



STADT BOGEN

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
"GI HUTTERHOF" BA I Deckblatt Nr. 4**

BEGRÜNDUNG

Datum: 06.04.2011

Auftragnehmer:



HIW Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24
e-Mail: weny@architekten-hiw.de

A) ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Mit Deckblatt Nr. 3 hat die Stadt Bogen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und Erweiterung des Geflügelschlachtbetriebes der Fa. Wiesenhof geschaffen.

Eine Überarbeitung dieses Deckblattes ist erforderlich, da die bisherige interne Erschließung der Produktionshallenerweiterung künftig über den im Norden verlaufenden Wirtschaftsweg vorgesehen ist. Über diesen Wirtschaftsweg wird auch der neu in Planung aufgenommene Betriebsparkplatz mit ca. 210 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 639 erschlossen.

Desweiteren enthält das vorliegende Deckblatt eine Modifizierung der Baugrenzen. Die textlichen Festsetzungen bleiben in Bezug auf die baulichen Anlagen unverändert. Die grünordnerischen Festsetzungen wurden überarbeitet und mit dem Freiflächengestaltungsplan des Landschaftsarchitektur-Büros Eska, Bogen abgestimmt.

Der Umweltbericht wurde neu gefasst und enthält die aktualisierte Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Abweichend von bisherigen Planfassungen wird die erforderliche Ausgleichsfläche komplett extern durch die Fa. Wiesenhof über ein Ökokonto der Stadt Bogen erbracht.

B) PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

unverändert gegenüber Deckblatt Nr. 3

C) BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

unverändert gegenüber Deckblatt Nr. 3

D) STÄDTEBAULICHE KONZEPTION / BAULICHE NUTZUNG

unverändert gegenüber Deckblatt Nr. 3

Ergänzung Immissionsschutz:
Vom TÜV Süd Industrie Service GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
tagsüber: $L_{EK} = 67 \text{ dB(A)}$
nachts: $L_{EK} = 55 \text{ dB(A)}$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691, Abschnitt 5. Im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben sind darüber hinaus die Kriterien

der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm –
TA Lärm vom 26 August 1998 zu beachten.

Mit diesen Emissionskontingenten sind an den
beiden, im immissionsschutzrechtlichen
Genehmigungsverfahren maßgeblich Immissionsorten
im Einwirkungsbereich.

- Wohnhaus, Hofweinzier 2a
- Wohnhaus, Dörfling 1a

die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte
bzw. Immissionsrichtwertanteile für den Betrieb der
Anlagen der Wiesenhof Geflügelspezialitäten ZN
Lohmann & Co. AG in Höhe von
tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr): 57 dB(A)
nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr): 45 dB(A)
sichergestellt.

Hinsichtlich der im nordöstlichen Bereich des
Plangebietes vorgesehenen 191 Pkw-Stellplätze (die
bisher in dieser Form bei den schalltechnischen
Untersuchungen der Anlagen nicht berücksichtigt
wurden) wurde im Rahmen einer durchgeführten
Schallausbreitungsberechnung ermittelt, dass selbst
bei einer maximal möglichen Nutzung der Stellplätze
die hierdurch verursachten Beurteilungspegel an
beiden Immissionsorten innerhalb des
Nachtzeitraumes den Immissionsrichtwert deutlich um
mindestens 15 dB(A) unterschreiten.
Damit ist sichergestellt, dass diese zusätzlichen
Geräusche zu keiner Erhöhung der durch die
bestehenden Anlagen der Wiesenhof
Geflügelspezialitäten ZN Lohmann & Co. AG bereits
gegebenen Geräuschimmissionen führen.
Die an den Immissionsorten zulässigen
Immissionswerte bzw. Immissionswertanteile werden
somit auch weiterhin eingehalten bzw. unterschritten.

E) VER- UND ENTSORGUNG

Unverändert gegenüber Deckblatt Nr. 3.
Ausgenommen hiervon ist die vorstehend
beschriebene verkehrstechnische Änderung der
Anlieferung über den Wirtschaftsweg und der Anlage
eines Betriebs-Parkplatzes.

F) UMWELT UND LANDSCHAFT
(UMWELTBERICHT)

Zusammenfassung Umweltbericht

Die durchgeführte Abschätzung der Vorhabenswirkungen beschränkt sich auf die gegenüber dem rechtskräftigen Bauungs- / Grünordnungsplan geänderten Wirkungen. Der Auswirkungsschwerpunkt der Deckblattänderung liegt im Bereich Boden- und Wasserhaushalt als Folge von Flächenversiegelung / Überbauung (hohe Erheblichkeit der Auswirkungen) sowie im Bereich des Landschaftsbilds (mittlere Erheblichkeit der Auswirkungen). Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit ergeben sich ferner für die Schutzgüter Arten, Lebensräume, Biotopverbund durch teilweise Inanspruchnahme festgesetzter Grünstrukturen des rechtskräftigen Grünordnungsplanes. Für Klima, Luft und Kultur-/Sachgüter sowie für den Menschen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs erfolgte gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Beschreibung der Planung, Alternativen

Der Bauungs- und Grünordnungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die geänderte Erschließung und die Neuanlage von ca. 210 PKW-Stellplätzen schaffen. Für das beplante Industriegebiet liegt ein rechtskräftiger Bauungs- und Grünordnungsplan aus dem Jahr 2008 vor.

Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung ergeben sich aus den Festsetzungen. Sie sind zusammen mit den beabsichtigten baulichen Anlagen und deren Dimensionierung in der Begründung zum Bauungsplan dargelegt. Dort sind auch Hinweise zum geplanten Betrieb enthalten.

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 2 UVPG. Die Vorschriften des BauGB gehen hier denen des § 3b UVPG vor (EAGBau – Mustererlass, Ziffer 2.9). Sie ist beschränkt auf zu erwartende Umweltauswirkungen, die nicht im Rahmen der parallel durchgeführten Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes geprüft werden.

Als Planungsalternative wurde die Realisierung der Ausgleichsflächen im unmittelbaren Anschluss an die Betriebsflächen geprüft. Aufgrund der hohen betrieblichen Dynamik mit häufigen Nutzungsänderungen auch im näheren Umfeld wird eine externe Kompensation bevorzugt, um die erforderlichen Entwicklungszeiträume für naturnahe Flächen sicherzustellen.

Reichweite und Methoden der Prüfung

Die Umweltauswirkungen der Deckblattänderung werden prognostiziert, beschrieben und bewertet. Anhand der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes sowie der möglichen Einwirkungen der Planung auf die Umwelt (Wirkfaktoren) wurden der erforderliche Umfang, Detaillierungsgrad und die räumliche Reichweite der Wirkungsprognosen abgesteckt. Ein Scoping-Termin wurde nicht durchgeführt.

Als mögliche wesentliche Einwirkungen der Planung auf die Umwelt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen (vgl. auch Übersicht in Tabelle 7):

- veränderte Schall- und Geruchseinwirkungen auf Menschen an den nächstgelegenen bestehenden oder geplanten Immissionsorten durch den gewerblichen Betrieb gemäß den Festsetzungen sowie durch den Baubetrieb;
- Veränderungen des Gebietswasserhaushalts durch Flächenversiegelung / Überbauung
- Veränderungen des Grundwasserhaushalts infolge Überbauung, Versiegelung
- Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen im Planungsbereich durch die Überbauung, Versiegelung;
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch befestigte Flächen, Geländegestaltung;
- Veränderungen der Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen; Veränderungen der Biotopverbundsituation bzw. Auswirkungen auf das Verbundpotential der Landschaft incl. Auswirkungen auf nächstgelegene naturnahe Biotope;

Es ist davon auszugehen, dass damit alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erfasst werden können.

Die Wirkung von Schallemissionen des Industriebetriebs sowie des zusätzlichen baubedingten Verkehrsaufkommens auf Menschen wurden rechnerisch nach den Methoden der DIN 18005 ermittelt und anhand der Richtwerte aus der Anlage zur DIN 18005 bewertet???

Mögliche Veränderungen Gebietswasserhaushalt und Grundwasserhaushalts wurden aufgrund verallgemeinernder Annahmen abgeschätzt.

Die Wirkungen auf Lebensraumfunktion, Biotopverbund und auf benachbarte Biotopstrukturen wurden durch Bewertung der Biotoptypen, der zu erwartenden Empfindlichkeit sowie durch Bewertung der örtlichen Verbundsituation abgeschätzt.

Zur Beurteilung des Bodens wurden die Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen im Zuge der Baumaßnahme abgeschätzt.

Das Landschaftsbild und seine Veränderung durch die baulichen Anlagen wurde durch Sichtanalyse des Wirkraumes untersucht.

Die Bewertung im Sinne der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB wurde nach dem bayerischen Leitfaden vorgenommen.

Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der zu erwartenden Anlagen, ihres Betriebs sowie ihrer Errichtung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Zunahme von Überbauung / Versiegelung auf ca. 2.500m² Fläche im Rahmen der Änderungen im GI-Bereich auszugehen. Für den geplanten Parkplatz ergibt sich eine Zunahme versiegelter Flächen von ca. 6.000m²

Die Größe der Baukörper bleibt im Wesentlichen unverändert.

Betriebsflächen sind im gesamten Betriebsgelände außer auf den für Bepflanzung und PKW-Stellplätzen festgesetzten Flächen zulässig.

Aufgrund der betrieblichen Anforderungen ist von einer bituminös gebundenen Bauweise für Deck- und Tragschichten der befestigten Flächen im GI auszugehen.

Hinsichtlich zu erwartender Materialan- und -abtransporte für die Bauphase ist von einem Gesamtvolumen von ca. m³ auszugehen in einem Zeitraum von mindestens xxx Wochen. Dies ergibt ein zusätzliches Güterverkehrsaufkommen von durchschnittlich ca. xxx Fahrzeugen je Tag zur Tagzeit.

Dafür ist von einem Transport über die Staatsstraßen 2125 bzw. 2139 auszugehen.

Ziele des Umweltschutzes

Kommunaler Landschaftsplan

Am Nordrand des Geltungsbereichs formuliert der Landschaftsplan Zielvorgaben zum Biotopverbund:

„Biotopverbund Trockenlebensräume des Offenlands im Bereich des Donaurandbruchs“:

- Anlage von Vernetzungsstrukturen, Trittsteinbiotopen mit heterogener Vegetationsstruktur (Gras-, Krautfluren, Buschwerk)
- Schaffung nährstoffarmer Standortverhältnisse (Aushagerung, kleinflächig Oberbodenabtrag)
- Einbringen von Zusatzstrukturen in sonnenexponierten Lagen (Steinhaufen, Wurzelstöcke)
- Förderung extensiv genutzter Randstreifen in den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen

Arten- und Biotopschutzprogramm

- Erhalt bzw. Wiederherstellung eines kleinräumigen Nutzungsmosaiks
- Optimierung, Vernetzung der wärmeliebenden Lebensgemeinschaften entlang des Donaurandbruchs

Regionalplan

- Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushalts

Landesentwicklungsprogramm

- dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Erhalt / Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit

amtliche Biotopkartierung Bayern

Im Geltungsbereich sind keine Flächen im Sinne der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst.

Derzeitiger Umweltzustand

Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 406 Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Randhöhen und Hochflächen des Vorwald) an der Grenze zum Donautal.

Es handelt sich um ein Kuppen- und Riedelland mit Wäldern an den Hängen der steilen, eingeschnittenen Täler, auf den Buckeln und Anhöhen finden sich Grünland und Felder; die südlichen, nur mäßig geneigten Hänge im Übergang zum Donautal weisen Lößüberdeckung auf und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Potentiell natürliche Vegetation der tieferen Lagen auf Lößablagerungen: Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum, Nordbayern Rasse);

Klima: mild und sonnenscheinreich, steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm; mittlere Jahrestemperatur 7°C.

Untergrund: vorwiegend Granite, teilweise Gneise; im Bereich Waltersdorf, Schwarzach, Hofweinzier ist das Kristallin stark mit tertiären Ablagerungen und Löß überdeckt;

Böden: auf Lößablagerungen entwickelten sich Braunerden, Parabraunerden und Pararendzinen (ackerbauliche Nutzung). Aufgrund Standort und Nutzung besteht bei Lößböden erhebliche Erosionsgefahr.

Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen. Die Bewertung beschränkt sich dabei auf die Geltungsbereichserweiterung, da die sonstigen GI-Flächen diesbezüglich bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans behandelt wurden. Die Bestandsaufnahme legt dabei den Zustand vor Beginn der bereits angelaufenen Baumaßnahmen zugrunde.

Im Ergebnis führt dies zu einer Gesamtbewertung des Umweltzustandes als geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Stufe 1 von 3).

Schutzgut Mensch

Die nächstgelegenen Gebäude, die für einen ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind befinden sich in Hofweinzier (Dorfgebiet) in ca. 75 Meter Entfernung, in Dörfling /Breitenweinzier (Dorfgebiet) in ca. 350 Meter Entfernung.

Für die Erholung ist der staatsstraßenbegleitende Radweg bedeutsam. Dieser wird an den Nordrand des Baugebiets verlegt.

Schutzgut Arten und Biotope

Von der Geltungsbereichserweiterung (geplanter Parkplatz) sind ausschließlich Ackerflächen betroffen. Bedeutsame Pflanzen oder Vegetation sind nicht vorhanden. Nachweise über das Vorkommen empfindlicher Tierarten auf der betroffenen Fläche liegen nicht vor und sind angesichts von Standort, Nutzung und Umfeld nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen amtlich erfassten naturbetonten Biotope sind im Westen mindestens 260m entfernt (Waldrandbereiche am Bogenberg), im Osten mindestens 500m (Trockenhänge am Donaurandbruch bei Anning). Eine im Rahmen der Flurneuordnung angelegte Hecke muss in einem Teilabschnitt beseitigt werden (bereits im Rahmen der Deckblattänderung Nr. 3 abgehandelt und bilanziert). Durch die südlich vorhandene Staatsstraße 2125 (mit anschließendem Industriegebiet) und die im Westen auf einem Damm vorbeiführende Staatsstraße 2139 ist das Erweiterungsgebiet bereits vorgeprägt (Vorbelastung).

Mangels unmittelbarem Biotopanschluss dürfte das Planungsgebiet derzeit im Biotopverbund keine wesentliche Funktion tragen. Es kommt ihr jedoch Potentialfunktion in der Vernetzung von Donaurandbruchteilbiotopen zu. Die Bewertung für den Biotopverbund erfolgt zusammen mit Pflanzen, Vegetation / Tierwelt.

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Einstufung gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Acker	Geringe Bedeutung (1, oberer Wert)

Tabelle 1: Bewertung Arten und Biotope

Schutzgut Boden

Der sandige Lehmboden mittlerer Zustandsstufe entstand aus Löß und weist mit Ackerzahlen von 60-69 günstige Erzeugungsbedingungen auf.

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Einstufung gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Acker	Geringe Bedeutung (1, oberer Wert)

Tabelle 2: Boden

Schutzgut Wasser

Im Erweiterungsbereich ist nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Das Poldergebiet der Donau endet südlich der Staatsstraße und berührt damit nicht den Erweiterungsbereich, damit ist eine Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten gegeben.

Nördlich des neuangelegten Flur-/Radwegs verläuft ein Graben, der ablaufendes Oberflächenwasser oberhalb des geplanten Industriegebiets nach Osten bzw. Westen abführt.

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Einstufung gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Acker mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand	Mittlere Bedeutung (2, unterer Wert)

Tabelle 3 Wasser

Schutzgut Klima und Luft

Im Westen bildet der Straßendamm bereits im Ausgangszustand eine Barriere für den Luftaustausch. Damit erfüllt die geplante Fläche keine Funktion im Luftaustausch mit Siedlungsbereichen.

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Einstufung gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Acker (Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn)	Geringe Bedeutung (1, oberer Wert)

Tabelle 4: Bewertung Luft/Klima

Schutzgut Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Nahbereich geprägt durch die umgebende Ackernutzung und die vorhandene Gewerbebebauung (bestehender Geflügelschlachtbetrieb und Bauunternehmen). Für Ersteren ist durch den einrahmenden Gehölzbestand eine Einbindung gegeben. Dazu tragen auch die Gehölze des bestehenden Parkplatzes im Südwesten sowie die im Osten vorgelagerte Flurbereinigungsfläche mit Hecke und Bäumen bei. Nach Westen hin ist eine Abschirmung durch den Straßendamm der Kreisstraße gegeben. Im Mittel- und Fernbereich bildet der Bogenberg das prägende Landschaftselement.

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Einstufung gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Acker (ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaften)	Geringe Bedeutung (1, oberer Wert)

Tabelle 5: Bewertung Landschaftsbild

Kulturgüter oder **Sachgüter** oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht vorhanden.

Gesamtbewertung

Biotop-/Nutzungstyp gemäß Bestandskarte	Arten	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Acker	1+	1+	2-	1+	1+	Geringe Bedeutung (1, oberer Wert)

Tabelle 6: Gesamtbewertung

Umweltauswirkungen der Planung

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht von welchen Wirkfaktoren Einwirkungen auf welche Schutzgüter anzunehmen sind und daher untersucht werden. Wechselwirkungen im Sinne einer Weiterwirkung auf andere Schutzgüter sind primär beim Schutzgut am Ende der Wirkungskette verzeichnet.

	Wirkfaktoren	Mensch	Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Biotopverbund	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Anlage	Erhöhung von Überbauung und Versiegelung		o	o	o			
	Geänderte Außenbetriebsflächen						o	
	Geänderte Geländegestaltung		o				o	
Bau	Geländeveränderung		o	o	o			
	Geänderter Baubetrieb	o						
Betrieb	Geänderte Außenbeleuchtung		o					
	Änderungen beim Gewerbelärm, Geruchsbelastungen	o	o					
	Geänderter Ziel- und Quellverkehr	o						

Tabelle 7: Projektspezifische Wirkfaktoren

Auswirkungen auf Menschen

Änderungen beim Baubetrieb ergeben sich durch die Neuanlage des Parkplatzes. Aufgrund der bestehenden Situation am GI Rand, der Parkplatzgröße und der gegebenen Entfernung von Wohnbereichen ergeben sich keine erheblichen Wirkungen.

Betriebsbedingt sind durch die geänderte Erschließung und die Parkplatzanlage Wirkungen auf die Ortschaften Breitenweinzier und Dörfing möglich. Durch die Eingrünung des Parkplatzes mit Wallanlage und die geplante Heckenpflanzung wird aus optischer Sicht eine wirksame Abschirmung erreicht. Gleiches gilt für die südlich des Parkplatzes geplante Erweiterung der Betriebsfläche nach Osten.

Beim Ziel- und Quellverkehr ergeben sich Änderungen, durch die Verlagerung der Zufahrt von Westen nach Norden. Auswirkungen:

Keine erheblichen Auswirkungen.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, naturnahe Lebensräume, Biotopverbund

Betriebsbedingt erfolgt Versiegelung im geplanten Parkplatz- und Erweiterungsbereich. Damit ist grundsätzlich für zahlreiche Arten eine Barrierewirkung verbunden. In Nord-Süd-Richtung sind jedoch im Istzustand keine relevanten Austauschbeziehungen gegeben, da ausschließlich Ackerflächen (im Norden) und Industrieflächen (im Süden) angrenzen. Bedeutsamer sind Austauschbeziehungen in West-Ost-Richtung (Achse des Donaurandbruchs). Durch die zu entwickelnden Grünstrukturen an der Baugebietsnordseite werden entsprechende Verbundbeziehungen auch weiterhin ermöglicht. Eine Lücke im Grünsystem verbleibt am äußersten Nordrand, da hier aufgrund der Gebäudesituierung keine Grünstruktur etabliert werden kann.

Die geplante Geländegestaltung führt (außerhalb des Parkplatzbereiches) zu keinen nennenswert geänderten Geländebewegungen. Die entstehenden Böschungen werden weiterhin als Grünstruktur mit Vernetzungsfunktion entwickelt.

Da bereits in größerem Umfang beleuchtete Gewerbeflächen vorhanden sind und keine unmittelbar angrenzenden größeren Biotopbereiche vorhanden sind, ergibt sich hinsichtlich der Außenbeleuchtung keine nennenswerte Veränderung für die Nachtinsektenfauna. Gleiches gilt für eine betriebsbedingte Lärmbelastung, auch hier ergeben sich gegenüber der Ausgangssituation keine nennenswerten Verschlechterungen.

Insgesamt ergeben sich damit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit. Die Eingriffskompensation erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf externen Flächen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Es erfolgt Veränderung von Flächen mit weitgehendem Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung, Versiegelung. Aufgrund der betrieblichen Anforderungen sind weitergehende Reduzierungen der Versiegelung nicht realisierbar. Durch die geplanten Geländeänderungen erfolgt Freilegung tieferliegender Rohbodenflächen.

Insgesamt ergeben sich damit Auswirkungen von hoher Erheblichkeit. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf externen Flächen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Zur Eingriffsminimierung werden PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt. Im Betriebsgelände erfolgt Sammlung in Rigolen und gedrosselte Abgabe nach Rückhaltung in Rückhaltebecken im Südosten des Betriebsgeländes.

Insgesamt ergeben sich damit Auswirkungen von hoher Erheblichkeit. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf externen Flächen.

Auswirkungen auf Klima und Luft

Auswirkungsänderungen auf Klima und Luft sind angesichts der Wirkfaktoren und der vorhandenen Funktionen nicht erheblich.

Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild

Der Blickbezug zum wichtigen Merkpunkt Bogenberg wird nicht wesentlich verändert.

Im Gegensatz zur Lösung in Deckblatt 3 (rechtskräftiger BP/GOP) ist mit vorliegender Lösung ein Erhalt der einbindenden Hecken am Nord- und Ostrand des Baugebiets nicht möglich. Bau- und anlagenbedingt ist ihre vorübergehende Inanspruchnahme notwendig. Die Gehölze sind bereits gerodet. Der Grünordnungsplan sieht eine geschlossene Bepflanzung an der Südseite und an der Ostseite vor. Um eine raschere Raumwirksamkeit der Bepflanzung zu erreichen, sind an der exponierten Südseite ergänzend zur Heckenpflanzung mit Sträuchern und Heistern Hochstammpflanzungen festgesetzt.

Insgesamt ergeben sich damit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit. Als eingriffsminimierende Maßnahme erfolgt eine weitestmögliche Eingrünung durch in der Regel mehrreihige Hecken.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Sie sind mangels vorhandener Wert- und Funktionselemente nicht erheblich.

Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Mit den vorgesehenen Ergänzungen können bestehende Einrichtungen sinnvoll weitergenutzt werden, wodurch sich gegenüber eine vollständige Neuplanung an anderem Standort ein insgesamt reduzierter Flächenbedarf ergibt.

Maßnahmen zu Vermeidung von Beeinträchtigungen

Wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sind:

- Einbindung der geplanten Bauflächen und des Parkplatzes in die umgebende Landschaft durch Bepflanzung
- durchlässige Gestaltung der Einfriedungen für Kleintiere
- Bepflanzung der Geländeböschungen
- Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise
- Maßnahmen der Rückhaltung von Oberflächenwasser
- Baumüberstellung und Eingrünung von Stellplätzen für PKWs.

Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, Bilanzierung

Auszugleichen sind zusätzliche Eingriffsflächen als Folge von geänderter Erschließung, Parkplatzneubau und zusätzlicher Betriebsfläche im Osten. Dabei werden die beim rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan angesetzten Faktoren angewandt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von ca. 3,1 ha (siehe folgende Aufstellung) wird extern durch die Firma Wiesenhof über das Ökokonto der Stadt Bogen erbracht.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Deckblatt 4:

Art der Bilanzierungsänderung	Flächen- größe (m ²)	Anrechnungs- faktor	Erhöhung Kompensations- bedarf (m ²)	Verminderung Kompensations- bedarf (m ²)
Erhöhung des Kompensationsbedarfs				
a) Wegfall von Flächen zur naturnahen Wasserrückhaltung am Nordwestrand	858	2,00	1.716	
b) Wegfall von Flächen zur naturnahen Wasserrückhaltung am Ostrand	1.523	2,00	3.046	
c) Wegfall von Extensiwiese mit ergänzenden Strukturelementen (Steinriegel etc.) im Nordwesten	7.262	2,00	14.524	
d) Wegfall von Randeingrünung und Magerböschungen außerhalb der Einfriedung	5.874	1,00	5.874	
e) Wegfall der Anrechnung von Baumpflanzungen (70 Stück a 10m ²)	700	1,00	700	
f) Zusätzliche Eingriffsfläche durch Verlegung der Einfriedung, Änderung der GI-Grenze, Wegeverlegung	6.711	0,40	2.684	
g) Zusätzliche Eingriffsfläche durch Neuanlage Parkplatz	6.020	0,40	2.408	
h) Zusätzliche Eingriffsfläche durch Erweiterung der Betriebsfläche nach Osten	1.333	0,40	533	
Reduzierung des Kompensationsbedarfs				
i) Reduzierter Eingriffsbereich im Nordwesten infolge Zaunverlegung (Veränderung Böschungsflächen)	1.260	0,40		504
Gesamt			31.486	504
Saldo			30.982	

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Erläuterung:

Die in den Punkten a – e aufgeführten Punkte werden rechnerisch in die Bilanzierung nicht mehr eingebracht. Zum überwiegenden Teil bleiben sie aber als grünordnerische Maßnahmen erhalten (insbesondere der Gehölz- / Wiesenbereich am Nordrand. Sie stellen damit im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung dar.

Im Rahmen einer Bemessung des erforderlichen Ausgleichs ist bei der Ackerfläche angesichts insgesamt geringer Bedeutung der beplanten Fläche und zu erwartender schwerwiegender Eingriffe gemäß Leitfaden von einem **Ausgleichsbedarf** von 0,3 bis 0,6 der geplanten Baugebietsfläche auszugehen.

Aufgrund der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ist es angemessen, einen Ausgleichsbedarf von 0,4 heranzuziehen.

Bei der Eingriffsbilanzierung der Gehölzflächen im Geltungsbereich des alten Grünordnungsplans werden nicht die tatsächlichen, sondern die festgesetzten Gehölzbereiche zugrunde gelegt. Auf die Erfassung von Kleinstabweichungen zwischen altem Grünordnungsplan und neuen Festsetzungen wurde dabei verzichtet (gilt sowohl hinsichtlich Vergrößerungen als auch Verkleinerungen). Gemäß Bestandsbewertung sind diese Gehölzbereiche als Flächen mittlerer Bedeutung einzustufen (damit gemäß Leitfaden Kompensationsfaktor 0,8 – 1,0). Hier wird bei der Eingriffsbilanz der Faktor 1,0 angesetzt.

**Maßnahmen zur Überwachung der
Plandurchführung (Monitoring)**

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Überprüfung der Funktionserfüllung der Lebensraum- und Eingrünungsfunktion der randlichen Pflanzflächen angezeigt. Dies gilt insbesondere hinsichtlich möglicher Änderungen der vorgesehenen Pflegemaßnahmen.

Ferner ist zu prüfen, inwieweit der nördlich des Gebiets verlegte Weg noch seine Funktion als Radwegeverbindung erfüllen kann.

aufgestellt:

HIW
Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Team G + S
Umwelt Landschaft
F. Halser, C. Pronold
Perlasberger Straße 3
94469 Deggendorf