglich.

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Im Zuge des Bebauungsplans ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchzuführen, welche auch die südlich der Staatsstraße 2086 liegenden überwiegend gewerblichen Nutzungen mitumfasst. Die Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Nutzungsänderung des Gebietes und der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lagerhausbetriebes geschaffen werden.

Kapitel 5 stellt den Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB dar.

2 Plangebiet

Die Fläche des Planungsgebiets liegt südöstlich der Stadt Neumarkt - Sankt Veit, nördlich und südlich der Staatsstraße 2086. Der Änderungsbereich umfasst das nördlich der Staatsstraße liegende Areal für den geplanten Raiffeisen Lagerhausbetrieb, wofür im Parallelverfahren der Bebauungsplan aufgestellt wird und die südlich der Staatsstraße liegenden bereits bestehenden Betriebe.

3 Städtebau, Grünordnung

Das Gewerbegebiet wird, südlich der Staatstraße 2086, im Osten durch die vorbeiführende B299 begrenzt, zu der aus Gründen des Immissionsschutzes sowie im Sinne § 9 FernstrG etwa 30 m Abstand gehalten wird. Im Westen ist das Gebiet durch die Kreisstraße MÜ6 bzw. das angedachte Ende des Raiffeisen Lagerhausgrundstücks begrenzt.

Im Süden des bestehenden Gewerbebestands liegt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das Gewerbegebiet reicht in kleinen Teilen bis in dieses hinein, da sich genehmigte Bestandsgebäude zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebiets befinden und mit erfasst wurden.

Bereits bestehende Gewerbegebiete weisen nicht die notwendige Größe auf, um den geplanten Betrieb dort unterzubringen. Weitere geeignete Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Das neugeplante Gewerbegebiet nördlich der Staatsstraße wird, entsprechend der Planzeichnung, zu den landwirtschaftlichen Flächen im Norden hin eingegrünt.

4 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes und einzigen darin vorgesehenen Betriebes erfolgt über die bestehende Staatsstraße 2086 (DTV 2015: 3311 Kfz, davon 254 Schwerverkehr). Gegenüber der Einmündung der Kreisstraße MÜ6 (DTV 2015: 1418 Kfz, davon 56 Schwerverkehr) soll das Plangebiet durch eine neue Zufahrt erschlossen werden, die Erteilung einer entsprechenden Sondernutzung ist vorgesehen. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird für die geplante Einfahrt eine Linksabbiegerspur für Fahrzeuge aus Richtung Westen (Oberbergkirchen) kommend in der Staatsstraße vorgesehen. Für diesen Straßenausbau wird eine Planung erstellt und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Der Querung des nordöstlich der Straßen verlaufenden Fahrradweges ist im Zuge der Zufahrtsplanung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Auf der Basis von Verkehrsdaten des bestehenden Betriebes und einer Prognose für den neuen Standort wurde der Ziel- und Quellverkehr ermittelt. Er wird sich je Arbeitstag (Mo – Sa) auf circa 58 Kfz(-Bewegungen) belaufen, davon 34 Pkw und 24 Lkw oder Schleppergespanne. Für diese Zahl an Fahrbewegungen dürfte die neu entstehende Kreuzung angesichts der Verkehrsstärken auf Staatsstraße und Kreisstraße ausreichend leistungsfähig sein; die weitere Beurteilung obliegt den zuständigen Baulastträgern. Die Sichtverhältnisse sind ausreichend (Sichtfelder).

Das Gewerbegebiet wird an die Frischwasserversorgung der Stadt Neumarkt – St. Veit angeschlossen. Die Löschwasserversorgung kann nicht gänzlich über das öffentliche Leitungsnetz der Stadt Neumarkt – St. Veit erfolgen. Voraussichtlich ist ein Löschwassertank von ca. 52 m³ Fassungsvermögen unterzubringen.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Eine Anschlussmöglichkeit an einen Abwasserkanal besteht nicht. Das in geringen Mengen anfallende Schmutzwasser soll über eine Kleinkläranlage auf dem Baugrundstück geklärt werden, deren Ablauf kann in die nahe gelegene Rott erfolgen. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann auf dem Baugrundstück bei Bedarf vorgereinigt, hydraulisch (beispielsweise in einer unterirdischen Anlage, ggf. kombiniert mit einer Löschwasservorhaltung) gepuffert und anschließend in die Rott abgeleitet werden; als Trasse käme dafür grundsätzlich das Grundstück der Kreisstraße MÜ6 in Betracht. Für die Einleitungen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Energieversorgung ist vorgesehen (wird ergänzt).

5 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

5.1 Planungsziele und Planinhalt

5.1.1 Ziele der Planung

Die Raiffeisenbank Neumarkt- St. Veit plant den Neubau einer Getreidefassungsanlage sowie eine Lagerhalle für Düng- und Saatgut mit integrierter Marktfläche auf Teilflächen der Flurnummern 615 und 618, Gemarkung Wolfsberg.

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Darin soll ein Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, daher muss der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan verfahren angepasst werden.

Das Vorhabengebiet liegt im Südwesten der Stadt Neumarkt St. Veit an der Staatsstraße St 2086. Es umfasst eine Fläche von 2,04 ha.

5.1.2 Darstellung des Planes, Standorte, Flächenbedarf

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Neumarkt St. Veit an der Staatsstraße St 2086. Es umfasst eine Fläche von 2,04Hektar. Dargestellt ist ein Gewerbegebiet. Gesucht wurde ein neuer Standort für das Lagerhaus der Raiffeisen Neumarkt-St. Veit. Der bisherige Standort war zu klein, Wachstum war nicht möglich. Die bestehenden Gewerbestandorte im Gemeindegebiet von Neumarkt—St. Veit waren für das Vorhaben ungeeignet, daher hat man sich für diesen Standort entschieden.

Im Flächennutzungsplan ist eine Eingrünung des Gewerbegebietes dargestellt.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

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

	Gesetzesgrundlage	Ziel	betroffen
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.	×
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.	×
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	×
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	×
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	×
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.	×
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	×
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte/Lebensräume seltener Tiere, Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	×
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	×
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	×
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.	×
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.	×
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.	×
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	×
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.	×
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.	×

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. (...)	×
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	×

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

5.3 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./1) in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 1, Spalte 1).

Tabelle 1: 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

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

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).

5.4 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 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

		Umwelt-									
Schutzgüter		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Wirkfaktoren											
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Höhe baulicher Anlagen	x							x		
	Wärmeabstrahlung der Gebäude	x						x			
Bau	Staub	x	x					x			
	Baulärm, Erschütterungen	x	x								
Betrieb	Geräusche aus Kunden- und Lieferverkehr	x	x								
	Geräusche aus technischen Anlagen	x	x								
	Geräusche aus vorhabenbedingter Verkehrszunahme	x	x								
	Geräusche aus Straßenverkehr	x	x								
	Staub/Abgase	x						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 5.6.1) bewertet.

5.4.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Das Plangebiet liegt südwestlich von Zentrum der Stadt Neumarkt Sankt Veit an der Kreuzung der Staatsstraße St 2086 und der Kreisstraße MÜ 6. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sie erfüllt keine wesentlichen Funktionen als Wohnumfeld und erfüllt keine direkten Funktionen für Zwecke der Naherholung. Gesundheitsschädliche Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten sind nicht bekannt.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Die Auswirkungen des Einsatzes von Baumaschinen ist während der Bauphase mit Emissionen von Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen.
Anlagebedingt	Die Planung führt zur Änderung des Landschaftsbildes und dessen Wahrnehmung durch den Menschen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Schutzgut Landschaftsbild behandelt.
Betriebsbedingt	Durch den Betrieb des Gewerbegebietes kann es zu Emissionen von Lärm und Staub kommen. Ein Schall- und ein Luftreinhaltegutachten wurden in Auftrag gegeben.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Da noch keine Erkenntnisse über die Auswirkungen von Schall und Staub auf das Schutzgut vorliegen, wird zum jetzigen Zeitpunkt von einer mäßigen Beeinträchtigung auf das umweltbezogene Schutzgut Menschen ausgegangen.

5.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv als Acker genutzt. Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Der Planungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald.

Zur Prüfung der Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Rahmen der Begehungen konnte dabei die Feldlerche nachgewiesen werden. Bei der Auswertung der einzelnen Begehungen gemäß des Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands wurden sog. Papierreviere, je nach der sich anhand der Erhebung ergebenden Gruppierungen, abgegrenzt. Es konnten insgesamt 3 Papierreviere der Feldlerche im Vorhabensbereich bzw. dessen unmittelbarem Umfeld abgegrenzt werden.

Da die jeweilige Feldfrucht Einfluss auf eine mögliche Vogelbrut hat, ist der Vorhabensbereich aufgrund des vorliegenden Altnachweises ebenso als Kiebitz-Brutplatz anzusehen. Somit ist von einem Verlust eines Kiebitzreviers auszugehen.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert /Ref./1).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Bauarbeiten ist mit Immissionen durch Lärm, Licht, Staub und Erschütterungen zu rechnen. Diese können sich auf die lokalen Tierpopulationen auswirken.
Anlagebedingt	<p>Durch das geplante Vorhaben ergeben sich Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldlerche und Kiebitz. Aufgrund dessen sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, um Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote abzuwenden. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind CEF-Maßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort anzulegen. Darüber hinaus sind die Maßnahmen vorgezogen umzusetzen und die Wirksamkeit ist vor dem Eingriff oder spätestens zur auf den Eingriff folgenden Brutperiode zu gewährleisten.</p> <p>Bei Realisierung der erforderlichen eingriffsmindernden Maßnahmen sowie CEF-Maßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen soweit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem 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.</p>
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen welche sich negativ auf die Tierpopulationen auswirken können.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 1: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



Abbildung 2: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft

Zustand von Natur und Landschaft



Acker



Grenze Geltungsbereich

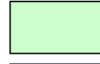
Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft



Wertstufe 1 von 5 (sehr gering)



Wertstufe 2 von 5 (gering)



Wertstufe 3 von 5 (mittel)



Wertstufe 4 von 5 (mittelhoch)



Wertstufe 5 von 5 (hoch)

5.4.3 Schutzgut Fläche

Zustand

Das als Ackerfläche genutzte Plangebiet steht derzeit und aufgrund nicht bestehender Siedlungsanbindung als Siedlungsfläche im klassischen Sinne nicht zur Verfügung. Es ist durch die Staatsstraße St 2086 als Siedlungs- und Verkehrsfläche vorbelastet.

Bewertung des Zustands

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Durch Baumaßnahmen wie z.B. eine Baustelleneinrichtung wird keine zusätzliche Fläche verbraucht.
Anlagebedingt	Die baulichen Anlagen führen zum Verbrauch der Fläche. Die Fläche geht als landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, wird jedoch als gewerbliche Nutzfläche dazugewonnen. In Hinblick auf das Ziel des reduzierten Flächenverbrauchs, werden durch die Planung 2,05 ha verbraucht. Es wurde jedoch bei der Planung versucht die Fläche so effektiv wie möglich zu nutzen, um den Flächenanspruch möglichst gering zu halten.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen.

5.4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Beim Boden handelt es sich um eine Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm), in Teilen auch ein Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). Es handelt sich um einen carbonatfreien Standort mit hohem Speichervermögen. Es besteht ein hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser ist mittel bis hoch. Die Ertragsfähigkeit des Bodens ist als Hoch einzustufen.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist er bis in Tiefen von circa 1 Meter (Tiefenlockerung) anthropogen verändert. Damit liegt anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs vor. Der Boden erfüllt keine Funktion als Archiv. Bodendenkmale liegen innerhalb des Planungsgebietes nicht vor.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Ref./1 auf (Kategorie II, unterer Wert)

Umweltauswirkungen:

	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 Gewerbegebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden eine wesentliche Versiegelung oder Veränderung der Bodenstruktur ist damit verbunden. Aufgrund der vorherrschenden Topographie werden Aufschüttungen und Abgrabungen notwendig sein. Damit sind durch die Planung erhebliche Eingriffe in das natürliche Bodengefüge zulässig.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl und zulässigen Geländeänderung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

5.4.5 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. Die Rott verläuft ca. 200 m südlich des Geltungsbereichs. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Rott liegt etwa 80 Meter vom südlichen Rand des Plangebietes entfernt. Aufgrund der intensiven Nutzung des Planungsgebietes als Acker ist ein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser nicht vollkommen auszuschließen.

Bewertung des Zustandes:

Aufgrund der intensivem landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Entfernung zum Grundwasser geringer Zustand für das Schutzgut Wasser (Kategorie I oben gemäß) (Ref./1).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-

Anlagebedingt	Die Fläche des Sondergebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern und muss gesammelt oberflächlich abgeleitet werden. Der natürliche Wasserhaushalt wird erheblich beeinträchtigt.
Betriebsbedingt	Aus dem Betrieb ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

5.4.6 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 am südlichen Rande einer Frischluftschneise, die die Stadt Neumarkt Sankt Veit mit Frischluft versorgt.

Bewertung des Zustandes:

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

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Da das Planungsgebiet südwestlich des Siedlungskerns der Stadt Neumarkt Sankt Veit liegt wird die Frischluftzufuhr durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die die starke Versiegelung der gewerblichen Bauflächen wird es zu klein-klimatischen Veränderungen kommen (z.B. Erhitzung der Asphaltflächen), welche jedoch nur innerhalb des Gewerbegebiets zu spüren sein werden. Weiterreichende Auswirkungen auf das Klima der umliegenden Landschaft sind nicht zu erwarten.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Klein- und mesoklimatisch nicht erheblich beeinträchtigend.

5.4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn. Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker genutzt. Es liegt nördlich einer bestehenden Siedlungsfläche, welche durch einen Schreinereibetrieb genutzt wird. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Staatsstraße 2086 am Knotenpunkt mit der Kreisstraße MÜ 6. Das Landschaftsbild ist von der umliegenden Kulturlandschaft welche von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dominiert ist, geprägt.

Das Planungsgebiet ist aus der umgebenden Landschaft gut einsehbar. Das Planungsgebiet ist aus Nordwesten von Teising aus 900 m Entfernung einsehbar. Im Westen ist die Fläche aus Lamprecht aus 500 m sichtbar. Der Geltungsbereich ist aus Nordosten aus Furth aus 300 m und vom Ortsrand der Stadt Neumarkt aus 750 m Entfernung sichtbar. Im Süden ist das geplante Gewerbegebiet aus Hundsham (400 m Entfernung), Straß (1,4 km Entfernung) und Dolling (1,6 km Entfernung) einsehbar.

Zustandsbewertung:

In der Gesamtschau weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Aufgrund der Einsehbarkeit des Planungsgebiets aus mehreren Richtungen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darauf zu achten das Art und Maß der zulässigen Anlagen möglichste geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu treffen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Aufgrund der Höhe der baulichen Anlagen, erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild.

5.4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Planungsgebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Denkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 3 werden in den Kapiteln 5.4.1 bis 5.4.8 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 mittlere Bedeutung des Plangebietes (Stufe I oberer Wert).

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in 5 Stufen)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	geringe Bedeutung (I, oben)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (I, oben)	erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	mittlere Bedeutung (II, unten)	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	mittlere Bedeutung (II, unten)	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	geringe Bedeutung (I, oben)	erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	geringe Bedeutung (I, oben)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung (II, unten)	erhebliche Beeinträchtigungen
Kulturgüter	.	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	geringe Bedeutung (I, oben)	

5.5 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

5.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen das Abfall oder Abwässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

5.5.2 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 als unwahrscheinlich angesehen.

5.5.3 Klimawandel/Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen, jedoch auch nicht vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Mit Treibhausgasemissionen ist nicht zu rechnen. Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

5.5.4 Kumulation

Im Umfeld des Geltungsbereichs gibt es keine bestehenden Bebauungspläne aus denen eine Kumulierung entstehen könnte. Der aus dem Vorhaben resultierende Verkehr kann sich auf die Funktionsfähigkeit der Staatsstraße St 2086 auswirken. Eine Linksabbiegespur wurde aus diesem Grund eingeplant.

5.5.5 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 über die in Kapitel 7.4 beschriebenen hinausgehenden Auswirkungen hervorrufen.

5.5.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Eingriffe in Naturschutz sind zu erwarten. Besonders zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sind aufgrund der erheblichen Versiegelung Wechselwirkungen zu erwarten. Wegen der der maximal zulässigen Wandhöhe von 28,5 m für die Trocknungsanlage sind aufgrund der Wichtigkeit der Gebäude Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und Landschaftsbild zu erwarten. Ebenfalls sind durch die Trocknungsanlage Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch und Klima und Luft zu erwarten.

5.6 Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, welche die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst geringhalten. Besonders zu berücksichtigen sind der Artenschutz sowie das Landschaftsbild.

5.6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind nicht vollständig auszuschließen.

Angesichts der geringen Bedeutung (Kategorie I, unterer Wert) des Plangebietes für die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie der Erheblichkeit der Auswirkung (Typ A) wird ein Ausgleichsfaktor von 0,3 bis 0,6 angerechnet. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,615 bis 1,23 ha, siehe Tabelle 4.

Abbildung 3: Eingriffsbewertung

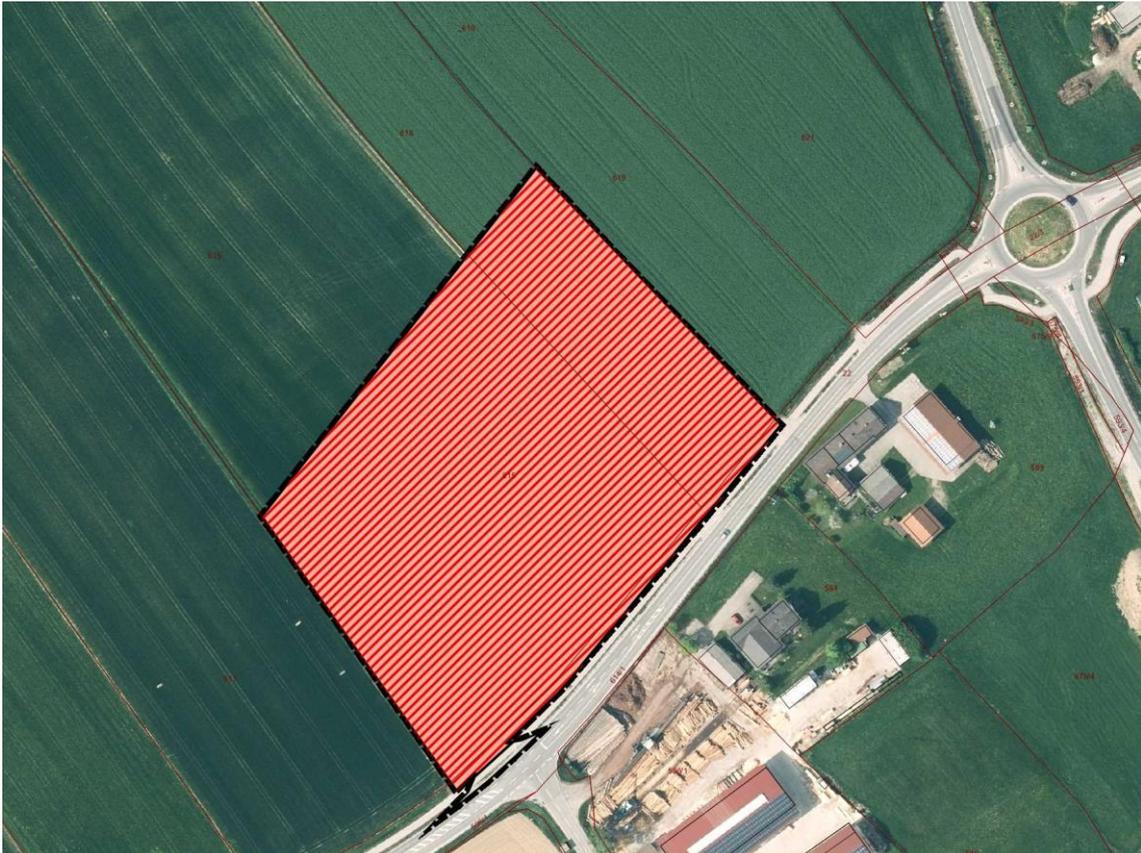


Abbildung 4: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung

Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

	hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung		Eingriff hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Typ A
	hohe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung		
	hohe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung		

Tabelle 4: Eingriffsbilanz

Beeinträchtigungssintensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor	Flächenwert/ha
A	III			
A	IIo			
A	IIu			
A	Io	2,05	0,50	1,03
A	Iu			0,00
Summe		2,05		1,03

Die benötigten Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt.

5.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Insgesamt wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser sowie Landschaftsbild geringer.

5.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, ein Gewerbegebiet mit 2,04 ha auf den Flurstücken 615 und 618 Gmkg. Wolfsberg zu errichten und zu betreiben.

Die Bedeutung des Plangebietes im Ausgangszustand ist als gering einzustufen. Zur berücksichtigen ist der Artenschutz. Im bzw. im Umfeld des Planungsgebietes wurden 1 Kiebitzbrutpaar sowie 3 Feldlerchenbrutpaare nachgewiesen.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.

Die Ausgleichsmaßnahmen finden außerhalb des Geltungsbereichs statt. Eine genaue Fläche wird im Entwurf genannt. Die Flächen für die notwendigen CEF-Maßnahmen für Kiebitz und Feldlerche werden ebenfalls im Entwurf ergänzt.

Tabelle 5: Zusammenfassung des Zustandes und der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Umwelt-Schutzgüter Bedeutung		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Wirkfaktoren		Beeinträchtigungsintensi-									
Anlage	Überbauung durch Gebäude	--	--	--	-	-	-	-	--		
	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	-	--	--	--	--	--	-	-		
	Höhe baulicher Anlagen	--	-						--		
	Wärmeabstrahlung der Gebäude	-						-			
Bau	Staub	-									
	Baulärm,	-	-								
	Erschütterungen	-	-								
Betrieb	Geräusche Kunden- und Lieferverkehr	-	-								
	Geräusche aus technischen Anlagen	-	-								
	Geräusche aus vorhabenbedingter Verkehrszunahme	-	-								
	Geräusche aus Straßenverkehr	-	-								
	Staub/ Abgase	-	-					-			

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

5.9 Referenzen zum Umweltbericht

Ref./ 1: Leitfaden Eingriffsregelung

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

Ref./ 2: Kurzbericht Artenschutz

Team Umwelt und Landschaft: Kurzbericht – Bebauungsplan GE „Lagerhaus“, Zusammenfassung der Ergebnisse faunistischer Erhebungen, Stand Februar 2021

Planverfasser

Passau, den

.....

Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Stadt Neumarkt - St. Veit

Neumarkt - St. Veit, den

.....

Erwin Baumgartner (1. Bürgermeister)