Stadt Plattling

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Kermi Teil IV“

Umweltbericht

Stand: 21.02.2022 - Entwurf

Auftraggeber

Stadt Plattling
Preysingplatz 1
94447 Plattling
Telefon 09931 708 0
Fax 09931 708 99

Auftragnehmer

raum + zeit
Landschaftsarchitektur Stadtplanung

Tobias Nowak und Yvonne Hammes
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Papiererstraße 3
84034 Landshut
Telefon 08 71/2 35 66
Telefax 08 71/8 90 06

info@raumzeitlandschaft.de
www.raumzeitlandschaft.de

Bearbeiter

A. Huber, Y. Hammes

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplans 3
2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 3
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 3
2.2. Regionalplanung 5
2.3. Fachliche Programme und Pläne 6
3. Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7
3.1. Schutzgut Mensch 7
3.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 8
3.3. Boden / Fläche 10
3.4. Wasser – Grundwasser, Oberflächenwasser 12
3.5. Luft 13
3.6. Klima 13
3.7. Landschaft / Erholung 14
3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter 15
3.9. Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander 16
3.10. Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 16
3.11. Eingesetzte Techniken und Stoffe 17
3.12. Nutzung regenerativer Energien 17
3.13. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 17
3.14. Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten 17
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 18
5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 18
6. Monitoring 18
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 19

Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Kermi Teil IV" der Stadt Plattling ist nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

1. Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist, im vorliegenden Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 113.870 m² auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes im Osten zu realisieren. Hierfür sollen die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen geschaffen werden. Der Standort zeichnet sich durch seine für derartige Nutzungen günstige Lage an der Autobahn, die Benachbarung zum bestehenden Betriebsgelände und die gute verkehrliche Anbindung aus und bietet damit beste Voraussetzungen für die angestrebte Planung.
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkungen festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Als maximale Wandhöhen werden im Süden 18,00 m bzw. 20 m, im Südosten 32,00 m, im mittleren Bereich 18,00 m bzw. 19,00 m und im nördlichen Baufeld 15, 00 bzw. 16,00 m festgesetzt.
Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 geändert und an die angestrebte Nutzung als Gewerbegebiet angepasst.

2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

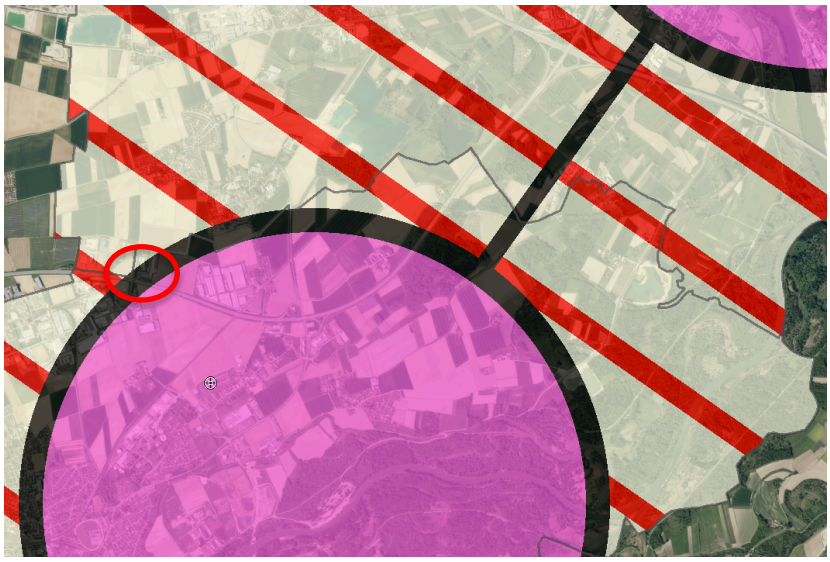

Abbildung 1: Ausschnitt aus LEP, Quelle: https://www.landesentwicklung-bayern.de, Stand 04/2020

Laut Landesentwicklungsprogramm zählt das Gebiet zum Ländlichem Raum mit Verdichtungsansätzen. Die Stadt Plattling wird zusammen mit Deggendorf als Oberzentrum eingestuft.

Die das Planungsgebiet betreffenden Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) stellen sich wie folgt dar (StMFLH 2020):

- 3.1 Flächensparen: (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot: (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- 5.1 Wirtschaftsstruktur: (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
- 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft: (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem: (G) 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. (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2. Regionalplanung

Regionalplan Region 12 Donau-Wald

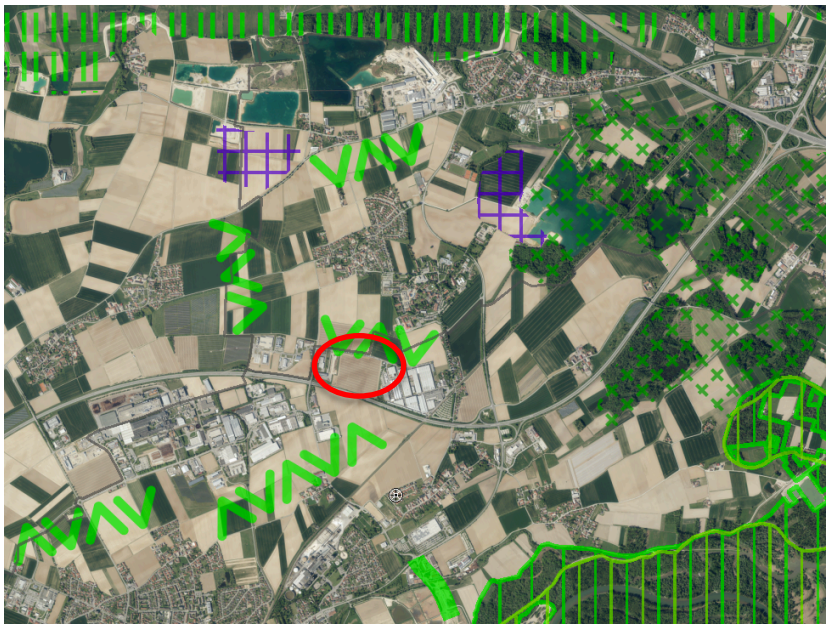

Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Region 12 Donau-Wald, Quelle: http://risby.bayern.de, Stand 04/2020

Für das Untersuchungsgebiet selbst werden keine Aussagen im Regionalplan 12 Donau-Wald getroffen. Im nördlichen Bereich angrenzend bis Mainkofen befindet sich das Trenngrün 5 „Freiflächen zwischen Mainkofen (Stadt Deggendorf) und den Gewerbegebieten nördlich der A 92 (Stadt Plattling)".

Folgende für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kermi Teil IV" relevante Ziele und Grundsätze sind im Regionalplan aufgeführt:

B I – Freiraum, Natur und Landschaft
1.4 (G) Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.

Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.

Visuelle Leitstrukturen, weithin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen sollen von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden.

2.3. Fachliche Programme und Pläne

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Stadt Plattling

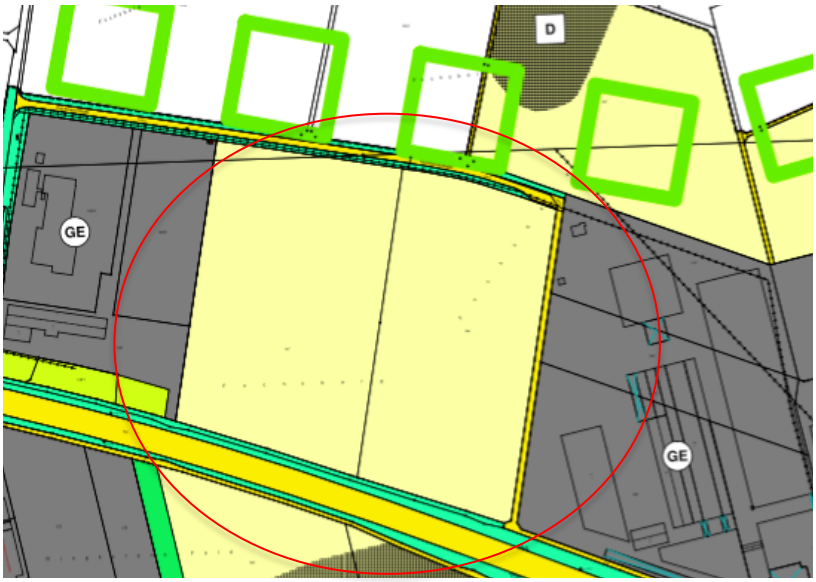

Abbildung 3: Ausschnitt aus FNP/LP, Quelle: Stadt Plattling

Die Stadt verfügt über einen genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 23. Mai 2006. Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Plattling als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,39 ha.
Im Norden ist ein Landschaftskorridor im außerstädtischen Raum (Bedeutung für Trenngrün, Sichtachsen, stadträumliche Eigenart) dargestellt. Dieser Bereich liegt schon außerhalb des Untersuchungsraumes.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 geändert und an die angestrebte Nutzung als Gewerbegebiet angepasst.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Deggendorf (Stand März 1997) ordnet das Planungsgebiet dem Naturraum 064-C (Gäulandschaft im Dungau) zu und wird folgendermaßen charakterisiert:

Die Plattlinger Randterrasse gleicht im Landschaftsbild und in ihrer Arten- und Biotopausstattung weitgehend dem Straubinger Gäu, das sich nördlich anschließt. Reste von Hartholzauwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Grabensysteme vermitteln zur Isaraue im Süden. Für Wiesenbrüter hat das Gebiet (Erlenwiesen nördlich Schiltern) wegen der intensiven Landbewirtschaftung und der nahen Autobahn keine Bedeutung mehr (vgl. ASK 7243/ 142).

3. Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die jeweiligen Schutzgüter in ihrem Bestand im Untersuchungsgebiet sowie die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf diesen Bestand beschrieben und auf Grundlage der Erheblichkeit der nachteiligen Umweltauswirkungen bewertet.

Unterschieden wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. In Kapitel 7 werden die schutzgutbezogenen Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:
Das Planungsgebiet liegt nördlich der Autobahn A92 zwischen dem GE Kermi III und dem Gelände der Firma Redbloc. Das Gebiet ist sehr stark durch Verkehrslärm vorbelastet.
Nördlich und südlich der Ausweisung sind angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen vorzufinden. Je nach Jahreszeit, sind entsprechende Emissionen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen sowie durch das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln vorhanden.
Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im näheren Umfeld der geplanten Ausweisung nicht angesiedelt, so dass diesbezüglich auch nicht mit Vorbelastungen der Luft zu rechnen ist. Vorbelastungen bestehen jedoch durch den nahegelegenen Industriepark Plattling-Nord sowie den Fahrverkehr an der angrenzenden Autobahn.
Die landwirtschaftlichen Nutzflächen besitzen keine besonderen Freizeitfunktionen. Die Kurt-Kerschl-Straße im Norden wird kaum zu Erholungs- und Sportzwecken genutzt.
Baubedingte Auswirkungen:
Während der Bauzeit kommt es durch den Baustellenverkehr zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie zu Belastungen durch Baulärm und Staub für die angrenzenden Bereiche.
Anlagebedingte Auswirkungen:
Die Bebauung führt zu einem Verlust des vorhandenen Freiraumes. Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt.
Betriebsbedingte Auswirkungen:
Als betriebsbedingte Auswirkungen sind Lärmemissionen aus dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet durch die Gewerbenutzung zu erwarten. Für die detailliertere Beschreibung wird auf das Schallgutachten im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen in den Randbereichen zur Förderung des Landschaftsbildes
- Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente gemäß Schalltechnischer Bericht Nr. S2001005, Büro Geoplan

– Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken können derzeit nicht dimensioniert werden.

Gesamtbewertung
baubedingte Auswirkungen: mittel
anlagenbedingte Auswirkungen: gering
betriebsbedingte Auswirkungen: gering

3.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand
Das Eingriffsgebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Nördlich davon verläuft eine Baumreihe und anschließend die Kurt-Kerschl-Straße.
Aufgrund der umgebenden Habitatausstattung konnten Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten der Artengruppe Vögel und Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Zur weiteren Abklärung wurden im Zeitraum April bis Juni 2020 Erhebungen zur Zauneidechse und bodenbrütenden Vogelarten der offenen Feldflur durchgeführt (detaillierte Beschreibung siehe Anhang der Begründung zum Grünordnungsplan – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 25.11.2021). Dabei konnte die Schafstelze nachgewiesen werden. Laut saP können zudem in den Gehölzbeständen im Umfeld potenzielle Baumquartiere von Fledermäusen genutzt werden. Ebenso ist ein Vorkommen in potenziellen Gebäudequartieren im Umfeld möglich. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt. Diese wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Baubedingte Auswirkungen:
Durch baubedingten Lärm und visuelle Effekte kann es zu Störungen in Bezug auf Fauna kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:
Ein Großteil des Bereiches wird überbaut. Es ist der Lebensraum eines Schafstelzenpaares betroffen. Dieser geht möglicherweise durch die Umsetzung des Vorhabens verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen:
Die zukünftige Art der Nutzungen führt zu Störungen von Tieren durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmemissionen und die menschliche Gegenwart.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:
Folgende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind laut saP erforderlich:
Vorkehrungen zur Eingriffsvermeidung:

- V1 Fledermäuse, Vögel: Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen zulässig. Es sind warmweiße Lichtquellen ohne UV-Licht-Emissionen zu wählen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren. Durch eine sparsame und zielgerichtete Beleuchtung von Parkplatzflächen und Gebäuden erfolgt eine Minimierung von Streulicht ins Umfeld (Beleuchtung von oben nach unten, geringe Lichtpunkthöhen, ggf. Einsatz von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren oder Dimmern, Reduzierung der Beleuchtungsstärke und der Beleuchtungsdauer).
- V2 Fledermäuse, Vögel: Eine Bestrahlung von Gehölzbeständen ist zu vermeiden.
- V3 Vögel: Vogelgefährdende Glasflächen in Form von großflächigen Glasfronten, transparenten Abschirmungswänden, Durchsichten und Korridore sind zu vermeiden bzw. durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad, Sichtbarmachen der Glasflächen durch hoch wirksame Markierungen (keine Greifvogelsilhouetten) oder Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (z.B. Milchglas) zu entschärfen.
- V4 Vögel: Baufeldfreimachung erfolgt vorzugsweise außerhalb der Brutzeit potenzieller Brutvögel (Baufeldfreimachung im Zeitraum 01.08. bis 28.02.). Findet eine Baufeldfreimachung zwischen dem 01.03. und 31.07. statt, so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Die Vegetation ist zu entfernen und offen zu halten. Um bodenbrütende Vogelarten fernzuhalten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden. Die Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis die Baufeldfreimachung erfolgt. Alternativ kann die Baufeldfreimachung im genannten Zeitraum stattfinden, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Freimachungsbereich keine Vögel brüten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG):

- Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird auf der Ökokontofläche mit der Fl.-Nr. 1558/0, Gemarkung Steinkirchen, Gemeinde Stephansposching erbracht. Vorgesehen ist hierfür die Anlage einer feuchten Seige mit der Entwicklung von angrenzendem mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (Flächengröße 2.000 m²) (siehe Ausgleichsflächenplan im Anhang der Begründung Grünordnungsplan).

Allgemeine Maßnahmen:

- Pflanzgebote für Einzelbäume und Hecken
- Umfangreiche Ein- und Durchgrünung
- Extensive Dachbegrünung auf 20 % der Dachflächen
- Fassadenbegrünung aller im Westen liegenden Gebäude bzw. alternativ Pflanzung von Säulenbäumen
- Grünflächen als Extensivwiesen ausbilden
- Verbot von tiergruppenschädigenden Bauteilen (Sockelmauern) und Abstand zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante von mindestens 15 cm

Gesamtbewertung
baubedingte Auswirkungen: mittel
anlagenbedingte Auswirkungen: mittel
betriebsbedingte Auswirkungen: mittel

3.3. Boden / Fläche

Bestand
Nach der geologischen Übersichtskarte von Bayern, M = 1: 500.000 liegt das Gelände im Bereich der würmzeitlichen Schotter (Niederterrasse, Spätglazialterrasse).

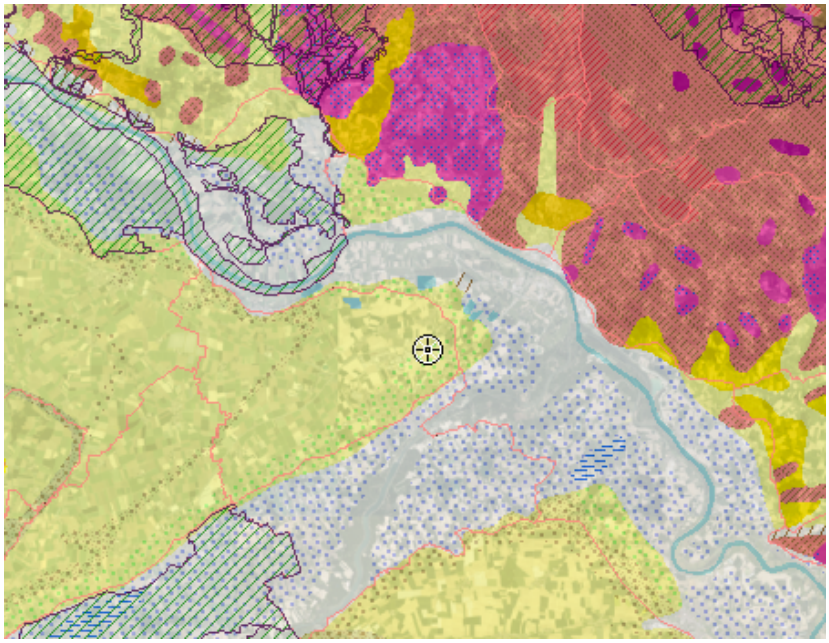

Abbildung 4: Geologische Übersichtskarte, Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, Stand 04/2020

Die Böden im Planungsgebiet werden als überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) beschrieben. Die Bodenschätzung der Flurnummer 146, 147 ergibt eine Acker-/ Grünlandzahl von 78.

Bodenschätzungsflächen	
Kulturart	Ackerland(A)
Bodenart	Lehm(L)
Zustands-/ Bodenstufe	Zustandsstufe(3)
Entstehungsart/ Klimastufe/ Wasserverhältnisse	Löß (Lö)
Boden-/ Grünlandgrundzahl	80
Acker-/ Grünlandzahl	78
Sonstige Angaben	

Abbildung 5: Bodenschätzung, Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, Stand 04/2020

Baubedingte Auswirkungen:
Baubedingt erfolgt ein Abtrag und eine Umlagerung von Boden im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Baustraßen und Zufahrten in nicht quantifizierbarem Umfang (temporär beeinträchtigte Flächen).

Anlagebedingte Auswirkungen:
Im Bereich der Versiegelungen erfolgt ein Verlust bodenökologischer Funktionen wie Regelungs- und Filterfunktionen, Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit). Dem steht eine Reduzierung des Spritz- und Düngemitteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen gegenüber.
Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 113.870 m²:

Betriebsbedingte Auswirkungen:
Betriebsbedingte Auswirkungen sind nur in geringem Maß durch die Pflege der Grünflächen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Festsetzung der Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß

Gesamtbewertung
baubedingte Auswirkungen: hoch
anlagenbedingte Auswirkungen: hoch
betriebsbedingte Auswirkungen: gering

3.4. Wasser – Grundwasser, Oberflächenwasser

Bestand

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Ein Wasserschutzgebiet bzw. amtlich festgesetzter Überschwemmungsbereich sind ebenfalls nicht vorhanden.
Es kann von einem hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Bei extremem Hochwasser ist allerdings mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Abbildung 6: Hochwassergefahrenflächen HQextrem (blaue Darstellung),
Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, Stand 04/2020

Auswirkungen

Durch die Bebauung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Festsetzung der Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Im Bereich von Stellplätzen Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen
- Naturnahes Sickerbecken für die Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser anlegen

Bewertung
Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen können die Auswirkungen wie folgt beurteilt werden.
baubedingte Auswirkungen: mittel
anlagenbedingte Auswirkungen: mittel
betriebsbedingte Auswirkungen: gering

3.5. Luft

Bestand
Durch die angrenzende Bundesautobahn mit hohem Verkehrsaufkommen ist eine Vorbelastung der Luftqualität durch Emissionen aus dem Straßenverkehr gegeben. Durch die vorhandene Bebauung im Westen und Osten wird zudem der Luftaustausch stark eingeschränkt.

Auswirkungen
Luftbelastungen entstehen zeitlich befristet durch den Baustellenverkehr (Abgase und Stäube) sowie teilweise durch die Bautätigkeiten selbst. Dauerhaft wirkt sich die zu erwartende Erhöhung der Verkehrszahlen durch Anlieferungs – und Schichtwechselverkehr aus. Der Umfang wird aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehr auf der A92 im Verhältnis gering eingestuft.
Emissionen sind auch aus der Gebäudeheizung und –kühlung zu erwarten. Hier ist davon auszugehen, dass die einschlägigen gesetzlichen Auflagen und Normen erfüllt werden, soweit es sich um umweltrelevante Luftschadstoffe handelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Festsetzung von Gehölzen, die luftreinigend wirken.
- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung

Gesamtbewertung:
baubedingte Auswirkungen: gering
anlagenbedingte Auswirkungen: gering
betriebsbedingte Auswirkungen: mittel

3.6. Klima

Bestand
Das Vorhabengebiet liegt in der großräumigen Luftaustauschbahn des Dungaus. Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind auch aufgrund der schon bestehenden Vorbelastungen durch die Bebauungen im Westen und Osten nicht betroffen.

Auswirkungen
Anlagebedingt führen der geplanten Baukörper und Versiegelungen zu einer Aufheizung in den Sommermonaten mit ungünstigen Auswirkungen auf das Kleinklima. Betriebsbedingt muss in Abhängigkeit von der Art des Energieeinsatzes für betriebliche Zwecke und Heiz- bzw. Kühlzwecke mit der Freisetzung klimaschädlicher Gase, insbesondere bei der Nutzung fossiler Energieträger gerechnet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Festsetzung von Gehölzen, die zu Beschattung führen und damit kleinklimatisch ausgleichend wirken.
- Extensive Dach- und Fassadenbegrünung reduziert die Erwärmung des Gebietes

Bewertung
baubedingte Auswirkungen: gering
anlagenbedingte Auswirkungen: mittel
betriebsbedingte Auswirkungen: gering

3.7. Landschaft / Erholung

Bestand
Das Planungsgebiet stellt sich als Ackerfläche südlich der Kurt-Kerschl-Straße und nördlich der Bundesautobahn A92 dar. Im Norden verläuft ein unbefestigter Flurweg. Die Fläche wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und weist nur im Norden entlang der Staatsstraße eine Baumreihe auf. Für die Erholung besitzt die Fläche keine Bedeutung, da sie nicht für die Naherholung erschlossen ist.

Auswirkungen:
Baubedingt kommt es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baustellenbetrieb. Anlagebedingt sind durch die Errichtung der Gebäude Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Anlagebedingt wird das Gewerbegebiet durch die massiven Baukörper unweigerlich zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Autobahn im Süden und die bestehenden Gewerbenutzungen im Westen und Osten sowie aufgrund der umfangreichen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen als mittel gewertet. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Erholung sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Eingrünung durch standortgerechte bzw. stadtklimageeignete Bäume und Sträucher
- Fassadenbegrünung aller im Westen liegenden Gebäude
- Begrenzung der Wandhöhe der geplanten Gebäude im Süden entlang der Autobahn auf 18 m bzw. 20 m

Bewertung
baubedingte Auswirkungen: mittel
anlagenbedingte Auswirkungen: mittel
betriebsbedingte Auswirkungen: gering

3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand
Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler oder Baudenkmäler im Bayerischen Denkmal-Atlas verzeichnet.

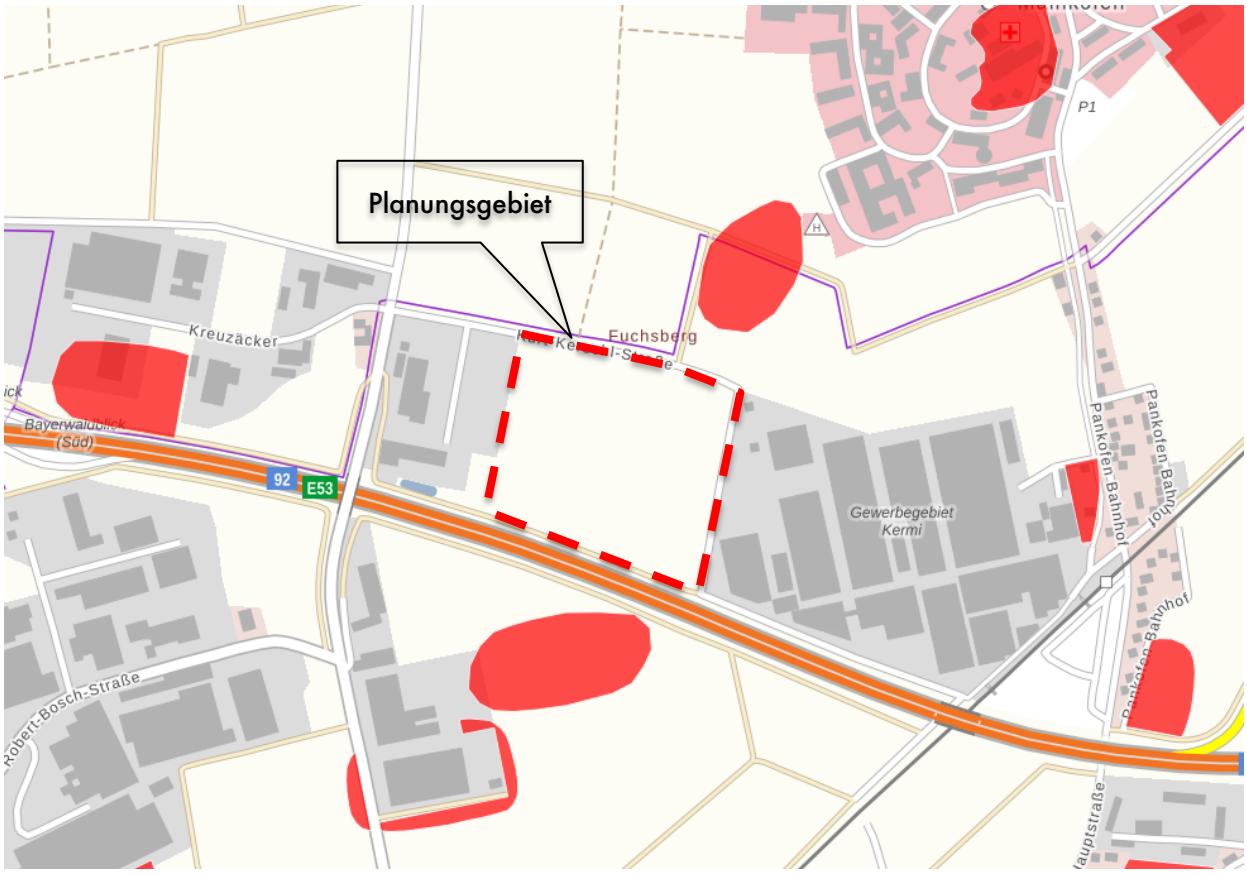

Abbildung 7: Denkmäler (rote Flächen) im Umfeld des Geltungsbereiches (rot gestrichelte Linie), Stand 02/2022, Quelle: Bayernatlas Plus

Im Süden und Norden liegen folgende Bodendenkmäler: D-2-7143-0034, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. D-2-7243-0288 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Das überplante Gebiet liegt demnach zwischen zwei bekannten Bodendenkmälern. Daher ist das Areal als Denkmalvermutungsfläche einzustufen.

Auswirkungen:
Durch die Umsetzung der Planung sind ggf. Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern zu erwarten, Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern sind nicht vorhanden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Bauvorgreifend sind Sondagegrabungen zur Klärung der Situation notwendig.

Bewertung:
insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.9. Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander

Bezüglich der zu erwartenden Wechselwirkungen wird auf eine enge Verkettung der Schutzgüter Luft, Klima, Wasser und Boden hingewiesen. Besonders zwischen Luft und Klima sind negativ verstärkende Wechselwirkungen vorstellbar. Insgesamt wird aber von keinen erheblichen Auswirkungen ausgegangen, da die Minimierungsmaßnahmen festgelegt sind und es sich um ein geplantes Gewerbe- und nicht um ein Industriegebiet handelt.

3.10. Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit Auswirkungen der benachbarten Gewerbegebiete ist in erster Linie in Bezug auf Lärmemissionen und speziellen Artenschutz wahrscheinlich. Diese Auswirkungen werden durch entsprechende Maßnahmen, die aus den Gutachten zu Immissionsschutz und Artenschutz resultieren (siehe Anhänge zur Begründung Bebauungsplan), auch in Zusammenschau mit bereits vorhandenen Belastungen, auf die gesetzlich vorgegebenen Normen begrenzt. Zudem ist eine Kumulierung der Auswirkungen bzgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie Boden und Wasser denkbar. Die nicht unerhebliche Versiegelung im Bereich der Planung zusammen mit vielerlei Emissionsquellen (Autobahn, Industrie, etc.) ist nicht zu negieren.
Erhebliche Auswirkungen durch die Kumulierung mit Auswirkungen der benachbarten Plangebiete sind jedoch nicht zu erwarten, da Minimierungsmaßnahmen festgesetzt sind und es sich um ein geplantes Gewerbe- und nicht um ein Industriegebiet handelt.

3.11. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da auf Ebene des Bebauungsplanes noch keine konkreten Bauanträge vorliegen.

3.12. Nutzung regenerativer Energien

Bei der Erstellung des Gebäudekonzepts sind Maßnahmen zur

- Energieoptimierung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumlufttechnische Anlagen und Beleuchtung),
- Energieeffizienz und Erneuerbare Energien (z.B. Anschluss an Heizwerk/Nahwärmeversorgung, Nutzung Solarenergie) einzuplanen und nachzuweisen.

3.13. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.
Im Zuge der Nutzung des Areals ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährt.

3.14. Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

<u>Standortalternativen</u>
Aufgrund der geplanten Erweiterung des östlich angrenzenden Betriebes sind keine sinnvollen Standortalternativen verfügbar, da die Erweiterungsfläche in räumlichem Zusammenhang mit dem Betriebsgelände stehen muss und nördlich ein Landschaftskorridor im außerstädtischen Raum (Bedeutung für Trenngrün, Sichtachsen, stadträumliche Eigenart) anschließt (siehe FNP/LP Deckblatt Nr. 23). Im Osten wird das bestehende Betriebsgelände durch eine Bahnlinie und Wohnbauflächen begrenzt. Somit ist lediglich eine Erweiterung nach Westen möglich.

<u>Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten</u>
Im Vorfeld wurde eine alternative Anordnung der Baufelder in Nord-Süd-Ausrichtung angedacht, die aber aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt wurde.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass die Fläche weiter als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet wird. Versiegelungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wären nicht zu erwarten.

5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes wurden herangezogen:

- Regionalplan der Region 12 Donau-Wald
- ABSP Landkreis Deggendorf
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Plattling
- Biotopkartierung Bayern
- BayernViewer-Denkmal des BayLfD
- BayernAtlasPlus
- Eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro Team Umwelt Landschaft
- Schalltechnischer Bericht Büro Geoplan

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden auf der Grundlage der Planung abgeschätzt und einbezogen.
Inhaltlich liegen die Schwerpunkte der Untersuchung darauf, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Dazu werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/ Fläche, Wasser, Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht.
Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltwirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Umweltauswirkungen sowie der betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter. Die Bewertung erfolgt verbal -argumentativ mittels einer dreistufigen Skala.

6. Monitoring

Als Monitoring werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung in den Grünflächen und der Artenverwendung
- Überprüfung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Entwicklung durch Ortseinsicht, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in einer dreistufigen Bewertung wie folgt zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch	mittel	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	mittel
Boden/Fläche	hoch	hoch	gering
Wasser	mittel	mittel	gering
Luft	gering	gering	gering
Klima	gering	mittel	gering
Landschaft/ Erholung	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

gering/keine | mittel | hoch

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen wurden - insgesamt betrachtet - keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Aufgestellt am 21.02.2022

Hammes

Dipl. Ing. (FH) Yvonne Hammes, Landschaftsarchitektin bdla, Landshut