

# UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.  
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

## 1. Einleitung

### **1.1 Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden**

Die Stadt Hauzenberg plant für die Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes an der Josef-Greschniok-Straße im Südwesten des Stadtgebietes die Änderung des Bebauungsplans „Winkelfeld“ mit Deckblatt Nr. 4. Inhalt ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO und anstatt der Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“. Außerdem werden private Grünflächen und ein Regenrückhaltegraben festgesetzt.

Die Flächen innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans sind bisher nicht bebaut, sondern werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auch die Parkanlage entlang des Baches wurde nicht verwirklicht.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplans wird für das Sondergebiet eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe des Marktgebäudes beträgt nun an der höchsten Stelle im Westen ca. 9,5 m, es ist ein Pultdach vorgesehen. Auf dem Gelände werden außerdem eine Parkplatzfläche mit ca. 90 Kunden- und Beschäftigtenstellplätzen und die Begrünung festgesetzt. Die Erschließung der Märkte wird über eine von der Josef-Greschniok-Straße abzweigende Straße erfolgen, die bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt war. Weitere Festsetzungen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Ziel der Planung ist es gemäß städtebaulicher Begründung zum Bebauungsplan eine stadinterne Verlagerung der geplanten Nutzungen auf den gewählten Standort. Der bestehende Vollsortimenter kann auf Dauer an seinem jetzigen Standort aufgrund zu geringer Stellplatzanzahl und des hohen Konkurrenzdrucks durch das „Kaufland“ nicht gehalten werden. Die Stadt Hauzenberg möchte jedoch die zur Zeit bestehende Angebotspalette an Geschäften in der Stadt und damit die Kaufkraft in der Stadt erhalten.

Der Flächenumfang der Änderung beträgt insgesamt ca. 0,739 ha. Der Bedarf an Grund und Boden ist mit 0,218 ha jedoch geringer, da ca. 2/3 der überplanten Flächen im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits mit Baurecht versehen waren. Da die notwendige Ausgleichsfläche in Höhe von 0,24 ha aus dem städtischen Ökokonto entnommen wird, erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.

## **1.2 Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne**

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, den Gesetzen zum Immissionsschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachgesetze und -pläne ergänzend berücksichtigt:

### **Bodenschutzgesetz (BodSchG)/§ 1a (2) BauGB**

Um den Vorgaben zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachzukommen wurde geprüft, inwieweit im FNP ausgewiesene und noch nicht bebaute Gewerbeflächen für das Vorhaben zur Verfügung stehen. Da dies nicht der Fall ist, wird eine neue Fläche beansprucht.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung für die Parkplatzflächen getroffen.

### **Artenschutzrecht**

Da ein Großteil eines Feuchtwaldes für die Maßnahme beseitigt werden muss, können Vogelarten nach Anlage 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie betroffen sein. Nach § 42 Abs. 1 BNatSchG darf der Erhaltungszustand von lokalen Populationen dieser nach deutschem Recht streng geschützter Arten durch geplante Maßnahmen nicht erheblich verschlechtert werden. Daher wird eine Festsetzung zum zulässigen Maßnahmezeitpunkt und damit zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen getroffen.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Passau**

Das ABSP des Landkreises Passau gibt für das geplante Baugebiet keine konkreten Zielvorstellungen an. Da angrenzend an die Planung ein kleiner Bach vorhanden ist, gelten die Ziele und Maßnahmen des ABSPs für den Lebensraumtyp Bach. So sind der gesamte nördliche Landkreis und somit auch der Landschaftsraum im Änderungsbereich in der Zielkarte Gewässer als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für den Erhalt und die Entwicklung großflächiger naturnaher Bachsysteme im Bayerischen Wald aufgeführt.

Als Ziele werden genannt:

- Im Rahmen anstehender wasserbaulicher Maßnahmen sollen u.a. folgende Grundsätze beachtet werden:
  - Verzicht auf technisch orientierte Sohl- und Uferverbauung
  - Erhalt der Fließgewässerdynamik einschließlich der Beibehaltung von Hochwässern zumindest im unmittelbaren Uferbereich

- durchgehender Uferstreifen mit deutlich herabgesetzter Nutzungsintensität. Die Einrichtung derartiger Pufferzonen ist von ausschlaggebender Bedeutung für die Reinhaltung der Gewässer.
- Renaturierung der Quellbereiche
- Zulassen der Eigendynamik

## **2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung der Umwelt**

#### **Mensch**

Das geplante Sondergebiet schließt sich an einen bestehenden Lebensmittel-Discountmarkt Richtung Nordosten an. Gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan wird mit der anschließend festgesetzten Baunutzung die Lücke zur bestehenden Wohnbebauung an der Josef-Greschniok-Str. geschlossen.

Im Norden des geänderten Sondergebietes ist im Bebauungsplan ein verdichtetes Wohngebiet festgesetzt, dass vom Änderungsbereich durch den Bachlauf und einer geplanten Parkanlage getrennt wird. Auch gegenüber, östlich der Josef-Greschniok-Straße, bestehen mit einem Textil-Fachmarkt und einer Tankstelle Sondernutzungen, so dass sich die geplante Nutzung in das bestehende städtebauliche Gefüge einordnet.

Das Sondergebiet wird von der Josef-Greschniok-Straße erschlossen. Die abzweigende Erschließungsstraße ist bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Beidseitig werden Fußwege eingeplant.

Die im Bebauungsplan eingetragene Parkanlage hätte künftig bei Verwirklichung des gesamten Bebauungsplans eine hohe Bedeutung für die **Naherholung**. Zurzeit ist die Baufläche jedoch nicht durch Wege erschlossen und daher aktuell ohne Bedeutung für Erholung, während jedoch der Talbereich westlich des Baches einen beliebten Spazierweg aufweist. Hier wurde außerdem vor Jahren ein Bolzplatz angelegt.

#### **Pflanzen**

##### *Änderungsbereich*

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird zurzeit als Acker genutzt. Es befinden sich mehrere naturnähere und naturschutzfachlich teilweise bedeutende Strukturen im Gebiet:

**Jüngerer Feuchtwald** (ca. 15-20 jährig) mit mehrstämmigen Schwarzerlen (Std. 8-10 cm) und Bruchweiden stockt im Westen entlang des Baches auf einer sehr nassen Talsenke. Der Bestand setzt sich auf der benachbarten Fläche fort. Im Unterwuchs dominiert Gemeines Mädesüß, daneben auch Seegrassegge, Kohldistel, Sumpfdotterblume und Bitteres Schaumkraut. Der Feuchtwald ist nach Art. 13 d BayNatschG geschützt. Ein kleiner Teil des Feuchtwaldes ist jedoch bereits im

rechtsgültigen Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Randlich ist die Gelbe Schwertlilie zu finden, die nach dem BNatSchG besonders geschützt ist.

- Eine mit Hasel, Gemeinem Holunder, Salweide, Spitzahorn, aufgebaute **Hecke** stockt entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches.
- Auf der Straßenböschung der Josef-Greschniok-Straße besteht ein Bewuchs aus jüngeren Fichten, Gehölzsukzession (u.a. mit Hainbuche) und Altgras.

#### *Angrenzende Vegetation*

In der Talaue finden sich weitere Feuchtbereiche außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung:

Nördlich an den Feuchtwald schließt sich eine kleine **Mädesüß-Hochstaudenflur** mit Gemeinem Mädesüß, Waldsimse, Sumpfdotterblume, Behaartem Kälberkropf u.a. an. Daran anschließend dominiert zunächst eine Brombeerflur.

Der Bewuchs der ostexponierten Böschung, die am Fußweg auf der Westseite des Baches den Auerand bildet, zeigt unterschiedliche Vegetationseinheiten: zunächst eine **Altgrasflur** mit den Feuchtezeigern Seegrassegge, Gemeines Mädesüß sowie etwas Gemeine Brennessel und Behaarte Segge. Anschließend dann einer dichte **Brombeerflur** und im Bereich der größten Breite der Böschung ein kleines **Feldgehölz** mit Salweide, Wildkirsche, Bergahorn mit Seegras und Brombeere,

Im trogförmigen Talbeginn mit dem Quellbereich des Baches werden die nassen und quelligen Taleinhänge von flächigen **Mädesüß-Hochstaudenfluren** eingenommen. Die trockeneren Hangpartien zeigen artenreichere **frische Wiesen** bishin zu einem kleinen Trockenstandort auf felsigem Gelände.

Dieser gesamte Talabschnitt ist bis auf einen schmalen bachbegleitenden Parkstreifen im rechtsgültigen Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Ein Bolzplatz wurde auf einer Auffüllung westlich des Baches angelegt.

Nördlich des Änderungsbereiches und östlich des Baches befinden sich eine artenärmere **Wiesenbrache** (mit Gehölzsukzession, Staudenholunder, Wiesenampfer, Hohlzahn, Wiesenfuchsschwanz, Knäulgas, Brombeere, Ind. Springkraut u.a.) und hangaufwärts ein **Intensivgrünland** (Knäulgras, Wiesenfuchsschwanz), das locker von Obstbäumen überstellt ist.

Südlich des Änderungsbereiches und des jetzigen Zufahrtsweges befinden sich verbrachte **Wiesenflächen** mit Gehölzsukzession, die im Bebauungsplan ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen sind. Die Wiesenfläche wird an ihrem südlichen Rand von einer kleinen Böschung gefasst, die mit Laubgehölzen, Laubgehölzsukzession und einer brennesselreichen Krautschicht bewachsen wird.

Nördlich, auf der anderen Bachseite, beginnt ein monoton aufgebauter **Fichtenaltersklassenwald**.

Gefährdete Pflanzenarten der Roten Listen Bayerns und Deutschlands wurden nicht festgestellt.

### **Tiere**

In der bayerischen Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umwelt sind keine Nachweise von heimischen Tierarten verzeichnet.

Die Ackerfläche ist als Lebensraum für Tiere nur von geringer Bedeutung. Der jüngere Feuchtwald stellt ein Aufenthalts- und Bruthabitat für **Kleinvögel** dar. Er besitzt eine Funktion als Verbundstruktur zu den weiteren umliegenden Streuobstbeständen und Hecken. Die Feuchtfelder der Talaue sowie die gewässerbegleitenden Streifen können Teillebensraum von **Amphibien** sein. Allerdings wurde 2009 im benachbarten Döbelbereich durch die Amphibienkartierung für das Rückhaltebecken Fürsetzung kein Nachweis für Amphibienvorkommen im Umfeld erbracht.

Die Fließgewässer mit ihren schmalen Uferstreifen besitzen Funktionen als Verbundstruktur für weitere feuchtigkeitsgebundene Tiere.

Aufgrund der Blütenarmut der sonstigen umgebenden Säume auf den Böschungen im angrenzenden Gebiet sind allenfalls häufige **Insektenarten** wie Tagpfauenauge und Kohlweißling zu erwarten.

### **Biologische Vielfalt**

Aufgrund der überwiegenden Ackernutzung und des flächenmäßig untergeordneten Anteils an Grünstrukturen im Bereich der Änderung ist die Biologische Vielfalt des Gebietes in Bezug auf Lebensräume und heimische Arten als mäßig hoch einzustufen.

### **Schutzgebiete und -objekte**

Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich der Änderung ist die Feuchtfelder mit dem Erlenbewuchs nach § 30 BNatSchG geschützt. Für das Feldgehölz auf der Böschung besteht ein Verbot der Beseitigung nach § 30 BNatSchG. Hier ist eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

### **Wasser**

An den Geltungsbereich der Änderung angrenzend befindet sich einer der **Quellbäche des Fürsetzinger Bachs**, der im am Talbeginn im Norden seinen verrohrten Quellbereich besitzt und von einem weiteren flächigen Quellbereich westlich davon gespeist wird. Das Gewässer ist bis 50 cm breit und im Oberlauf teilweise verrohrt. Der Bach weist ein sandiges Bett auf. Der Bach gehört dem Einzugsgebiet des Staffelbaches bzw. der Erlau an.

Unter dem Fußweg ist das Gewässer verrohrt und setzt seinen Lauf zunächst sehr stark eingetieft mit erodierten Ufern nach Süden fort.

Genauere Angaben zum **Grundwasser** liegen nicht vor. Während der Bestandsaufnahme stand das Grundwasser im Bereich des Feuchtwaldes und der Hochstaudenflur oberflächennah an.

Im Kartendienst des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft ist für den Talraum kein Eintrag verzeichnet. Aufgrund des Bewuchses und des vorgefundenen Wasserstandes während der Bestandsaufnahme Dezember 2008 ist die Talsohle im Bereich des Feuchtwaldes als wassersensibles Gebiet einzustufen, d.h. es können größere Grundwasserschwankungen auftreten. Dies trifft auch auf den Talbeginn zu.

Im Änderungsbereich kann aufgrund der Topographie Schichtwasser auftreten.

In Bezug auf das Grundwasser bestehen auf der Fläche Empfindlichkeiten gegenüber einer Versiegelung des Hanges, da abgeleitetes Oberflächenwasser dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen würde.

### **Boden**

Im gesamten Gebiet sind ausschließlich mineralische Böden zu finden. Das Gebiet ist gemäß dem Kartendienst des bayerischen Geologischen Landesamtes überwiegend mit *Braunerde aus gering bis mäßig steinig-grusigen, lehmig-sandigen Verwitterungssubstraten von Graniten und Gneisen, örtlich mit geringen (Löß)lehmantellen* bedeckt. Entlang des Fürsetzinger Bachs haben sich im Bereich mit einem höher anstehenden Grundwasser *Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten* ausgebildet.

Der landwirtschaftlich genutzte Boden ist durch Düngung und Befahren überprägt und ist aufgrund des Stoffeintrags als naturfern einzustufen. Die Bodenverhältnisse im Bereich des der Feuchttflächen sind als naturnah zu bewerten.

Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Verschmutzung.

### **Klima**

Das Klima im Raum Hauzenberg ist geprägt vom Einfluss kontinentalen Klimas. Dies hat relativ heiße Sommer und gleichzeitig strenge Winter zur Folge. Die Jahresmitteltemperatur beträgt im Untersuchungsgebiet 7 – 8° C. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 950-1100 mm.

Die lokale Klimasituation des Änderungsbereiches wird durch die Muldenlage geprägt. Der westexponierte Hangbereich weist keine besonderen lokalklimatischen Verhältnisse auf. Die nächtlich auf dem ackergenutzten Hang entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in die Talmulde. Aufgrund ihres Bewuchses und insbesondere wegen dem westlich stockenden Fichtenwald weist das Tal keine Funktionen als lokalklimatischer Ausgleichsraum auf, da auch keine größeren Wohnsiedlungen talabwärts liegen.

Die dicht bebauten Wohn- und Sondergebiete im weiteren Umfeld sind als Wärmeinseln anzusprechen.

## **Landschaft**

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Planbereiches wird durch eine eher noch flachhügelige Landschaft gekennzeichnet. Das Tälchen nimmt seinen Ausgangspunkt zunächst in einer weiten Trogform. Talabwärts schneidet sich der Bach teilweise tief in stark geneigte Böschungen ein.

Das engere Landschaftsbild wird dominiert von einem ackergenutzten ostexponierten Hangbereich, der nach Norden zu von einer größeren Hecke und im Osten von der gehölzbewachsenen Straßenböschung gefasst wird. Landschaftsprägend stellt sich der kleine Feuchtwald in der Aue dar. Nach Norden und Westen zu wird das Landschaftsbild durch weitere Gehölzbestände und großflächige Brachen bestimmt. Im Süden schließt sich der Lidlmarkt mit Parkplatzfläche an.

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

## **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen wurden bereits bei den Schutzgütern soweit wie möglich beschrieben.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Mit Baumaßnahmen jeglicher Art sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die Beeinträchtigungen hängen dabei von der Schwere des Eingriffs sowie der Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes ab.

### **Schutzgut Mensch**

*Während der Baumaßnahme* ist durch den Betrieb der Baumaschinen, dem Transport von Boden- und Baumaterial mit vorübergehenden Lärmbelastungen nur für Bewohner hangaufwärts der nächst gelegenen Anwesen im Nordosten zu erwarten. Auch kann hierbei je nach Windlage eine gewisse Belastung mit Luftschadstoffen aus Abgasen oder Staub auftreten. Die Belastungen sind aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer als gering einzustufen.

*Betriebsbedingte* Lärmbelastungen entstehen im Änderungsbereich v.a. durch Fahrzeugverkehr und umfassen An- und Abfahrten der Bediensteten, Kunden und Lieferbetrieb. Da im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits Parkplätze festgesetzt waren, ist durch den zusätzlichen Verkehr voraussichtlich mit keiner Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nordöstlich liegenden Wohnbebauung zu rechnen. Zudem sind die Parkplätze ins Gelände eingesenkt. Der Fahrverkehr in der Ortsdurchfahrt wird aufgrund der Verlagerung der Nutzungen verringert.

In Bezug auf ortsnahe **Naherholung** ist kein durchgehender Grünzug durch die Inanspruchnahme des Südtails der festgesetzten Parkfläche mehr möglich.

### **Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt**

*Anlagebedingt* werden Ackerflächen und ein Großteil des Feuchtwaldes für die Baunutzung beansprucht. Durch den Verlust des Gehölzbestandes gehen Ruhe- und Niststätten von heimischen Kleinvögeln verloren. Erhebliche Auswirkungen auf den Erhaltungszustand ev. betroffener Vogelarten werden jedoch nicht erwartet, da bedingt durch das intensiv genutzte Umfeld nur häufige und nicht gefährdete Arten erwartet werden. Sie können in die verbleibenden Gehölze ausweichen. Außerdem wird durch die Festsetzung, nur Eingriffe in Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel zuzulassen, eine direkte Schädigung von Eiern oder Jungvögeln vermieden.

*Baubedingte Beeinträchtigungen* können für die an das Baugelände direkt angrenzende Vegetation im Bereich der Auffüllung durch abrutschendes Bodenmaterial auftreten. Weiterhin besteht die Gefahr, dass Bodenmaterial in den Fürsetzinger Bach gelangt, wodurch Gewässerorganismen beeinträchtigt werden können. Dies soll durch die Festsetzung eines Bretterzaunes entlang der Baugrenze vermieden werden

*Betriebsbedingt* treten keinen relevanten Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere auf.

Die **Biologische Vielfalt** wird sich im Gebiet verringern.

### **Schutzgut Wasser**

*Baubedingte* Beeinträchtigungen der Fließgewässerqualität des Fürsetzinger Bachs durch mögliche Boden- oder Baumaterialeinträge sollen entlang der westlichen Baugrenze durch Aufstellen eines Holzzauns möglich vermieden werden.

Es werden keine Eingriffe in den Fürsetzinger Bach notwendig, da ein ausreichender Abstand zum Gebäude eingehalten werden kann. *Anlagebedingt* wird im Bereich des Feuchtwaldes ein Standort mit oberflächennah stehendem Grundwasser aufgefüllt und bebaut. Der Ostteil war bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan bebaubar. Die verbleibende Grünzone entlang des Baches muss vor jeglicher Inanspruchnahme für Baumaßnahmen freigehalten werden, damit Hochwasser schadensfrei abgeführt werden kann und das Fließgewässer selbst nicht beeinträchtigt wird.

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Dazu wird ein kleiner Regenrückhalteteich errichtet, von dem aus gedrosselt Oberflächenwasser in das Fürsetzinger Bachl abgeleitet

### **Schutzgut Boden**

Eingriffe in den natürlich vorliegenden Bodenaufbau werden Bodenumlagerungen durch Ab- und Auftrag für die Terrassierung der Sondergebietsfläche mit den geplanten Erschließungsmaßnahmen umfassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ca. 2/3 der Fläche bereits bebaubar sind. Durch die Festsetzungen einer maximalen GRZ von 0,8 ist

mit Nebenanlagen eine maximale Versiegelung von 80 % der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche möglich.

Da der offene belebte Oberboden hier abgeschoben wird, gehen auf der Fläche die vielfältigen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt der Fläche verloren. Die Festsetzung, Parkplätze auf dem geplanten Baumarktgelände wasserdurchlässig zu gestalten, vermindert einen gewissen Teil des Funktionsverlustes. Auch die Festsetzung zur sachgerechten Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) erhält zumindest den Boden an sich.

### **Schutzgut Klima**

Durch die *anlagebedingte* Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung, Parkplatzflächen) ändert sich das Kleinklima. Versiegelte Flächen führen zu einem Temperaturanstieg mit Auswirkungen auf das Mikroklima des direkten Umfeldes, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen im Mikroklimabereich werden sich weitgehend auf die Fläche selbst beschränken. Die Überbauung von Kaltluftentstehungsgebieten ist von geringer Bedeutung.

Luftbelastungen durch Immissionen wurden bereits beim Schutzgut Mensch betrachtet. *Bau- und betriebsbedingt* ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen, da keine emittierenden Betriebe ansiedeln.

### **Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Visuelle Veränderungen des bisherigen Landschafts- und Ortsbildes werden durch die Eingriffe in die Landschaftsgestalt sowie durch die geplanten Gebäude (max. Traufhöhe 11 m) selbst hervorgerufen. Für die Gebäude, Erschließung und Parkplatzflächen des Sondergebietes wird durch die Terrassierung in den ursprünglichen Hangcharakter der Topographie eingegriffen und das Landschaftsbild stark verändert.

Anstelle der im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten 4 Sondergebietsgebäude, werden nun ein großflächiges Gebäude und ein untergeordnetes Gebäude mit großflächiger Erschließung entstehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte und die Bebauung gliedernde Grünfläche (Parkanlage) wird nicht entstehen.

Von Osten her werden das Gelände und das künftige Gebäude durch den bestehenden Gehölzbestand auf der Böschung bereits optisch weitgehend eingebunden. Nach Herstellung der Parkplatzflächen sind hier zur Einbindung weitere Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Die Parkplätze und die vorgelagerten Grünflächen sollen mit groß- und mittelkronigen Laubbäumen begrünt werden.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

### 3. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist zunächst mit einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des jetzigen Acker zu rechnen. Dazu, ob und wann der rechtsgültige Bebauungsplan umgesetzt wird, kann keine Aussage getroffen werden.

### 4. Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

#### 4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

##### Bilanzierung

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche wird der "Leitfaden" zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zu Grunde gelegt. Nach dem Leitfaden entspricht die Festsetzung zum Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 dem Typ A mit hohem Versiegelungsgrad.

Der Bilanzierung sind die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes zu Grunde zu legen.

Nachfolgende Tabelle zeigt den Ausgleichsbedarf.

##### Flächenbilanz:

Festsetzung lt. Rechtsgültigem Bebauungsplan	Eingriffs-Fläche	Bedeutung für Naturschutz und Landschaftsbild	Faktor	Ausgleichsbedarf
Naturnähere Parkanlage (Ackernutzung, Heckenanteil)	1.565 m <sup>2</sup>	Mittel, unterer Wert	0,8	1.252 m <sup>2</sup>
Böschung Straße (Laubsträucher, Krautsaum artenarm)	225 m <sup>2</sup>	Mittel, unterer Wert	0,8	180 m <sup>2</sup>
Feuchtwald jung 13 d BayNatSchG	575 m <sup>2</sup>	Hoch Mittlerer Wert	2,0	1.150 m <sup>2</sup>

Mittelbare Beeinträchtigung Restfläche Feuchtwald ca. 20- 30 Jahre 13 d BayNatSchG	200 m <sup>2</sup>	Hoch Mittlerer Wert	1,0	200 m <sup>2</sup>
Entsiegelung Bebauungsflächen und Erschließung	- 385 m <sup>2</sup>		1,0	- 385
<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>2.180 m<sup>2</sup></b>			<b>2.397 m<sup>2</sup></b>

### Kompensationsmaßnahmen

Da im Geltungsbereich oder angrenzend keine Ausgleichsfläche zur Verfügung steht, wird die notwendige Ausgleichsfläche in Höhe von **2.385 m<sup>2</sup>** der stadteigenen Ökokontofläche entnommen.

Zur Kompensation des Eingriffes in eine Feuchttfläche wird aus dem Ökokonto die Teilfläche **Aubachquelle** am Ruhmannsberg zugeordnet. Der Ausgleich auf der Flur Nr. 1339, Gmkg. Gemannsdorf festgesetzt. Gemäß dem forstlichen Entwicklungskonzept vom 1.1.2003 handelt es sich bei der Fläche um einen Fichtenbestand im Quellbereich und entlang des Aubaches. Der natürliche Quellbereich soll durch Rückbau der Entwässerungsgräben wiedervernässt werden und die Fichten sollen abgeholzt werden. Der Laubholzanteil soll auf mind. 10 % erhöht werden. Der Anerkennungsfaktor beträgt gemäß dem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.8.2004 1,2.

### 4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um die Folgen der Bebauung des Geländes zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

- Beschränkung der Versiegelung durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für die Parkplätze (Schutzgut Wasser und Boden)
- Festsetzung zur Beachtung des Artenschutzrechtes (keine Eingriffe in die Gehölze während der Brutzeit der Vögel)
- Durchgrünung und Einbindung mit Laubgehölzpflanzungen, Pflanzung von großkronigen Bäumen entlang der geplanten Erschließungsstraße. (Schutzgut Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere, Mikroklima)
- Schutz des restlichen Feuchtgehölze und des Gewässers während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen. Insbesondere darf während der Geländearbeiten kein Bodenmaterial abrutschen (Schutzgut Pflanzen, Wasser)
- Amphibienfreundliche Gestaltung des Regenrückhaltebeckens (Schutzgut Tiere)

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Laufe des Planungsprozesses wurden Gebäude- und Parkplatzanordnung geändert. Für den Entwurf wurden die Traufhöhen teilweise erheblich abgesenkt. Außerdem wurde die Planung vom Bach abgerückt, so dass hier kein direkter Eingriff mehr erfolgt.

## **6. Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten**

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Flächennutzungsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm Lkrs. Passau sowie die amtliche Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung Bayern ausgewertet und eine zusätzliche Geländebegehung durchgeführt. Außerdem wurden das Bodeninformationssystem des Bayerischen Geologischen Landesamtes und der Kartendienst zum Hochwasserschutz des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft eingesehen.

Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

## **7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 2 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren, um Ausfälle, z.B. durch unvorgesehene Trockenperioden, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Außerdem sind Entwässerungseinrichtungen spätestens 2 Jahre nach ihrer Inbetriebnahme auf Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren.

## **8. Befreiung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG**

Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Eingriff in geschützte Biotope nach § 30 (2) BNatSchG. Es handelt sich um Sumpfwald mit Schwarzerlen mit einem Flächenumfang von 575 m<sup>2</sup>. Weiterhin wird der verbleibende Streifen Sumpfwald durch Verinselung und Einflüsse der geplanten angrenzenden Bebauung in seinen Funktionen im Naturhaushalt beeinträchtigt. Dieser Umfang beträgt 200 m<sup>2</sup>. Mit Beschluss vom 30. November 2009 hat der Stadtrat von Hauzenberg beschlossen, die Fläche im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Winkelfeld für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zu bebauen, da das Vorhaben von öffentlichem Interesse für die Stadt ist (siehe unten). Der Eingriff in Höhe von 775 m<sup>2</sup> kann durch Inanspruchnahme von 1.350 m<sup>2</sup> Fläche aus der Flur-Nr. 1339, Gemarkung Germannsdorf des Ökokontos der Stadt Hauzenberg im Teilbereich Aubachquelle ausgeglichen werden, da hier ebenfalls Feuchtlebensräume aufgewertet werden. Der gesamte Ausgleichsbedarf für die Änderung des Bebauungsplans Winkelfeld in Höhe von 2.397 m<sup>2</sup> wird der stadteigenen Ökokontofläche entnommen (siehe beigefügte Abbuchungsübersicht).

## 9. Zusammenfassung

Die Stadt Hauzenberg plant mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Winkelfeld“ die Verlagerung eines Lebensmittelvollsortimentmarktes und eines Drogeriemarktes in die Josef-Groschniok-Str., um beide Angebote in der Stadt zu halten.

Der Flächenumfang der Änderung beträgt insgesamt ca. 0,739 ha. Die notwendige Ausgleichsfläche in Höhe von 0,24 ha wird durch die städtische Ökokontofläche Aubachquelle Flur Nr. 1339, Gmkg. Germannsdorf, bereitgestellt.

In Bezug auf das Schutzgut **Mensch** treten während der Baumaßnahme vorübergehende Lärm- Staub- und Abgasbelastungen für Bewohner der nächst gelegenen Anwesen im Nordosten auf. Aufgrund der vorübergehenden Bauzeit werden die Belastungen als nicht erheblich eingestuft. Betriebsbedingte Lärmbelastungen durch Fahrzeugverkehr werden nicht erheblich ausfallen, da im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits Parkplätze festgesetzt waren. Durch den zusätzlichen Verkehr ist voraussichtlich mit keiner Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nordöstlich liegenden Wohnbebauung zu rechnen.

In Bezug auf ortsnahe **Naherholung** wird die bisher festgesetzte gliedernde Grünfläche (Parkanlage entlang des Baches) nicht entstehen, da ein Teil der Fläche für den Parkplatz beansprucht wird.

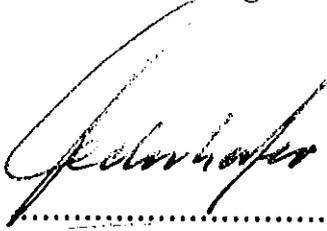
In Bezug auf die **Pflanzen- und Tierwelt** werden zwar größtenteils Ackerflächen beansprucht, die nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert besitzen, jedoch wird ein Großteil des wertvollen Feuchtwaldes, der nach § 30 BNatSchG geschützt ist, für die Baunutzung beansprucht. Dadurch gehen Lebensstätten von häufigen Vogelarten verloren. Durch die Festsetzung, dass Eingriffe in die Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zulässig sind, wird eine direkte Schädigung von Eiern oder Jungvögeln vermieden. Mögliche Beeinträchtigungen des Baches und seiner Lebensgemeinschaften während der Baumaßnahme, z.B. durch abrutschendes Bodenmaterial, sollen durch die Festsetzung eines Bretterzaunes entlang der Baugrenze vermieden werden. Die **Biologische Vielfalt** wird sich im Gebiet verringern.

Geringfügige Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich für die Schutzgüter **Boden und Mikroklima** durch Bodenversiegelung mit höheren Abflüssen des Oberflächenwassers und mit einer geringfügigen Erwärmung der Fläche ergeben. In Bezug auf das Schutzgut Wasser wird entlang des Fürsetzinger Bachs eine 5 m breite Pufferzone eingehalten, die nicht bebaut werden darf. Mit der Überbauung des Feuchtwaldes geht ein grundwassernaher Standort verloren.

Größere visuelle Veränderungen des **bisherigen Landschafts- und Ortsbildes** werden durch die Geländeterrassierung sowie durch die geplanten, großen Gebäude hervorgerufen. Zur Einbindung der Parkplatzflächen und des Regenrückhaltebeckens sind Baumpflanzungen vorgesehen.

**Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

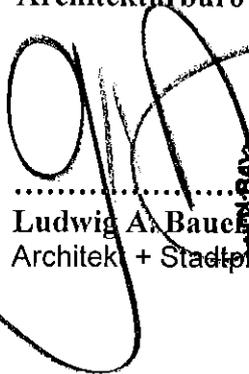
Stadt Hauzenberg



Josef Federhofer

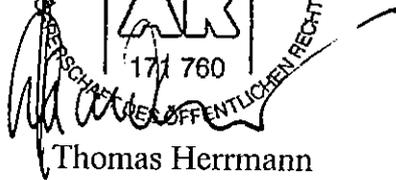
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer



Ludwig A. Bauer  
Architekt + Stadtplaner

Verfasser Umweltbericht:



Thomas Herrmann

Landschaftsarchitekt ByAK

Landschaft + Plan Passau