

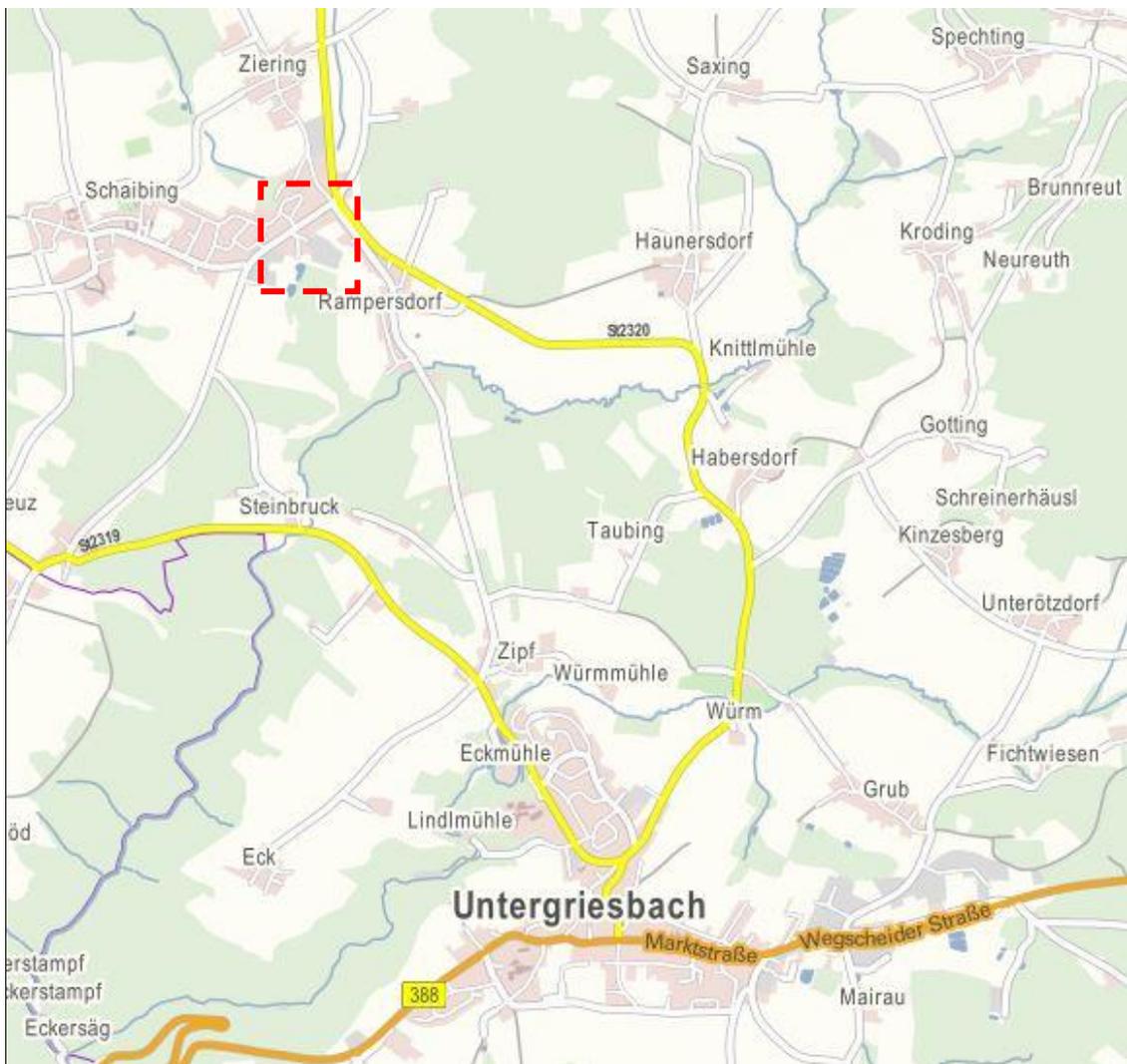


# Markt Untergriesbach

## Bebauungsplan „MI – GE Ziering Rampersdorf“

### Umweltbericht

Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich)



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 2248\_UB

Index

a	14.09.2016
b	01.12.2016
c	23.04.2018

**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

<b>1</b>	<b>Planungsziele und Planinhalt</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Prüfungsmethoden und Probleme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Umweltzustand und Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung Umweltbericht</b>	<b>18</b>

### Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen .....	5
Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen .....	13
Tabelle 3: Eingriffsbilanz .....	16
Tabelle 4: Ausgleichsbilanz.....	17

### Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft.....	8
Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft.....	14

## 1 Planungsziele und Planinhalt

Das Vorhabensgebiet liegt im Markt Untergriesbach im Ortsteil Rampersdorf. Die Firma Bachl möchte dort ihr Firmengelände erweitern. Im Rahmen dieser Erweiterung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der das angrenzende Mischgebiet mit einschließt. Die Firma Bachl plant die Erweiterung einer Produktionshalle sowie einen neuen Anliefer- und Abholbereich.

Da der Bebauungsplan ein bereits bestehendes Gewerbegebiet und ein bestehendes Mischgebiet umfasst, werden im Umweltbericht nur die Flächen betrachtet, die eine Erweiterung darstellen. Diese werden in der Eingriffsregelung berücksichtigt und ein entsprechender Ausgleich festgelegt.

## 2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>1</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientiert 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<sup>2</sup> in fünf ordinalen Stufen<sup>3</sup>.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte 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 / mäßig / erheblich) waren 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).

---

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

<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf.. 2003.

<sup>3</sup> 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

### 3 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

**Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen**

	Wirkfaktoren	Schutzgüter								
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung und Versiegelung		○	○	○	○				
	Höhe + Dimension baulicher Anlagen							○		
	Geländegestaltung			○		○		○		
Bau	Geländeveränderung				○	○				
	Lärm	○								
Betrieb	Gewerbliche Geräusche	○	○							
	Außenbeleuchtung		○							

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet.

#### 3.1 Schutzgut Menschen:

##### Bewertung des Zustandes:

Das Planungsgebiet umfasst ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet. Das Mischgebiet liegt nordwestlich des Gewerbegebiets. Das Mischgebiet wird von Wohnbebauung dominiert. Im Westen befinden sich eine Kfz-Werkstatt sowie eine Fahrschule. Im Nordosten grenzt ein Dorfgebiet an das Gewerbegebiet. Dieses ist von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben dominiert. Somit ist das Gewerbegebiet Wohnumfeld der angrenzenden Wohnhäuser. Im Gewerbegebiet selber befinden sich zwei Wohnhäuser. Es ist bereits jetzt von Lärmemissionen durch die bestehenden gewerblichen Betriebe auszugehen.

##### Umweltauswirkungen:

Durch die Erweiterung der Firma Bachl ist mit zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen. Die zusätzliche Produktion und vor allem der neue Anliefer- und Abholbereich stellen zusätzliche Lärmquellen dar. Zur Überprüfung der entstehenden

Lärmemissionen wurde ein Schallschutzgutachten durch das Ingenieurbüro Accon Environmental Consultants, Greifenberg<sup>4</sup> angefertigt.

Das Ergebnis der schalltechnischen Immissionsprognose des Betriebs stellt sich wie folgt dar:

- An allen betrachteten Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zur Tagzeit um mindestens 6 dB unterschritten. Das sogenannte „Irrelevanzkriterium“ der TA Lärm – eine Unterschreitung des IRW um mindestens 6 dB – wird erfüllt.
- An allen betrachteten Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zur lautesten Nachtstunde eingehalten und der IRW am IO 2 und IO 3 voll-ständig ausgeschöpft (Ansatz von 40 PKW-Bewegungen inkl. Parken). Die Betrachtung der Vorbelastung ergibt, dass der IRW nachts (annähernd) vollständig von BACHL ausgeschöpft werden kann.
- Das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird sowohl tags als auch nachts unter Berücksichtigung eines 2-Schichtbetriebs eingehalten.
- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind vom beantragten Betrieb des BACHL Fenster- und Türenwerks in Rampersdorf keine seltenen Ereignisse im Sinne der TA Lärm zu erwarten.
- Es müssen keine Maßnahmen bzgl. des „anlagenbezogenen Verkehrs“ getroffen werden.<sup>5</sup>

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Da sich durch die Erweiterung der Firma Bachl keine Richtwertüberschreitungen ergeben, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch als mäßig einzustufen.

### **3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

#### Zustand:

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald im Ilz-Erlau Hügelland. Die natürliche Vegetation ist ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

---

<sup>4</sup> Accon GmbH Environmental Consultants, Greifenberg. Karl Bachl Fenster- und Türenwerk GmbH & Co. KG. Standort Rampersdorf (Untergriesbach). Schalltechnische Immissionsprognose bzgl. der wesentlichen Änderungen des Fenster- und Türenwerks durch die Betriebserweiterung.

<sup>5</sup> Accon GmbH Environmental Consultants, Greifenberg. Karl Bachl Fenster- und Türenwerk GmbH & Co. KG. Standort Rampersdorf (Untergriesbach). Schalltechnische Immissionsprognose bzgl. der wesentlichen Änderungen des Fenster- und Türenwerks durch die Betriebserweiterung.

Im von Wohnhäusern dominierten Bereich des Mischgebietes sind die Grünflächen als Privatgärten intensiv genutzt. Die Grünflächen um die gewerblichen Betriebe im Mischgebiet dienen der Eingrünung. Im Mischgebiet finden exotische Arten durchgehend Verwendung. Im Nordosten des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnhäuser mit einer Streuobstwiese mit altem Obstbaumbestand.

Im Süden des Planungsgebietes grenzt ein amtlich kartiertes Biotop (Nr. 7447-0056-001 „Feuchtgebiet westlich Rampersdorf“) an das Gelände der Firma Bachl (Abbildung 1).

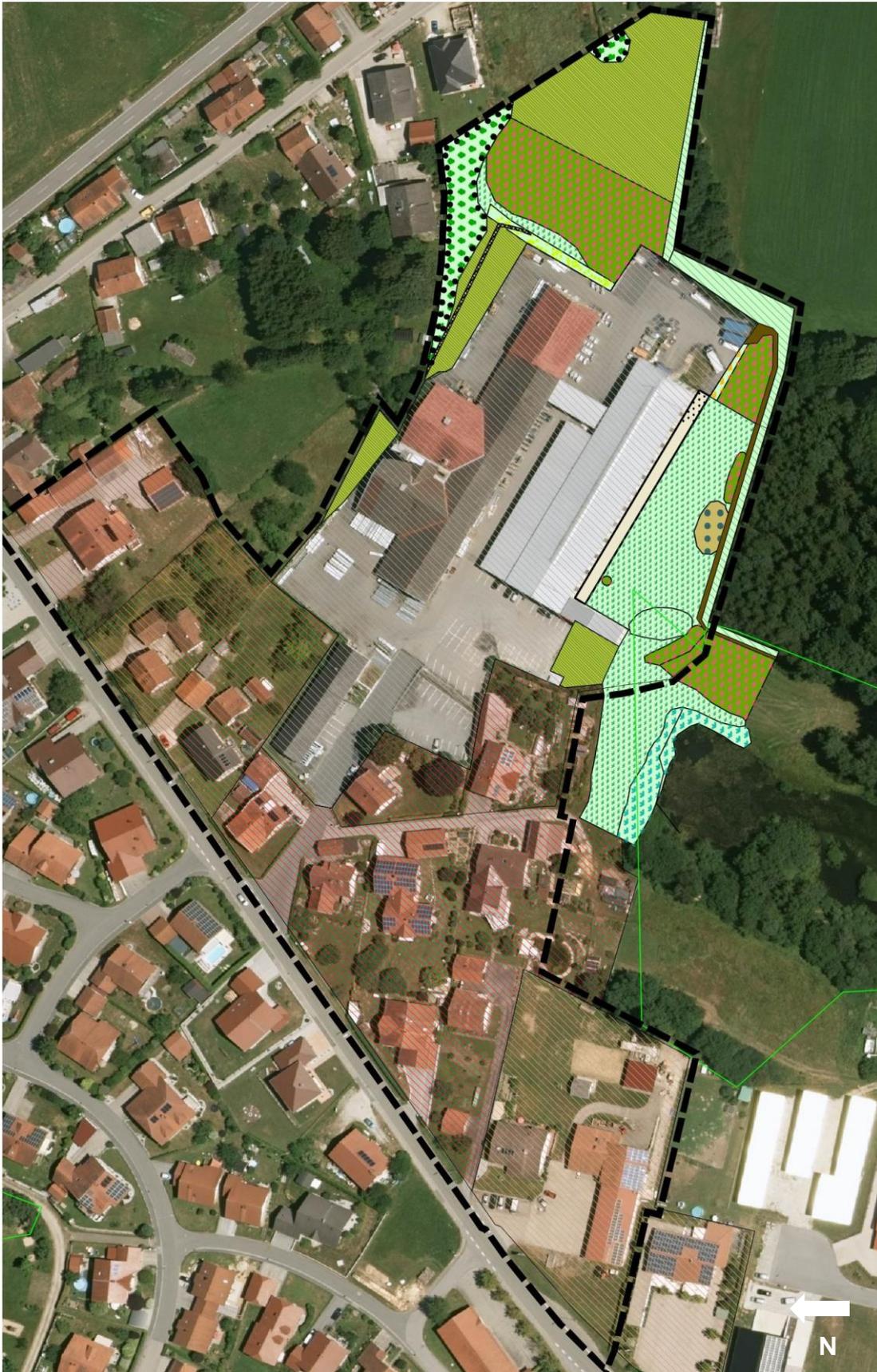
Südlich des bestehenden Produktionsgebäudes der Firma Bachl befindet sich eine extensiv genutzte artenarme Wiese. Innerhalb der Wiese sind mehrere kleinere nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiesenbestände vorhanden. Ein Teil der Extensivwiese wird durch breitblättrigen Ampfer dominiert. Der östliche Teil der Wiese ist eine nach §30 BNatSchG geschützte Nasswiese. Südlich der Extensivwiese verläuft eine stark vernässte Fahrspur mit starkem Moosbewuchs. Daran schließt eine Böschung an, die den Übergang zum angrenzenden Fichten-Mischwald bildet. Die Böschung ist bewachsen mit einem Gebüsch aus Pappel, Weiden und Faulbaum. Mit nach Osten ansteigendem Feuchtgradient nimmt der Anteil an Weiden zu.

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein großer Nasswiesenbestand (geschützt nach §30 BNatSchG). Im Übergang zum asphaltierten Bereich ist die Wiese trocken und stärker in Nutzung. An der nordöstlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der die Wiesenfläche entwässert. Nach Osten mit ansteigendem Hang nimmt die Feuchtigkeit der Wiese ab. Der Zustand der Wiese im Hang ist artenarmes Intensivgrünland.

#### Bewertung des Zustandes:

Insgesamt weist die durch die Planung betroffene Fläche eine mittelhohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf (Stufe 4 von 5).

**Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft**



	Grenze Geltungsbereich		artenarme Extensivwiese
<b>Zustand von Natur und Landschaft</b>			vernässte Fahrspur
	Asphaltierte Fläche		Gebüsch aus einheimischen Gehölzen
	Böschung		bestehendes Gewerbegebiet
	Entwässerungsgraben		intensiv genutztes Grünland/ Rasen
	Extensivwiese gemäht		Amtl. kartiertes Biotop
	Gebiet mit Mischnutzung	<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
	Wiesenmulde mit aufgestautem Wasser		Wertstufe 1 von 5 (sehr gering)
	Nasswiese nach §30 BNatSchG geschützt (GN00BK)		Wertstufe 2 von 5 (gering)
	Extensiv genutzte Wiese von breitblättrigem Ampfer dominiert		Wertstufe 3 von 5 (mittel)
	Gewässerbegleitender Saum		Wertstufe 4 von 5 (mittelhoch)
	Gebiet mit Wohnbebauung		Wertstufe 5 von 5 (hoch)

### Umweltauswirkungen:

Durch das geplante Bauvorhaben werden bis zu 80 % der Fläche versiegelt. Somit geht die Funktion der Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Durch die Erweiterung der Produktionshalle der Firma Bachl verschwindet die artenarme Extensivwiese südlich des bestehenden Gebäudes vollständig. Auch Teile der nach § 30 BNatSchG geschützten Nasswiesenflächen sind betroffen. Für die Erschließung der Halle wird intensiv genutztes Grünland versiegelt. Zudem muss für die Erschließung des Gebäudes in das amtlich kartierte Biotop eingegriffen werden. Hier ist ebenfalls ein nach § 30 BNatSchG geschützter Nasswiesenbestand betroffen.

Zudem können durch den Lärm und die Lichtemissionen des Gewerbegebietes negative Auswirkungen auf die Tierwelt entstehen.

### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigung

### 3.3 Schutzgut Boden

#### Zustand:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kyrrolehm. Der Standort steht potenziell unter starkem Stauwassereinfluss. Das Regenrückhaltevermögen ist als durchschnittliche einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die Bindungsstärke für Cadmium sowie die Ertragsfähigkeit sind als mittel einzustufen. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Das Säurepuffervermögen ist im angrenzenden Wald als gering einzustufen. Da die Fläche zum Lehmabbau genutzt worden ist, ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

#### Bewertung des Zustandes:

Aufgrund der Vornutzung als Abbaugelände für Lehm weist das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5) für Natur und Landschaft auf.

#### Auswirkungen:

Der Boden wird im Bereich der Erweiterung der Firma Bachl vollständig versiegelt. Die Funktionen des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen dort vollständig verloren. Der Verlust des Wasserpuffers wird im Schutzgut Wasser behandelt. Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln.

#### Bewertung der Auswirkungen:

Sie sind aufgrund des Umfangs als erheblich beeinträchtigend zu bewerten.

### 3.4 Schutzgut Wasser

#### Zustand:

Der Boden im Planungsgebiet ist stark grundwasserbeeinflusst. In Teilbereichen des Planungsgebiets steht das Grundwasser an der Geländeoberfläche an. Im Nordosten des Gewerbegebiets ist ein Entwässerungsgraben zur Drainierung der Wiesenflächen vorhanden, somit ist eine beeinträchtigte Grundwasserdynamik zu erwarten. Das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser ist gering. Ein Eintrag von Schadstoffen aus der landwirtschaftlichen Nutzung des Grünlandes ist nicht zu erwarten, da die Wiesen extensiv genutzt wurden. Magerkeitsanzeiger innerhalb der Wiesenvegetation deuten auf einen Verzicht auf Pflanzenschutz- und

Düngemittel hin. Die Entwässerung des Oberflächenwassers des Firmengeländes der Firma Bachl erfolgt in das angrenzende amtlich kartierte Biotop.

#### Bewertung des Zustandes:

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes weist das Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5) für das Schutzgut Wasser auf.

#### Umweltauswirkungen:

Das Grundwasser steht im Bereich der Erweiterung der Firma Bachl sehr hoch. Durch den Bau der neuen Produktionshalle sind Eingriffe in den Grundwasserkörper zu erwarten. Der Druck auf den Grundwasserkörper wird erhöht. Dies kann zu einem Anstieg des Grundwasserspiegels der umliegenden Flächen führen, sowie zu vermehrten Grundwasseraustritten führen. Das anfallende Oberflächenwasser wird weiterhin in das amtlich kartierte Biotop geleitet.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts

### **3.5 Schutzgüter Luft und Klima**

#### Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Planungsgebiet erfüllt keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Fläche kommt keine Funktion für die Frischluftversorgung oder den Klimaausgleich bedürftiger Siedlungsbereiche zu. Das angrenzende Biotop sowie die Nasswiesenflächen tragen zum Kleinklima im Süden des Gewerbegebietes bei.

#### Bewertung des Zustandes:

geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5).

#### Auswirkungen:

Da die Fläche keine Rolle für den Klimaausgleich und den Luftaustausch spielt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten. Durch die Eingriffe in die Nasswiesenflächen wird das Kleinklima beeinträchtigt.

Bewertung der Auswirkungen:

nicht erheblich

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

Zustand:

Die durch die Planung betroffene Fläche ist nur von Südwesten einsehbar. Sie wird von Norden und Nordwesten vom bestehenden Produktionsgebäude der Firma Bachl begrenzt, von Osten von einer Böschung mit Gehölzbewuchs und von Süden von einem Wald. Im Südosten schließt das amtlich kartierte Feuchtbiotop an.

Somit hat die Fläche keine Auswirkung auf das Landschaftsbild. Das amtlich kartierte Feuchtbiotop trägt zur Aufwertung des örtlichen Landschaftsbildes bei.

Zustandsbewertung:

Aufgrund der gewerblichen Vorprägung und der beschränkten Einsehbarkeit ist der Zustand des Schutzgutes Landschaftsbild als gering einzustufen (Stufe 2 von 5).

Auswirkungen:

Durch die Gebäudeerweiterung der Firma Bachl sowie deren Erschließung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild. Der Eingriff in das amtlich kartierte Biotop findet nur am Rand statt und beeinflusst nicht den Gesamtcharakter des Biotops.

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erhebliche Beeinträchtigung

### **3.7 Kulturgüter und Sachgüter**

Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

Keine Bedeutung

**Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 3 von 5).**

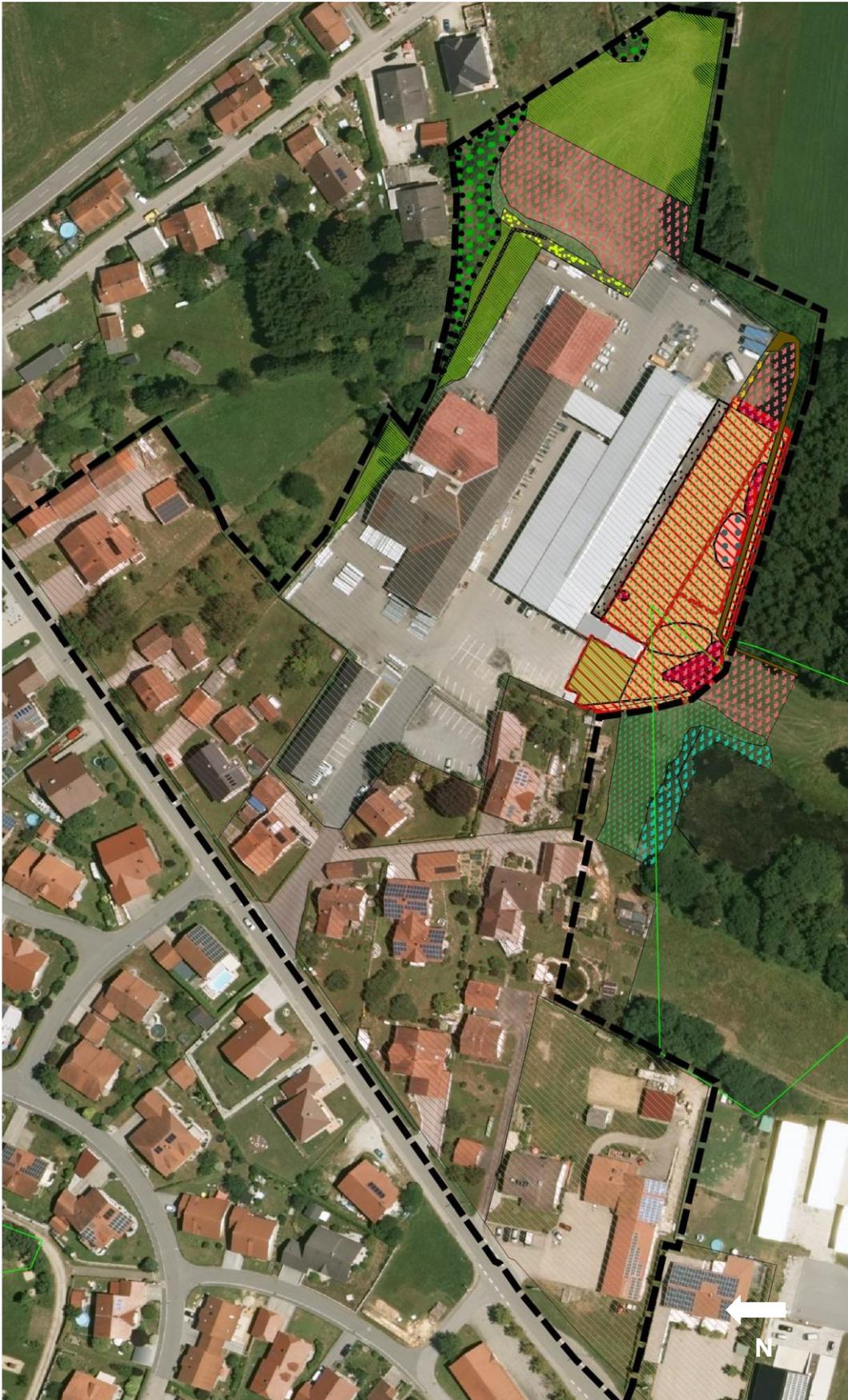
**Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Menschen	Mittlere Bedeutung (3)	Mäßig erheblich
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittelhohe Bedeutung (4)	erhebliche Beeinträchtigungen
Boden	Geringe Bedeutung (2)	erhebliche Beeinträchtigungen
Wasser	Mittlere Bedeutung (3)	erhebliche Beeinträchtigungen
Luft, Klima	Geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Landschaft	Geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Kulturgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Sachgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
<b>Natur und Landschaft gesamt Bereich Wiese</b>	<b>mittlere Bedeutung (3)</b>	

**3.8 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung**

Im Falle der Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin extensiv als Grünland genutzt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wären durch die ausbleibende Versiegelung deutlich geringer. Eine Beeinträchtigung des amtlich kartierten Biotopes sowie der nach § 30 kartierten Nasswiesenflächen würde ausbleiben.

**Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft**



	Grenze Geltungsbereich	<b>Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft</b>	
<b>Zustand von Natur und Landschaft</b>			Wertstufe 1 von 5 (sehr gering)
	Asphaltierte Fläche		Wertstufe 2 von 5 (gering)
	Böschung		Wertstufe 3 von 5 (mittel)
	Entwässerungsgraben		Wertstufe 4 von 5 (mittelhoch)
	Extensivwiese gemäht		Wertstufe 5 von 5 (hoch)
	Gebiet mit Mischnutzung	<b>Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft</b>	
	Wiesenmulde mit aufgestautem Wasser		hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung
	Nasswiese nach §30 BNatSchG geschützt (GN00BK)		hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung
	Extensiv genutzte Wiese von breitblättrigem Ampfer dominiert		hohe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung
	Gewässerbegleitender Saum		hohe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung
	Gebiet mit Wohnbebauung		hohe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung
	artenarme Extensivwiese		Eingriff
	vernässte Fahrspur		
	Gebüsch aus einheimischen Gehölzen		
	bestehendes Gewerbegebiet		
	intensiv genutztes Grünland/Rasen		
	Amtl. kartiertes Biotop		

## 4 Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde eine Eingrünung des Areals festgelegt.

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Zudem ist während der Bauarbeiten ein Bauzaun zu errichten, um zusätzliche Eingriffe in das amtlich kartierte Biotop sowie die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen zu vermeiden.

Zum Schutz der Insektenwelt soll die Beleuchtung nach Süden so weit wie möglich reduziert werden. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen soll eine Beleuchtung auf die benötigten Bereiche beschränkt werden.

**Tabelle 3: Eingriffsbilanz**

Beeinträchtigungssintensität	Bedeutung	Fläche/m <sup>2</sup>	Faktor	Flächenwert /ha
A	5	268,20	1,50	402,30
A	4			
A	3	2399,10	0,80	1919,28
A	2	535,40	0,30	160,62
A	1			
Summe		3202,70		<b>2482,20</b>

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 46.860 m<sup>2</sup>.

Der Ausgangszustand von Natur und Landschaft ist insgesamt als mittel zu werten (Stufe 3 von 5; Kategorie II unterer Wert nach Leitfaden). Teilflächen des durch die Planung beeinträchtigten Bereichs haben einen sehr hohen bzw. manche Flächen auch einen geringen Zustand (Stufe 2 von 5). Für die Flächen mit einem geringen Zustand wird aufgrund der intensiven Nutzung ein Kompensationsfaktor von 0,3 festgelegt. Die Flächen mittleren Zustandes werden mit einem Faktor von 0,8 kompensiert. Das betroffene Grünland ist zwar extensiv bewirtschaftet jedoch artenarm. Die betroffenen Gehölzbestände bestehen aus einheimischen Gehölzen, diese sind noch sehr jung. Die sehr hochwertigen Flächen werden mit einem Kompensationsfaktor von 1,5 kompensiert. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2482 m<sup>2</sup> (Tabelle 3).

Als Ausgleich wurde eine Fläche von 2500 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto der Grundstücksgesellschaft mbH der Sparkasse Passau in Passau erworben. Zudem wurde in dem Vertrag über die Vergabe von Ausgleichsflächen festgelegt, dass die

Pflege der Ausgleichsfläche der Landschaftspflegeverband Passau e.V. übernimmt.

#### **4.1 Monitoring**

Monitoring-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht veranlasst. Sollten sich nach Abschluss des Verfahrens entsprechend der Unterrichtung der Gemeinde durch die zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Hinweise ergeben, so werden diese seitens der Gemeinde beachtet.

## **5 Zusammenfassung Umweltbericht**

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Mischgebietes sowie eines Gewerbegebietes mit zugehörigen Freiflächen und der Erschließungsanlage. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere, in Teilen eine sehr hohe bzw. geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Auf die Schutzgüter Boden und Wasser wirken sich durch die Planung erhebliche aber ausgleichbare Beeinträchtigungen aus. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung, da unter anderem nach § 30 geschützte Flächen beeinträchtigt werden. Für das Schutzgut Mensch ergibt sich eine mäßige Beeinträchtigung. Die Schutzgüter Landschaft, Klima, Luft, Sachgüter und Kulturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto der Sparkasse Passau ausgeglichen.

Planverfasser

Passau, den 23.04.2018



.....  
Dieter Spörl, (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Markt Untergriesbach

Untergriesbach, den

.....  
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)