

# Umweltbericht nach § 2 a BauGB

zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch  
Deckblatt Nr. 16 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Gewerbegebiet „GE Gaindorf“ Stadt Vilsbiburg

## Stadt Vilsbiburg

vertreten durch  
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Stadtplatz 26  
84137 Vilsbiburg

Telefon 08741 – 305-320  
Telefax 08741 – 305-620  
eder@vilsbiburg.de

Planung

M A R I O N L I N K E  
K L A U S K E R L I N G  
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N B D L A

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT  
Tel. 0871/273936  
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke, Landschaftsarchitektin  
B. Eng. Christina Buhr  
B. Eng. Florian Zweckl

Landshut, den 26. November 2018

## Einleitung

<b>1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitplanungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Darstellung der für die beiden Bauleitplanungen bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser .....</b>	<b>4</b>
<b>Hauptteil – Beschreibung und Bewertung .....</b>	<b>5</b>
3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	5
3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume .....	6
3.2 Schutzgut Boden.....	16
3.3 Schutzgut Wasser.....	16
3.4 Schutzgut Klima und Luft.....	16
3.5 Schutzgut Landschaft .....	17
3.6 Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter .....	17
3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr .....	18
<b>4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....</b>	<b>19</b>
4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	19
4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen .....	19
4.1.2 Wirkräume.....	20
4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt .....	21
4.1.4 Wechselwirkungen.....	21
4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante) .....	22
4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkbeurteilung .....	23
<b>5. geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - .....</b>	<b>24</b>
5.1 Vorgehensweise .....	24
5.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien .....	24
5.3 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans.....	24
5.4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	25
5.5 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen.....	25
<b>6. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen) .....</b>	<b>26</b>
6.1 Standortalternativen im Stadtgebiet – Vorgaben des Standortpotenzials (Ebene Flächennutzungsplan) ..	26
6.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan).....	26
<b>Schlussteil - Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung .....</b>	<b>27</b>
<b>7. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>27</b>
7.1 Angaben zu technischen Verfahren.....	28
7.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse .....	28
<b>8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>28</b>
<b>9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>29</b>
■ Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen .....	31

---

■ <b>Pläne .....</b>	<b>zum Umweltbericht</b>
Bestandsplan- Skizze Bestandssituation .....	M 1 : 1.000
Ausgleichsflächenkonzept Fl.Nr. 247/2, Gemarkung Wolferding .....	M 1 : 1.000

---

## Einleitung

### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitplanungen

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitplanungen für das „GE Gaindorf“ umfasst insgesamt 1,81 ha. Für den Bereich der bestehenden Betriebsgebäude, betriebszugehöriger Wohngebäude und einer Gaststätte in der Ortslage wird ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Westlich daran anschließend wird für die Erweiterung des Betriebes eine Gewerbegebietsfläche (GE) nach § 8 BauNVO geplant. Die Grundzüge der Planung sind den Begründungen jeweils unter Punkt 4 und 5 zu entnehmen.

Der Geltungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (= „Außenbereich“). Im Norden grenzt kleinflächig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr an den Geltungsbereich. Der gesamte Ortsteil Gaindorf wird als Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes mit grüner Querschraffur gekennzeichnet. Im Westen ist eine gliedernde Grünfläche dargestellt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich hier aus dem Flächennutzungsplan, da zeitgleich im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 16 durchgeführt wird.



Im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden 5 m breite Baum- und Strauchpflanzungen und naturnahe Wiesen zur Randeingrünung festgesetzt. Zudem leisten Großbäume am Südrand eine wirksame Ortsrandeingrünung.

Die Baufenster im Geltungsbereich umfassen insgesamt 8.691 m<sup>2</sup>. Geplant sind drei Gewerbeparzellen (GE 1 mit 2.549 m<sup>2</sup>, GE 2 mit 3.792 m<sup>2</sup> und GE 3 mit 3.971 m<sup>2</sup>).

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 definiert. Die zulässigen Wandhöhen sind bis 7,5 m und die Firsthöhen sind bis 10 m zulässig. Bezugshöhe ist die Höhenkote 442,50 müNN (siehe Planzeichen 15.1).

Planausschnitt Bebauungs- und Grünordnungsplan Stand Vorentwurf

Tabelle 1: wesentliche Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan

Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Gaindorf“		
<b>Gewerbeparzellen GE 1, GE 2 und GE 3</b>		
davon Umgriff Baugrenzen	7.312 m <sup>2</sup>	8.691 m <sup>2</sup>
davon private Grünflächen	677 m <sup>2</sup>	
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	702 m <sup>2</sup>	
<b>Mischgebiet</b>		
Umgriff der im Plan dargestellten Baugrenzen (= Baufenster)		3.919 m <sup>2</sup>
davon ehem. Schulhaus auf Fl.Nr. 63/3	180 m <sup>2</sup>	
davon Gaststätte auf Fl.Nr. 64	355 m <sup>2</sup>	
davon Wohnhaus auf Fl.Nr. 64/3	219 m <sup>2</sup>	
davon Wohnhaus auf Fl.Nr. 128	70 m <sup>2</sup>	
davon Betriebsgebäude auf Fl.Nr. 127/1	1.214 m <sup>2</sup>	
davon Betriebsgebäude auf Fl.Nr. 128/2	1.881 m <sup>2</sup>	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (z.B. Fahrflächen)		4.808
öffentliche Straßenverkehrsfläche, Kreisstraße LA 13, Bestand		477
öffentlicher Rad- und Fußweg, Planung		213
<b>Geltungsbereich</b>	<b>gesamt</b>	<b>18.108 m<sup>2</sup></b>

Entwurfsverfasser des Deckblatts Nr. 16 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Gaindorf“ vom 26. November 2018, ist das Büro Linke + Kerling, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut.

## 2. Darstellung der für die beiden Bauleitplanungen bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** 2013 liegt Vilsbiburg in einem allgemein ländlichen Raum und wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Grundsatz des LEP 2.1.7 (G) zielt darauf ab, dass Mittelzentren die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen. Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Weiter sollen eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Der **Regionalplan** der Region 13 Landshut weist die Stadt Vilsbiburg in der Karte 1 – Raumstruktur – als Mittelzentrum, hier einen „bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort“ aus (Anlage zur zweiten Verordnung zur Änderung vom 28. März 2007, verbindlich erklärt am 28.09.2007). Die Stadt Vilsbiburg liegt an einem Knotenpunkt von mehreren Entwicklungsachsen (Landshut – Vilsbiburg – Eggenfelden, Vilsbiburg – Mühldorf, Vilsbiburg – Erding). Entwicklungsachsen – hier die Bündelung von Bahnlinie und Bundesstraße B 299 – tragen zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung bei. Hieraus lassen sich besondere Standortvorteile im ländlichen Raum ableiten.

Im Regionalplan wird als Ziel A III 3.2 formuliert, dass es von besonderer Bedeutung ist, das Mittelzentrum Vilsbiburg bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum für seinen Verflechtungsbereich zu entwickeln. Dabei sind insbesondere anzustreben, die Industriestruktur zu erweitern und zu stärken, den Dienstleistungsbereich auszubauen sowie städtebauliche und funktionale Mängel zu beseitigen. Hierfür ist generell eine Zunahme an zukunftssicheren Arbeitsplätzen erforderlich. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen verbessert und die Attraktivität insgesamt erhöht werden. Des Weiteren wird in den Zielen B II 2 darauf hingewiesen, dass im Mittelzentrum Vilsbiburg für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichend gewerbliche Siedlungsflächen bereitgehalten werden sollen.

Die Karte 2 Siedlung und Versorgung enthält zum Planungsgebiet keine Aussagen (Stand laut 5. Verordnung, verbindlich erklärt am 28.12.2011). Das nächstliegende Vorranggebiet für Kies und Sand KS 109 befindet sich nordwestlich von Vilsbiburg im Gemeindebereich von Geisenhausen. Das nächst gelegene Wasserschutzgebiet und Vorranggebiet für Wasserversorgung besteht im Südosten Vilsbiburgs.

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – liegt der Geltungsbereich knapp außerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 23 „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“ (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006). Zum 04.02.2017 wurde das Vilstal östlich des Siedlungsbereichs zugleich als Teil des Regionalen Grünzuges Nr. 10 „Vilstäler“ verbindlich erklärt.

Im Planungsgebiet selbst sind nach **Waldfunktionskarte** Region 13 Landkreis Landshut (Stand Oktober 2013) keine Waldflächen verzeichnet. Im weiten Umfeld des Planungsgebietes, nordwestlich wie auch östlich bestehen Privatwaldflächen. Diesen kommt zum einen eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und für die Erholung zu.

Im Kapitel 3 werden die einschlägigen Fachplanungen überprüft, vor allem das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**, die **Biotopkartierung Bayern Flachland** und das **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**. Ebenso ist der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete** in Bayern des LFW (IÜG, Quelle: <http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua>) auszuwerten.

Im Zuge der **Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 08.09.2017 wurde der sog. Katalog der Schutzgüter erweitert um die Begriffe: **Fläche, Klimanapassung** und die Nutzung **erneuerbarer Energien und Energieeinsparung**, Art und Menge von **Emissionen** (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) sowie sachgerechter Umgang mit **Abfällen und Abwässern**, das **Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen** (für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, Umwelt) sowie die **Kumulierung der Auswirkungen** in Zusammenhang mit Vorhaben benachbarter Planungsgebiete.

## Hauptteil – Beschreibung und Bewertung

### 3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Bei der derzeitigen Nutzung des Geltungsbereichs überwiegt Intensiv-Grünland neben einem kleinen Teilbereich Ackerfläche im Norden sowie im Westen bereits rund 0,9 ha versiegelte Bereiche die sowohl als Betriebsfläche, Ausstellungsgelände und betriebsbezogene Wohngebäude sowie das Dorf-Gasthaus genutzt werden.

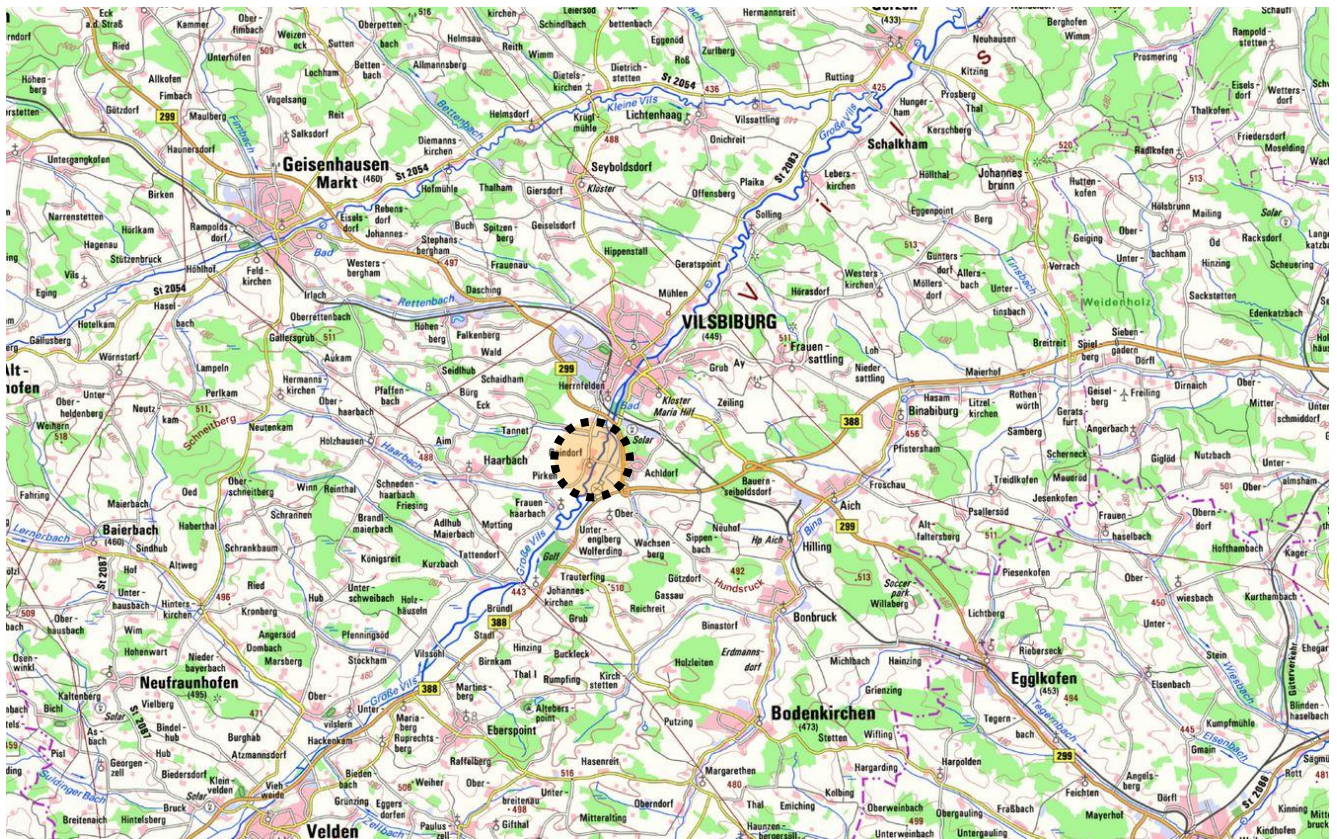
Formal handelt es sich laut rechtskräftigem Flächennutzungs- und Landschaftsplan um Flächen der Landwirtschaft. Zudem befinden sich vereinzelt Bestandsgehölze, v. a. Obstbäume. Im Randbereich ist eine geplante Ortsrandeingrünung dargestellt sowie ein Denkmal. Dieses Denkmal wird im Deckblatt nicht mehr dargestellt, da es gemäß dem Internetportal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht mehr vorhanden ist. Der gesamte Geltungsbereich liegt laut Flächennutzungsplan in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Laut dem Regionalplan endet dieses jedoch bereits vor der Bebauung im Osten von Gaindorf (siehe Kapitel 2 auf Seite 4).

Das Planungsgebiet befindet sich 2 km südlich des Stadtgebiets von Vilsbiburg im Ortsteil Gaindorf. Der Geltungsbereich umfasst eine ebene Fläche (über 440 müNN). Die Höhenlage der Geländeoberfläche befindet sich durchwegs zwischen 442,0 und 443,0 müNN.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich mehrere Gebäude die als Wohnhäuser genutzt werden. Des Weiteren sind neben einem Verkaufsgebäude auch diverse befestigte Lagerflächen und kleine Lagerhallen sowie Werkstätten vorhanden. Weitere Bebauung grenzt direkt an drei Seiten an den Geltungsbereich an. Einzig im Westen geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft über.

Das Tal der Großen Vils prägt den Landschaftsraum nordöstlich und südlich Geltungsbereichs in Gaindorf. Im Hügelland prägen großflächige Ackerschläge und teilweise noch Grünlandnutzung in den Taleinzügen sowie wenige Waldflächen, v. a. im Bereich der Vilstal-Hangleiten den Naturraum.

Die Bundesstraße B 299 führt von der Kreuzung mit der B 388 bei Achldorf östlich des Vilstals über Vilsbiburg in etwa 21,5 km Luftlinie Nordöstlich (Richtung Landshut) zur Autobahn A 92. Richtung Süden führt die Bundesstraße B 299 auf die Autobahn A 94 in 23 km Luftlinie. Durch Gaindorf verläuft die Kreisstraße LA 13, die mehrfach an die B 299 im Norden und Osten anbindet.



Übergeordnete Lage - Ausschnitt aus der Topographischen Karte

(Kartenausschnitt nicht maßstäblich)

### 3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume

Das Planungsgebiet liegt südlich der Stadt Vilsbiburg im Ortsteil Gaindorf und dort am westlichen Siedlungsbereich. Vilsbiburg erfüllt die Funktionen eines Mittelzentrums, das gemäß Regionalplan bevorzugt zu entwickeln ist.

Naturräumlich ist dieser Bereich der Naturraum-Untereinheit 060-C „Vilstal“ im Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn einzuordnen. Die potenzielle natürliche Vegetation besteht aus „Erlen-Eschen Auwald (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten–Erlen-Auwald (Circaeo-Alnetum glutinosae, Quelle: nach Seibert 1968).

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP), Landkreisband Landshut (Stand Juli 2003), trifft für das Planungsgebiet eine Aussage. Der Geltungsbereich liegt zum Teil in der überregionalen Verbundachse der Vils und dem Unterlauf von Großer und Kleiner Vils. Das Ziel ist der Erhalt und die Wiederherstellung naturnah mäandrierender Flussläufe und ihrer Dynamik, die Sicherung überregional bedeutsamer Artvorkommen (u.a. Fließgewässerlibellen) sowie die Stärkung der Funktion als überregional wirksame Vernetzungsstrukturen (ABSP 2003, Karte: Ziele Gewässer). Für die Feuchtgebiete der Vilsaue ist die Optimierung und Wiederherstellung eines strukturreichen Flussauenkomplexes mit Wiesenbrüterlebensräumen und großflächigen, vielfältigen Feuchtgebietskomplexen als Ziel definiert (Ziele Feuchtgebiete). Die un bebauten Bereiche fallen unter weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten und Lebensraumspektrum. Dort ist das Ziel die Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecken säumen in strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten (Ziele Trockenstandorte).

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich laut **amtlicher Biotopkartierung Bayern Flachland** (FIN-Web, Zugriff Juni 2017) keine amtlich kartierten Biotope. Innerhalb des Planungsgebietes selbst befinden sich keine kartierten Biotope. Die nächstgelegenen Biotope liegen östlich des Planungsgebietes. In einer Entfernung von etwa 80 m liegt das Biotop „Ufervegetation entlang der Großen Vils, Naß- und extensive Wiesen südlich Vilsbiburg“ (7540-0047-006), südlicher entlang der Vils ist auch die „Ufervegetation entlang der Großen Vils, Naß- und extensive Wiesen südlich Vilsbiburg“ (7540-0047-007) und daneben „Feuchtwald und Naßwiese südlich Gaindorf“ (7540-0048-001) verortet.

Nach dem **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) wird das Planungsgebiet, in der Karte 2.1 **Flächige Nutzung**, als Gebiet mit überwiegend Ackernutzung dargestellt. Die stoffliche Belastung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist mit überwiegend gering bewertet. Ebenfalls zeigt die Karte 2.2 **sonstige Nutzungen und Funktionen** im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die aktuelle Lebensraumqualität für Tier- und Pflanzenarten ist im Planungsgebiet mit überwiegend gering bewertet (Karte 1.4 **Schutzgut Arten und Lebensräume**). Zudem besteht ein überwiegend geringes Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdet Lebensräume. Laut LEK ist ein landesweit bedeutsamer Lebensraum im weiteren Umfeld vorhanden. In der **Konfliktkarte Arten und Lebensräume** (3.3) wird die Lebensraumqualität durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft mit überwiegend gering dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht getroffen. Die **Zielkarte 4.3** bewertet das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld mit einer allgemeinen Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten. Im näheren Umfeld befindet sich mit der Vilsaue ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten sowie einer Biotopverbundachse mit hervorragender Bedeutung.

#### Bestandsbeschreibung Planungsgebiet – Oberflächen und Vegetationsbestand

Der Geltungsbereich stellt sich in großen Teilen als versiegelte Fläche dar. Ausschließlich der westliche Bereich wird **großflächig als Intensiv-Grünland** bewirtschaftet (u.a. Fingerkraut, Löwenzahn) und kleinflächig im Norden als Ackerfläche. Im Randbereich des Intensiv-Grünlandes zur Bebauung ist ein bis zu 1 m breiter Streifen mit Altgras- und Hochstaudenflur (überwiegend Brennessel) entstanden.

Im Süden **liegt** noch ein Teil einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich. Hier sind eine Thujenhecke und mehreren Obstbäumen sowie Haselsträuchern und zwei großen Eichen als raumwirksame Strukturen vorhanden.

**Nordöstlich** angrenzend befindet sich ein weiterer Hausgarten. Dieser wird in zwei Teile untergliedert. Der westlich Gartenbereiche ist zum Intensiv-Grünland durch einen Maschendrahtzaun abgegrenzt. Ein Strauchhasel wächst dort auf. Im östlichen Bereich befindet sich neben einer Kiefer auch ein Apfelbaum zudem grenzt eine Strauchhasel die Sicht zur Hauszufahrt ab. Eine richtige Abschirmung zu den Lagerflächen vor dem Wohnhaus ergibt sich durch eine etwa 2 m hohe Mauer. Vor dieser ist auch noch ein Apfelbaum innerhalb eines Pflanzbeetes zwischen den Stellplatzflächen und Gartenzaun.

Eine Hainbuchenhecke grenzt den Zufahrtsbereich des **südlich** gelegenen Wohnhauses ab. Eine weitere Hainbuchenhecke dient als Abgrenzung und Sichtschutz in Teilen entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Zwischen Hecke und Straße liegt noch ein Streifen mit häufig gemähtem Grünland.

Im **Norden** innerhalb der nördlichen Ausbuchtung des Geltungsbereichs ist eine weitere Grünfläche vorhanden, die zum einen dem dahinterliegenden Haus zuzuordnen ist, aber auch als Ausstellungsfläche genutzt wird. Dazwischen wächst ein weiterer Apfelbaum, etwa 7 m hoch, auf. Zwischen den Ausstellungsstücken wachsen ein Bux sowie ein Rhododendron. Auf der anderen Seite des Hauses dient eine weitere Hainbuchenhecke als Abgrenzung zum angrenzenden Feuerwehrhaus. Dieses befindet sich jedoch nicht mehr im Geltungsbereich. An der östlichen Plangebietsgrenze steht ein einzelner Großbaum (Winter-Linde) in einer Schotterfläche, die als Parkplatz genutzt wird.

### **Bestandsbeschreibung näheres Umfeld des Planungsgebietes**

Im Norden und Süden grenzen Hausgärten und Feldwege bzw. -straßen an den Geltungsbereich an. Im **Norden** wachsen entlang der Baugebietsgrenze niedrige Strauchhecken und einzelne Nadel- und Laubbäume auf. Hinter dem Wohn- und dem Feuerwehrhaus beginnt eine weitläufige Ackerfläche.

Im **Osten** grenzen an den Schotterparkplatz mehrere private Grünflächen mit mächtigen Einzelbäumen an. Diese gehören zu verschiedenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Baum-Strauchhecke entlang des Kundenparkplatzes befindet sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs. Die Baum- und Strauchkronen bilden jedoch einen Überhang, in Richtung Parkplatz, von bis zu 4 m.

Im **Süden** springt der Geltungsbereich nach innen und grenzt ein Wohn-Grundstück aus. Die austreibende Thujahecke mit in Lücken aufwachsendem Hartriegeln und Strauchhasel bildet weiter die Grenze. Der mächtige Einzelbaum (Hainbuche) ragt auf das Intensiv-Grünland hinüber. Südlich der Straße – bereits außerhalb – sind weitere Wohnhäuser mit Gärten vorhanden.

Im **Westen** grenzt eine Ackerfläche (Fl.Nr. 138) an. Zwischen Ackerfläche und Feldweg (Kiesweg, Fl.Nr. 141) befindet sich eine weitere **Lagerfläche im Außenbereich** (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als gliedernde Grünfläche, Fl.Nrn. 129 und 129/1). Diese ist zur freien Landschaft hin durch Maschendrahtzaun abgetrennt. Der östliche Teil der Lagerfläche ist mit Rasengittersteinen befestigt worden. Zwischen den gelagerten Baumaterialien (überwiegend in Bigpacks verpackt) und dem Zaun verläuft von Osten nach Nordwesten ein Erdwall. Dieser beginnt mit einer Höhe von 1,5 m und wird immer flacher. Überwiegend zeigt sich eine Altgras- und Hochstaudenflur mit partiellem Brennesseelfluren. Ein Erdwall in der Mitte der Lagerfläche und der Streifen entlang des Weges weisen denselben Bewuchs auf.

Der westliche Bereich der Lagerfläche ist insgesamt unbefestigt und flächig bewachsen. Ausschließlich dort wo längere Ablagerungen erst kurzfristig entfernt wurden ist kein Bewuchs sichtbar sondern Reste von Holz oder Baustoffen zu erkennen. Besonders in den Randbereichen sind Holzstapel, alte Traktoren oder Maschinenteile sowie Baustoffe (u. a. Steine, Paletten) abgestellt.

Nordwestlich geht die Lagerfläche in eine leichte Senke mit Weidengebüsch über. Die Weiden sind bis 10 m hoch und im Unterwuchs sind sowohl Flatterbinse als auch Waldsimse zu finden. Neben der Senke befindet sich ein Erdwall mit demselben Bewuchs von Gras- und Hochstauden wie auf der restlichen Fläche. Daneben und darauf finden sich Ablagerungen mit Gartenabfällen (Mähgut, Sträucher). Diese befinden mit weiteren Bauabfällen (Plastikfolie) auch innerhalb der Senke.

Am westlichen Ende dieser Lagerfläche befindet sich kleinflächig ein Weidengebüsch mit einer Höhe von etwa 6 m. Neben diesem Weidengebüsch liegt eine leichte Senke vor in der neben einer Grasflur auch Binsen und Seggen aufgewachsen sind. Diese wachsen aufgrund von der dichten Grasflur und einzelnen Ablagerungen (u.a. Plastikplanen) recht unregelmäßig auf.

### **Tierwelt – Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Für die Tierwelt ist das Planungsgebiet aufgrund der Strukturarmut durch die bestehenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die bereits versiegelten und bebauten Flächen nur bedingt bzw. nur für wenige als Lebensraum von Bedeutung. Doch stellen Gebäudestrukturen auch potentielle Lebensräume dar. Die offenen Flächen können von Insekten und Kleinsäugetiere (v.a. Fledermäuse), sowie Vögel als Nahrungs- und Jagdhabitats genutzt werden.

Nach den Arteninformationen zu saP-relevanten Arten der online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-online-Arbeitshilfe, <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand: Oktober 2017) für das TK-Blatt 7540 (Vilsbiburg) könnten im Planungsbereich folgende, möglicherweise durch die Bauvorhaben beeinträchtigte, saP-relevante Arten vorkommen.

## Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	2	2	u
Castor fiber *	Biber *		V	g
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g
Myotis myotis	Großes Mausohr	V	V	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	3		g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	3	V	u
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermas	2	D	?

Mit einem Vorkommen des **Bibers** im Planungsgebiet ist aufgrund der Lage und der Lebensraumausstattung nicht zu rechnen. Ein **Vorkommen** der Art kann **nach derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen** werden.

Die Sommerquartiere von Einzeltieren und Wochenstuben der **Mopsfledermaus** liegen ursprünglich in Waldgebieten und sind dort vor allem hinter abstehender Rinde von absterbenden oder toten Bäumen, seltener auch in Baumhöhlen oder -spalten zu finden. Die Quartiere werden oft gewechselt und in der Regel nur wenige Tage lang genutzt; daher ist die Art auf ein hohes Quartierangebot angewiesen. Sekundäre Quartierstandorte können Gebäudespalten in dörflichem Umfeld oder an Einzelgebäuden sein, wo sie sich bspw. hinter Holzverkleidungen oder Fensterläden Schutz sucht. Die Siedlungsgebiete innerhalb des Geltungsbereichs bieten der Art potentielle Quartiere. Da diese jedoch von der Planung unberührt bleiben und die bisherige Nutzung weiterhin besteht, ist von **keiner Beeinträchtigung** auf die Art auf auszugehen. **Der Erhaltungszustand** bleibt nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Die **Bechsteinfledermaus** ist eine typische „Waldfledermaus“. Sie bevorzugt strukturreiche Laubwälder oder Mischwälder mit einem großen Angebot an Quartieren in Baumhöhlen oder Nistkästen. Jagdgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu ihren Quartieren, bevorzugt in Buchen- oder Buchen-Eichenwäldern. Die Art gehört zu den „Gleanern“, d. h. sie nehmen ihre Beute hauptsächlich im Flug von Blättern, Ästen und dem Boden auf. Aufgrund nicht vorhandener Lebensräume kann ein **Vorkommen** der Art im Planungsgebiet **nach derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen** werden.

Das **Braune Langohr** gilt als charakteristische Waldart und nutzt eine breite Palette von Habitaten, u.a. auch Nadelholzbestände. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und bejagt hier auch Gehölzstrukturen in den Ortschaften. Die Jagd findet in dichter Vegetation statt und sucht Oberflächen von Gehölzen nach Nahrung ab (= Gleaner). Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen bevorzugt. Ein Vorkommen der Art im Geltungsbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Potentielle Sommerquartiere in Form von Gebäuden bleiben von der Planung jedoch unberührt. Einzelne Gehölze in Hausgärten werden durch die geplante Lagerhalle entfernt. Im direkten Umfeld und im Planungsgebiet verbleiben jedoch zahlreiche weitere Gehölze deshalb ist **nicht mit einer Beeinträchtigung der Art zu rechnen**. Somit bleibt **der Erhaltungszustand** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Die **Fransenfledermaus** ist sowohl in Wäldern als auch in Siedlungen anzutreffen. Für Wochenstuben und Einzelquartiere werden im Wald Baumhöhlen und Nistkästen gewählt. In Ortschaften werden gerne Hohlblocksteine besiedelt. Als Winterquartiere dienen unterirdische Höhlen, Stollen oder Keller. Die Art nutzt bevorzugt Wälder und gehölzreiche Landschaftsteile (z.B. Parks und Gärten) für die Jagd. Ihre Beute sammeln sie im Flug von Ästen und Blättern absammeln s. g. „Gleaner“. Der Geltungsbereich bietet der Art sowohl potentielle Quartiere wie auch ein potentiell Jagdhabitat. Die Gebäude sind von der Planung jedoch nicht betroffen. Einzelne Gehölze in Hausgärten werden durch die geplante Lagerhalle entfernt. Im direkten Umfeld und im Planungsgebiet verbleiben jedoch zahlreiche weitere Gehölze deshalb ist **nicht mit einer Beeinträchtigung der Art zu rechnen**. Somit bleibt **der Erhaltungszustand** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Der Lebensraum des **Großen Abendseglers** sind tiefere, gewässerreiche Lagen mit Auwäldern und anderen älteren Baumbeständen, wie Laub- und Mischwäldern oder Parkanlagen. Sein Jagdhabitat befindet sich im freien Luftraum in 15 bis 50 m Höhe. Als Sommerquartiere dienen überwiegend Baumhöhlen (meist Spechthöhlen) und Vogelnist- oder Fledermauskästen, aber auch Außenverkleidungen und Spalten an hohen Gebäuden. Ein Vorkommen der Art kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Jedoch sind im näheren Umfeld, mit der Vils weitaus attraktivere Habitats vorhanden. Zudem wird der kleinflächige Wegfall von Gehölzen durch zahlreiche weitere Bäume in der Umgebung ausgeglichen. Aufgrund vergleichbaren Habitats im nahen Umfeld sowie dem



Verbleib der Gebäudestrukturen als potentielle Sommerquartiere ist eine **Beeinträchtigung auszuschließen** und der **Erhaltungszustand bleibt** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Das **Große Mausohr** ist eine Gebädefledermaus, welche als Jagdgebiet Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht. Seltener jagen Mausohren auch auf Äckern, Weiden oder über anderem kurzrasigem (frisch gemähten) Grünland. Sommerquartiere befinden sich meist in Baumhöhlen, Felsspalten, Dachböden, Gebäudespalten oder Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Kellern, Stollen bezogen. Der Geltungsbereich bietet dem großen Mausohr potentiell Lebensraum. Die Gebäude bleiben von der Planung unberührt. Als potentielles Jagdhabitat wird das Intensiv-Grünland durch den Bau der Lagerhalle wegfallen. Da es sich um einen kleinflächigen Bereich mit angrenzend weiteren Ackerflächen und Grünländern handelt ist von **keiner Beeinträchtigung** der Art auszugehen. Somit bleibt **der Erhaltungszustand** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische "Dorffledermaus" bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen. Die Kleine Bartfledermaus jagt in unterschiedlichen Höhen sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen. Ein Vorkommen der Art kann aufgrund potentieller Habitate im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Quartiere an Gebäuden werden von der Planung jedoch nicht beeinträchtigt. Der Randbereich eines Hausgartens wird durch die geplante Lagerhalle mit Zufahrt überplant. Doch ist dieser Bereich nur sehr kleinflächig und in direktem Umfeld bieten weitere Privatgärten gleich Gehölzstrukturen. Eine **Beeinträchtigung** der Kleinen Bartfledermaus kann somit **ausgeschlossen** werden. **Der Erhaltungszustand bleibt** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Die Sommerquartiere von Einzeltieren und Wochenstuben der **Mopsfledermaus** liegen ursprünglich in Waldgebieten und sind dort vor allem hinter abstehender Rinde von absterbenden oder toten Bäumen, seltener auch in Baumhöhlen oder -spalten zu finden. Die Quartiere werden oft gewechselt und in der Regel nur wenige Tage lang genutzt; daher ist die Art auf ein hohes Quartierangebot angewiesen. Sekundäre Quartierstandorte können Gebäudespalten in dörflichem Umfeld oder an Einzelgebäuden sein, wo sie sich bspw. hinter Holzverkleidungen oder Fensterläden Schutz sucht. Die Jagdgebiete der Mopsfledermaus sind Wälder unterschiedlichster Art. Die Gebäude von Gaindorf bieten potentielle Sekundärhabitate für die Art. Ein Vorkommen der Art kann daher nicht vollkommen ausgeschlossen werden, jedoch werden die vorhandenen Gebäude von der Planung nicht berührt. Eine **Beeinträchtigung** kann somit **ausgeschlossen** werden. **Der Erhaltungszustand bleibt** nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Die **Wasserfledermaus** ist überwiegend eine Waldfledermaus. Sie benötigt strukturreiche Landschaften, die Gewässer und viel Wald aufweisen sollten. Hauptjagdgebiete sind langsam fließende oder stehende Gewässer, an denen sie dicht über der Wasseroberfläche, in etwa 30 cm Höhe, schnell und wendig feste Bahnen zieht und dabei Insekten an oder auf der Wasseroberfläche ergreift. Darüber hinaus jagen die Tiere aber in Wäldern, Parks oder Streuobstwiesen. Geeignete Lebensräume befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der Vils. Da diese Art aber keinen Bezug zur Siedlung oder siedlungsnahen Flächen aufweist ist von **keiner Beeinträchtigung** auszugehen. Aufgrund nicht vorhandener Lebensräume kann ein **Vorkommen** der Art im Planungsgebiet **nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen** werden.

Die **Zweifarbflödermaus** ist in offenen, waldarmen Landschaften zu finden. Hier erstrecken sich ihre Jagdgebiete wie z.B. landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aufforstungsflächen und Gewässern. Die Art bejagt den freien Luftraum in 10 bis 40 m Höhe. Als Quartiere dienen typischerweise senkrechte Spalten an Häusern und Scheunen, vor allem hinter Fassadenverkleidungen, überlappenden Brettern und Fensterläden. Winterquartiere können Gebäude, Steinbrüche und Felswände darstellen. Innerhalb des Planungsgebiets und im Umfeld sind potentielle Habitate für die Art in Form von Spalten und Ritzen an Gebäuden vorhanden. Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Planung jedoch nicht verändert. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Jagdhabitate entfallen. Da direkt an den Geltungsbereich weitere großflächige Offenlandflächen angrenzen ist von keiner Beeinträchtigung der Art auszugehen. **Der Erhaltungszustand** bleibt somit nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Die **Zwergfledermaus** ist sowohl in Dörfern als auch in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitate. Bejagt werden, in fünf bis 20 m Höhe, Gehölzsäume aller Art, Gärten oder von Gehölzen umstandene Gewässer, Straßenlaternen, aber auch im geschlossenen Wald oder auf Waldwegen ist sie nicht selten. Typische Quartiere sind Spaltenquartiere an Gebäuden wie bspw. Rollladenkästen oder Fensterverkleidungen. Winterquartiere befinden sich z. B. in Mauerspalten, in Ritzen zwischen Dachgebälk, hinter Fassadenverkleidungen. Aufgrund potentieller Habitate im Geltungsbereich ist ein Vorkommen der Art nicht auszuschließen. Die Gebäude werden nicht jedoch nicht von der Planung berührt. Ein Teilbereich eines Privatgartens

und das Intensiv-Grünland werden durch die geplante Gewerbebebauung zerstört. Dabei werden nur einzelne Gehölze gerodet. Durch die geplante Neupflanzung von Gehölzen als Eingrünung und die Hausgartenbereich im direkten Umfeld ist von keiner Beeinträchtigung der Art auszugehen. **Der Erhaltungszustand bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten.**

Die Osthälfte des Planungsgebietes könnte ein Jagdgebiet für die genannten Arten darstellen. Es kann eine **negative Beeinträchtigung** auf die genannten Fledermausarten nach derzeitigem Kenntnisstand **ausgeschlossen werden.**

### Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Lacerta agilis	Zauneidechse	V	V	u

Die **Zauneidechse** bevorzugt trockene und Wärme speichernde Substrate, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte steinige Waldränder. Auch bauliche Strukturen wie Bahndämme, Straßenböschungen oder (Strom- und Gas-) Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind, werden besiedelt. **Ein Vorkommen der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume ausgeschlossen werden.**

### Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s
Hyla arborea	Laubfrosch	2	3	u
Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	D	G	?
Triturus cristatus	Kammolch	2	V	u

Die **Gelbbauchunke** besiedelt häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen (Kies- und Tongruben, Steinbrüche) oder militärische Übungsplätze. Hier findet sie noch geeignete Laichgewässer: offene, besonnte flache Klein- und Kleinstgewässer wie mit Wasser gefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regentrückhaltebecken oder Gräben, die gelegentlich auch austrocknen. Die erwachsenen Tiere sind dann im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden. Tagsüber verstecken sie sich auch an Land in Spalten oder unter Steinen. **Ein Vorkommen der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume ausgeschlossen werden.**

Der **Laubfrosch** ist eine geeignete Leitart der Biotopvernetzung, da dessen Lebensräume weit voneinander (mehrere Kilometer) entfernt liegen können. Wanderkorridore wie Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben oder auch reich strukturiertes Grünland sind von essenzieller Bedeutung. Der Laubfrosch ist eine Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen- und Auenlandschaften, mit schwankendem Grundwasserstand. Flussauen, naturnahe Wälder mit Gewässer samt Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften werden als Lebensräume genutzt. Aber auch Abbaustellen mit ausgedehnten Feuchflächen in Kombination mit Hecken und Gebüsch, sowie geeigneten Laichgewässern werden besetzt. **Ein Vorkommen der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume ausgeschlossen werden.**

Der **Kleine Wasserfrosch** ist nicht sehr stark an das Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden. Die Art bewohnt vorzugsweise Au- und Bruchwälder, sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf der Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringen. Große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden. Die Überwinterung findet an Land statt. Bevorzugte Laichgewässer sind kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die Sonnen-exponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind. **Ein Vorkommen der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume ausgeschlossen werden.**

Der **Kammolch** nutzt ein großes Spektrum an stehenden Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland, von Weihern in verschiedensten Abbaustellen über Teiche und Regentrückhaltebecken bis hin zu Altwässern, Gräben und Weihern in Auen. Optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und "stabile" Stillgewässer, die neben vielen (Unter-)Wasserpflanzen auch pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen. Wichtig ist die Nähe, von

beispielsweise Feucht- und Nasswiesen, Brachen oder lichten Wäldern. **Ein Vorkommen der Art kann nach derzeitigen Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume ausgeschlossen werden.**

### Schmetterlinge

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	V	V	u

Hauptlebensräume des Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling sind Pfeifengraswiesen, Feuchtwiesen, Glatthaferwiesen und feuchte Hochstaudenfluren, aber auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen. Aufgrund der hohen Mobilität finden sich immer wieder Falter außerhalb geeigneter Larvalhabitate. Die Eiablage erfolgt ausschließlich in die Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), welcher im Planungsgebiet bei der Bestandskartierung nicht nachgewiesen werden konnte. Nach dem Schlupf bohrt sich die Raupe ein und befrisst die Blüte von innen. Im vierten Larvenstadium verlässt die Raupe die Pflanze und vollzieht ihre weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten. Als Hauptwirt fungiert die Rote Knotenameise (*Myrmica rubra*). Die Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i.d.R. den begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße des Falters dar. Da keine geeigneten Lebensräume im Planungsgebiet bestehen ist ein **Vorkommen** der Art im Planungsgebiet nach derzeitigen Kenntnisstand **nicht zu erwarten**.

### Weichtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Unio crassus (Gesamtart)	Gemeine Flussmuschel	1	1	s

Die Bachmuschel besiedelt saubere, aber eher nährstoffreichere Bäche und Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig-kiesigem Substrat. Sie ernährt sich von feinen und feinsten organischen Teilchen, die sie mit Hilfe ihrer Kiemen ausfiltert. Bevorzugt wird eine Gewässergüte um Güteklasse II und geringe Nitratbelastung. Ein **Vorkommen** der Art kann nach derzeitigen Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

### Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK				
				B	R	D	S	W
Accipiter gentilis	Habicht	V		u				
Accipiter nisus	Sperber			g	g			
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger			g				
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s				
Alcedo atthis	Eisvogel	3		g				
Anthus pratensis	Wiesenpieper	1	2	u				
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	s				
Apus apus	Mauersegler	3		u				
Ardea cinerea	Graureiher	V		g				g
Asio otus	Waldohreule			u				
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g			
Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	s				
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	u	u			
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	u				
Crex crex	Wachtelkönig	2	2	s				
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	g				
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	u				
Dryocopus martius	Schwarzspecht			u				
Emberiza calandra	Graumammer	1	V	s				
Emberiza citrinella	Goldammer		V	g				
Falco subbuteo	Baumfalke		3	g				
Falco tinnunculus	Turmfalke			g				
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	s	u			
Gallinula chloropus	Teichhuhn		V	u				
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		u				
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	u				
Lanius collurio	Neuntöter	V		g				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK				
				B	R	D	S	W
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	g				
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen			g				
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			u				
<i>Numenius arquata</i>	Grosser Brachvogel	1	1	s	s			u
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	g				
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	g				
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	s				
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	g				
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	u				
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	s				
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			u				
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V	V	u				
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	s				
<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig			g	g			g
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	g				
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			g				
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		g				
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		?				
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		u				
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	s	u			

In der Arbeitshilfe sind insgesamt 47 Vogel-Arten aufgelistet, davon sind alle Arten bis auf die Klappergrasmücke (unbekannt) in dem Erhaltungszustand in der kontinentalen Region (EZK) als Brutvorkommen, sieben Arten als Rastvorkommen und drei Arten als Winterkommen erfasst.

Typische Offenlandarten, bzw. Arten der Kulturlandschaft, die im Gebiet vorkommen könnten sind **Braunkehlchen, Bekassine, Großer Brachvogel, Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtelkönig** und **Wachtel**. Diese sind Bodenbrüter und auf strukturreiche Agrarlandschaften mit ausreichendem Nahrungsangebot mit Extensivgrünland, Feldrainen und Brachen angewiesen. Wesentlich für bspw. Kiebitz und Feldlerche ist zudem eine Lage in der offenen, weitgehenden gehölzfreien Feldflur, nicht an durch KFZ- oder Erholungsverkehr stark frequentierten Wegen und unter 100 m Abstand zu Straßen. Bereiche unter 100-150 m Abstand zu Vertikalstrukturen, wie geschlossene Gehölze und Bebauung, werden gemieden. Ähnliche Ansprüche stellt der Große Brachvogel und das Rebhuhn. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich neben einer Fläche mit Intensiv-Grünland überwiegend Gebäude und versiegelte Flächen. Aufgrund der alltäglichen Nutzungen der Fläche für den Verkauf, als Lager und Wohnnutzung ist von einer aktuell erheblichen Kulissenwirkung und Störung der Artenauszügen dass ein **Vorkommen** im Randbereich der Offenlandfläche **ausgeschlossen** werden kann. Der Erhaltungszustand der betroffenen Vogelarten bleibt somit nach derzeitigem Erkenntnisstand erhalten.

Die **Schleiereule** ist ein Brutvogel des Tieflandes. Ihre Brutplätze liegen in und an menschlichen Bauwerken. Jagdgebiet ist offenes Gelände am Rand von Siedlungen oder neben Straßen und Wegen und sonstigen Teilen der offenen Kulturlandschaft, die ein relativ hohes und vor allem auch leicht erreichbares Angebot von Kleinsäugetieren versprechen. Im Geltungsbereich ist kein Brutnachweis gegeben. Durch die Planung wird der Offenlandbereich als Jagdhabitat entfallen. Aufgrund der direkt angrenzenden weiteren Acker- und Grünlandflächen ist davon auszugehen dass der **Erhaltungszustand** der Art nach derzeitigem Kenntnisstand **erhalten bleibt**.

Bei **Blaukehlchen, Eisvogel, Graureiher Teichrohrsänger** und dem **Teichhuhn** ist mit einer Beeinträchtigung im Planungsgebiet und im weiteren Umfeld aufgrund der Beschaffenheit des Gebietes nicht zu rechnen. Im Planungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer samt Ufervegetation vorhanden. Die Vils befindet sich in nahem Umfeld wird durch weitere Bebauung jedoch zum Planungsgebiet abgegrenzt. Da keine geeigneten Lebensräume im Planungsgebiet bestehen ist ein Vorkommen der Art im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Somit kann **eine Beeinträchtigung ausgeschlossen** werden.

**Baumpieper, Grauspecht, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Sperber, Schwarzspecht, Turteltaube, Waldkauz, Erlenzeisig Waldohreule** und **Wespenbussard** sind Vogelarten deren vorrangiger Lebensräume und / oder Jagdreviere Waldbestände darstellen. Eine Ausnahme stellt der Gartenrotschwanz dar, welcher auch in Gärten, Parks und Siedlungsbereichen ein Vorkommen verzeichnen kann. **Ein Vorkommen der Arten**, die einen direkten Bezug zu Waldbeständen haben können im Geltungsbereich aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden. Einzig der Gartenrotschwanz findet auch in Hausgartenbereichen

potentiell Lebensraum. Aufgrund dem sehr kleinfächigen Wegfall von Gartenbereichen ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Art zu rechnen. Zudem befinden sich im direkten Umfeld vergleichbare Strukturen, somit bleibt nach derzeitigem Erkenntnisstand **der Erhaltungszustand erhalten**.

Die **Dorngrasmücke** ist ein Brutvogel der offenen Landschaft, welche mit Hecken und Büschen oder kleinen Gehölzen durchsetzt ist. Extensiv genutzte Agrarflächen werden bevorzugt besiedelt, gemieden wird das Innere geschlossener Waldgebiete ebenso wie dicht bebaute Siedlungsflächen. Nur kleinere Waldgebiete werden am Rand, auf größeren Kahlschlägen und Lichtungen besiedelt. In Nordbayern sind neben Heckenlandschaften verbuschte Magerrasenlebensräume von Bedeutung, die Brut- und Nahrungshabitat im gleichen Lebensraum kombinieren. In Südbayern werden auch Bahndämme und Kiesgruben besiedelt. Aufgrund der Siedlungsbereiche im Geltungsbereich und dem Betrieb des Natursteinhandels, ist anzunehmen dass der Bereich von der Art als Habitat gemieden wird. Ein Vorkommen der Art im Planungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Somit kann **eine Beeinträchtigung ausgeschlossen** werden.

Die Neststandorte des **Weißstorchs** sind möglichst **hohe einzelne Gebäude**, in dörflichen und kleinstädtischen Siedlungen oder in Vororten von Großstädten, vereinzelt auch Masten oder Bäume in Talauen oder Gebieten mit hoher **Dichte an Teichen und Feuchtbereichen**. Als Nahrungsflächen nutzt die Art offenes, störungsarmes, feuchtes oder extensiv genutztes Grünland mit möglichst hohem Anteil an Kleinstrukturen wie z.B. Gräben, Säume, Raine. In Bayern benötigt ein Brutpaar ein Nahrungsgebiet von bis zu 200 ha. Dies ist durch das benachbarte Vilstal im Osten gegeben. Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich einzelne hohe Gebäudestrukturen. Da sich diese durch die Planung nicht verändern werden bleibt nach derzeitigem Erkenntnisstand der **Erhaltungszustand erhalten**.

Der **Feldsperling** ist in Bayern Brutvogel in offenen Kulturlandschaften mit Feldgehölzen, Hecken und bis 50 ha großen Wäldern mit älteren Bäumen, in Streuobstwiesen und alten Obstgärten. Künstliche Nisthöhlen werden häufig angenommen, auch Hohlräume von Beton- und Stahlmasten u. ä. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Somit kann eine **Beeinträchtigung ausgeschlossen** werden.

Der **Kuckuck** ist abhängig von den Habitatansprüchen seiner Wirte. Daraus lässt sich schließen, dass die Art vor allem offene und halboffene Landschaften mit Büschen und Hecken bis hin zu lichten Wäldern bevorzugt. Dies sind u. a. Verlandungszonen stehender Gewässer, Riedgebiete und Moore. Ebenso nicht zu dichte Nadel-, Misch- und Laubwälder, reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Hecken und / oder Feldgehölzen. Aber auch große Parkanlagen, welche sich in Umgebung ländlicher Siedlungen befinden. Intensiv genutzte Ackerflächen werden in der Regel gemieden. Ein **Vorkommen** der Art im Planungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht zu erwarten**.

Der **Neuntöter** brütet in trockener und sonniger Lage in offenen und halboffenen Landschaften, die mit Büschen, Hecken, Feldgehölzen und Waldrändern ausgestattet sind. Waldlichtungen, sonnige Böschungen, jüngere Fichtenschonungen, Streuobstflächen, auch nicht mehr genutzte Sand- und Kiesgruben werden besetzt. Niststräuchern stellen höhere Einzelsträucher dar und werden als Jagdwarten und Wachplätze genutzt. Vegetationsfreie, kurzrasige und beweidete Flächen bieten die Möglichkeiten zur wichtigen Bodenjagd (Insekten und Feldmäuse). Die Art ist somit sehr weit verbreitet und besitzt bayernweit einen günstigen Erhaltungszustand. Ein Vorkommen der Art kann ist nicht auszuschließen aufgrund der Gehölzstrukturen im privaten Hausgartenbereich. Aufgrund des kleinfächigen Wegfalls des Intensiv-Grünlandes und des privaten Hausgartenbereichs ist von keiner Beeinträchtigung des Neuntöters auszugehen, da ausreichend weitere Hausgärten im direkten Umfeld befinden. Zudem ist zu den geplanten Gewerbeflächen eine Eingrünung mit Gehölzstrukturen vorgesehen. Somit bleibt der **Erhaltungszustand** nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

Der **Wiesenpieper** ist ein Brutvogel offener bis halboffener, baum- und straucharmer Landschaften mit gut strukturierter, deckungsreicher Krautschicht auf meist feuchten Standorten mit einzelnen höheren Strukturen (z.B. Pfähle, Büsche). Vorkommen in landwirtschaftlich genutzten Flächen benötigen einen hohen Wiesenanteil mit Gräben, feuchten Senken und sumpfigen Stellen; allgemein Wiesen mit hohem Grundwasserstand. Neben dem Siedlungsbereich mit Hausgärten ist im Planungsgebiet ein intensiv genutztes Grünland ohne weitere Gehölzstrukturen vorhanden. Ein **Vorkommen** der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Hauptlebensraum des **Bluthänflings** sind sonnige und eher trockene Flächen, wie Magerrasen in Verbindung mit Hecken und Sträuchern, Wacholderheiden, Waldränder mit randlich gelegenen Fichtenschonungen, Anpflanzungen von Jungfichten, begleitet von einer niedrigen, samentragenden Krautschicht. Als Brutvogel in der offenen, aber hecken- und buschreichen Kulturlandschaft kommt die Art auch am Rand von Ortschaften vor, wenn dort für die Anlage von Nestern geeignete Büsche und Bäume stehen. Ein Vorkommen der Art im Randbereich der Siedlung kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Durch die Planung werden höchstens drei Bäume entfernt. Durch die verbleibenden Gehölzstrukturen in den angrenzenden Flächen innerhalb und außerhalb des

Gebiets sowie den geplanten Gehölzpflanzungen sind ausreichend Habitate vorhanden, somit bleibt der **Erhaltungszustand** der Art nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

Die **Klappergrasmücken** brüten in einer Vielzahl von Biotopen, wenn geeignete Nistplätze vorhanden sind. Parks, Friedhöfe und Gärten mit dichten, vorzugsweise niedrigen Büschen, aber auch Feldhecken und Feldgehölze oder Buschreihen und dichte Einzelbüsche an Dämmen bieten in Siedlungen und im offenen Kulturland Brutplätze. Ein Vorkommen der Art im Planungsgebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die Planung werden vereinzelt Bäume und Sträucher wegfallen. Jedoch verbleiben zahlreiche weitere im direkten Umfeld, innerhalb von privaten Hausgärten. Das überplante Grünland wird durch die zahlreichen Acker- und Grünlandflächen im Umland ausreichend ausgeglichen. Aus diesem Grunde bleibt der **Erhaltungszustand** der Art nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

**Mauersegler, Mehlschwalben, Rauchschnalben und Turmfalken** sind Vogelarten mit direktem Bezug zu Siedlungsstrukturen. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs besteht aus Gebäuden, u.a. Lagerhallen, Verkaufsfläche und Wohngebäude, des Natursteinhandels. Diese bieten den genannten Arten potentiellen Lebensraum. Doch bleiben durch die Planung die Gebäudestrukturen gänzlich unverändert. Mögliche Jagdhabitate befinden sich direkt nördlich angrenzend. Somit ist von **keiner Beeinträchtigung** auszugehen.

**Gelbspötter** brüten in lockeren, sonnigen Laubbeständen mit einzelnen hohen Bäumen und vielen höheren Büschen als Unterwuchs, auch in kleinen Baumgruppen. Der Eindruck, feuchter Untergrund würde bevorzugt, lässt sich wohl damit erklären, dass sich dort oft optimale Vegetationsstrukturen, vor allem als Auwälder entlang von Flüssen oder als Gehölze in Feuchtgebieten und an Seeufern, finden. Dichte Feldgehölze, kleine Wäldchen oder sonnige Waldränder, Parkanlagen, Friedhöfe und Gärten werden nur dann regelmäßig besiedelt, wenn einzelne hohe Bäume und ausreichend dichtes Gebüsch vorhanden sind. Die privaten Hausgartenbereiche bieten keine dichten Gebüschstrukturen. Durch die direkt angrenzende Nutzung ist nicht meinem Vorkommen der Art zu rechnen. Ein **Vorkommen** der Art im Planungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht zu erwarten**.

Der **Grünspecht** ist lückig über alle Landesteile verbreitet. Er besiedelt lichte Wälder und die Übergangsbereiche von Wald zu Offenland, also abwechslungsreiche Landschaften mit einerseits hohem Gehölzanteil, andererseits mit mageren Wiesen, Säumen, Halbtrockenrasen oder Weiden. In und um Ortschaften werden Parkanlagen, locker bebaute Wohngegenden mit altem Baumbestand und Streuobstbestände regelmäßig besiedelt. Entscheidend ist ein Mindestanteil kurzrasiger, magerer Flächen als Nahrungsgebiete, die reich an Ameisenvorkommen sind. Ein **Vorkommen** der Art kann **nach derzeitigem Kenntnisstand** aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Die **Uferschnalbe** brütet hauptsächlich in Sandgruben, der Rest fast ausnahmslos in weiteren Materialentnahmestellen, vor allem in Kieswänden mit Sandadern. Kolonien befinden sich häufig unmittelbar am Wasser oder in der Nähe von Gewässern, teilweise aber auch mehrere Kilometer davon entfernt. Ein **Vorkommen** der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Die **Graumammer** lebt in offenen, weiträumigen und reich strukturierten Landschaften. Das Habitatspektrum reicht von feuchten Streuwiesen über extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen bis hin zu sehr trockenen Standorten. Einzelne natürliche oder künstliche Vertikalstrukturen wie Bäume, Sträucher, Pfähle oder Überlandleitungen dienen den Männchen als Singwarten. Ein **Vorkommen** der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Die **Goldammer** ist ein Bewohner der offenen, aber reich strukturierten Kulturlandschaft. Ihre Hauptverbreitung hat sie in Wiesen- und Ackerlandschaften, die reich mit Hecken, Büschen und kleinen Feldgehölzen durchsetzt sind, sowie an Waldrändern gegen die Feldflur. Aufgrund fehlender Strukturen im Bereich des Intensiv-Grünlandes und der Ackerfläche kann der Geltungsbereich potentiell nur als Jagdhabitat betrachtet werden. Durch die angrenzenden Grünland –und Ackerflächen stehen jedoch ausreichend Nahrungsflächen in direkter Umgebung zur Verfügung. Aus diesem Grunde bleibt der **Erhaltungszustand** der Art nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

Die Brutplätze des **Baumfalken** sind Gehölzränder, Lichtungen in Altholzbeständen, kleine Gehölze und auch einzeln stehende hohe Bäume und manchmal hohe Leitungsmasten; freier Anflug spielt eine Rolle. Entscheidend ist aber das Angebot von alten Nestern. Die Nähe von offenen Flächen wird bevorzugt, vor allem über Ödland, Mooren, Feuchtgebieten und an Gewässern liegen die wichtigsten Jagdgründe für Insekten und Singvögel. Nester können auch in Siedlungsnähe oder großen Stadtparks vorhanden sein. Aufgrund der direkten Siedlungsnähe und den fehlenden Feuchtflächen in der direkten Umgebung kann ein **Vorkommen** der Art nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Der **Feldschwirl** benötigt offenes Gelände mit vor allem zwei Strukturelementen: flächig niedrige Vegetation (ca. halben Meter hoch), die ihm Deckung bietet und gleichzeitig genügend Bewegungsraum lässt, sowie einzeln

herausragende Strukturen, die als Warten geeignet sind. Die übrigen Standortfaktoren sind von untergeordneter Bedeutung. Die Art kommt deshalb in unterschiedlichsten Biototypen vor (Höhenbrüter). Aufgrund der intensiven Nutzung bietet die Offenlandfläche nur sehr dichten Bewuchs. Durch die Lagerhalle werden die Offenlandbereiche (Grünland und Teilfläche Acker) überplant. Aufgrund der großflächigen Äcker und Grünländer im direkten Umfeld ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Art zu rechnen. Der **Erhaltungszustand** der Art bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Die **Wiesenschafstelze** besiedelt hauptsächlich extensiv bewirtschaftete Streu- und Mähwiesen auf nassem und wechselfeuchtem Untergrund, sowie Viehweiden. Auch klein parzellierte Ackeranbaugelände mit einem hohen Anteil an Hackfrüchten (Kartoffeln, Rüben) sowie Getreide- und Maisflächen zählen zu regelmäßig besetzten Gebieten. Aufgrund der intensiven Nutzung des Grünlandes und den bebauten Bereichen im Geltungsbereich kann ein **Vorkommen** der Art nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Der **Pirol** besiedelt Laubwald, größere Feldgehölze, aufgelockerte Waldränder, Flussaue, verwilderte Obstgärten, Alleen und größere Parkanlagen. Auch reine Kiefernwälder werden besiedelt. Waldschneisen, die von Bächen, Weihern und Verkehrsstraßen gebildet werden, ziehen offenbar Pirole an. Große Einzelbäume benutzt die Art als Aussichts- und Singwarte. Ein **Vorkommen** der Art kann nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

### Gesamtabschätzung

**Vorkommen geschützter Pflanzenarten** im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung im Geltungsbereich bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist daher nicht zu rechnen.

Ein **Vorkommen europäischer Vogelarten** i.S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist hingegen möglich. Für die potentiell vorkommenden Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten, diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Es sind ausschließlich temporäre **Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit** während der auf wenige Wochen beschränkten Bauzeit **zu erwarten**.

Es sind **keine negativen Auswirkungen** auf die **Biodiversität** der untersuchten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Eine **weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung** im Rahmen des Verfahrens wird für die Bauleitplanung für **nicht erforderlich** gehalten.

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Biografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Erhaltungszustand
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Lebensraum

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

### 3.2 Schutzgut Boden

Die **Geologische Karte von Bayern** (M 1 : 500.000, Bayerisches Geologisches Landesamt (GLA), München 1996) bestimmt den Untergrund des Planungsgebietes als „Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm“.

Nach der **Übersichtsbodenkarte des Bodeninformationssystems (BayernAtlas, geoportal.bayern.de, M 1: 25.000)** besteht im Planungsgebiet hauptsächlich aus „überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“

Die **Bodenschätzungskarte** des Regierungsbezirks Niederbayern (M 1: 100.000, 1965) stellt für den Geltungsbereich Grünland mit der Bodenart Lehm (L) und einer Grünlandzahl von 65 dar. Im Planungsgebiet befinden sich Standorte mit einer hohen Ertragsfähigkeit des Bodens gemäß Grünlandzahl und einer mittleren Ertragsfunktion gemäß der Bodenart. Für den gesamten Geltungsbereich wird als Kulturart Grünland angegeben. Die östliche Hälfte des Geltungsbereichs ist bereits versiegelt bzw. bebaut und somit anthropogen überprägt.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999)** bewertet in Karte 1.1 Schutzgut Boden das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe für den Großteil des Planungsgebietes überwiegend mittel. Im Randbereich Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser wird für den gesamten Geltungsbereich überwiegend mittel dargestellt. Zur potenziellen Erosionsgefährdung durch Wind trifft die Karte für den Bereich des Planungsgebietes keine Aussage. Stoffliche Belastungen werden in der Karte 2.1 Flächige Nutzungen für das Planungsgebiet und sein weiteres Umfeld überwiegend gering bewertet. Die Konfliktkarte 3.1 Boden – Luft/Klima schätzt mögliche Beeinträchtigungen bzw. Verlust der Bodenfunktionen durch Stoffeinträge überwiegend mittel, durch Profil- und Strukturveränderungen überwiegend hoch ein. Ebenso gibt es mögliche Beeinträchtigungen von Klima und Luft, durch zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten. Die Zielkarte 4.1 Boden – Luft/Klima weist das Planungsgebiet als Gebiet mit Böden von allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion aus. Des Weiteren wird das Gebiet mit einer besonderen Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes dargestellt. Im nahen Umfeld des Planungsgebietes befindet sich durch die Vilsaue „die Niedermoorböden im Vils- und Rott-Tal“.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Nach dem Geländere relief befindet sich die Geländeoberfläche des Geltungsbereichs in einer Höhenlage von 442,2 müNN im Westen auf dem unbebauten Grünland und dem Siedlungsbereich im Osten mit 441,8 müNN (Quelle: Geoportal). Größere Geländesprünge oder Bewegungen im Relief sind nicht vorhanden. Laut **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG)** befindet sich der östliche, bereits bebaute Randbereich des Planungsgebietes im wassersensiblen Bereich. Der überwiegende Flächenanteil befindet sich außerhalb. Die nächstgelegene Hochwassergefahrenfläche liegt nach HQ<sub>100</sub> rund 60 m im Osten entlang der Vils. Die Grundwassergleichen liegen laut Hydrogeologischer Karte von Bayern (M 1 : 100.000) bei etwa 435 müNN. Somit ist ein Grundwasserflurabstand mit einem Abstand von etwa 7 m gegeben. In etwa 1 km nördlich von Gaindorf und südlich von Vilsbiburg befindet sich ein Stützpunkt Grundwassergleichen mit einer Höhe von 438 müNN (Grundwasserkörper tertiär).

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999)** bewertet in der Schutzgutkarte 1.2 Wasser das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe im Geltungsbereiches überwiegend mittel. Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend mittel. Im Osten liegt im nahen Umfeld der Auenfunktionsraum der Vils, die als kritisch belastet eingeordnet wird. Die Konfliktkarte 3.2 Wasser zeigt mögliche Beeinträchtigung von Grundwasser durch Stoffeinträge als überwiegend mittel im Planungsgebiet. Zudem liegt die Fläche in einem Bereich in dem es zu möglichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch Erosion in Einzugsgebieten mit hohen Anteilen erosionsgefährdeter Flächen kommen kann.

Zielkarte 4.2 Wasser beschreibt das Planungsgebiet als Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe. Im Randbereich zu der Vilsaue beginnt ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern. Teile hiervon sind jedoch bereits bebaut.

### 3.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus der **standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern** (M 1 : 1.000.000, Geologisches Landesamt, München 1991) geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet der Untereinheit 12.9.3 „Niederbayerisches Tertiärhügelland, kühler lösslehmbeeinflusst“ zuzuordnen ist. Es weist ein mäßig feucht bis feuchtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7 – 8 Grad sowie etwa 750-850 mm Jahresniederschlag auf. Die Vegetationszeit beträgt 210 bis 220 Tage.



Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) bewertet in Schutzgutkarte 1.3 Klima und Luft die Wärmeausgleichsfunktion als hoch und die **Inversionsgefährdung** ebenso als hoch. Für den Geltungsbereich wird auch eine Kaltluftgefährdung beschrieben. Direkt angrenzend sind Flächen hinsichtlich der Wärmeausgleichsfunktion als hoch bewertet. Das Vilstal ist als Frischlufttransportweg ausgewiesen. Die Konfliktkarte 3.1 Boden – Luft / Klima verweist auf eine zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten. Zielkarte 4.1 Boden – Luft/ Klima weist das Planungsgebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransports aus.

Die Osthälfte des Planungsgebietes (MI) ist bereits sehr stark versiegelt und stellt im Sommerhalbjahr ggf. eine Wärmeinsel dar. Die offenen Flächen im Westen tragen derzeit noch als Kaltluftabflussgebiet zu einem kleinklimatischen Ausgleich bei. Durch die zunehmende Versiegelung von rund 0,9 ha wird die Überhitzung erhöht.

### 3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Untereinheit 060-C „Vilstal“ im Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (vgl. ABSP 1989). Die Geländeoberfläche stellt sich als ebene Fläche zwischen 441,8 und 443 müNN mit bereits bebauten Flächen in der Osthälfte dar (Quelle: Geoportal).

Direkt angrenzend an die bebauten Bereiche liegen weiträumige Ackerflächen und Grünländer. Am ostseitigen Siedlungsrand beginnt die Vilsaue entlang der Großen Vils. Die Auenlebensräume verlaufen noch weiter nördlich bis Vilsbiburg und südlich. Waldflächen sind im weiteren Umfeld vorhanden. Ein großflächiger Waldbestand im Nordwesten ist aus dem Ostteil teilweise sichtbar, befindet sich aber gut einen Kilometer entfernt.

Nach dem Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999) ist das Planungsgebiet für eine ruhige, naturbezogene Erholung potenziell geeignet, denn es bieten sich hohe Entwicklungsmöglichkeiten (vgl. Karte 1.5). Es liegt im Landschaftsbildraum 31 Täler der Großen und Kleinen Vils bzw. Vils oberhalb von Aham mit hoher Eigenart und einer geringen Reliefenergie. (im Geltungsbereich selbst, ist eine ebene Fläche mit bebauten Bereichen und strukturarmen Acker- und Grünlandflächen). Mögliche Beeinträchtigungen der Erlebniswirksamkeit ergeben sich laut Konfliktkarte 3.4 durch eine mittlere Lärmbelastung vom Bereich der LA 13 sowie der Siedlungsgebiete selbst. Laut Zielkarte 4.4 handelt es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes gehen für die Naherholung keine attraktiven Freiflächen verloren. Das Grünland und die Ackerfläche stellen keine für die Anwohner nutzbaren Flächen dar. Alle Wege in Richtung freie Landschaft bleiben erhalten. Da die Hälfte des ebenen Planungsgebiets bereits bebaut ist, sind Sichtachsen der angrenzenden Wohngebäude oder vom öffentlichen Raum bereits eingeschränkt oder nicht mehr vorhanden. Besonders prägnant sind dabei die Lager- und Werkstatthallen für den Handel sowie der 23 m hohe Turm mit Firmenlogo. Dieser ist ähnlich hoch wie die Pfarrkirche St. Petrus. Desweiteren stellen die Lagerflächen und der Straßenraum eine gewisse Vorbelastung sowohl für die Wahrnehmung des öffentlichen Siedlungsbereichs als auch für die Randbereiche zur freien Landschaft hin dar. Zum einen optisch als auch akustisch durch die dort genutzten LKW, Bagger und Stapler.

Durch die Vorbelastungen im Geltungsbereich selbst als auch im Umfeld sind keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die geplante Gewerbebebauung (Wandhöhe 7 m, Firsthöhe 10 m). wird sich in etwa an die vorhandene Gewerbebebauung anpassen. Für die Wohngebäude nördlich und südlich wird der Blick nach Westen stark verändert. Eine Randeingrünung ist hier zur Abschirmung vorgesehen.

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes ist neben der Aufnahme der vorhandenen, wahrnehmbaren Strukturen aber auch eine Auseinandersetzung mit **Störfaktoren** bzw. **Vorbelastungen** erforderlich. Lärmbelastigungen und Gerüche können bei einem optisch ansprechenden Landschaftsbild zu einer negativen Gesamtbewertung führen. Durch die Lage der geplanten Gewerbe-Erweiterung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb und der Vorbelastung durch das bestehende und im Zuge der Neuplanung aufzulassende Außenlager im Westen sind aber geringe visuelle Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 3.6 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Planungsgebietes selbst sind keine Boden- oder Baudenkmäler und Sachgüter vorhanden.

Nachstehend aufgeführte **Baudenkmäler und Ensembles** innerhalb des Ortsteils Gaindorf oder im nahen Umfeld vorhanden. Nachstehend aufgeführte **Baudenkmäler** sind in 60 bis 200 m Entfernung innerhalb des Dorfgebietes vorhanden: (D-2-74-184-76) **Kath. Pfarrkirche St. Petrus**, (D-2-74-184-64) **Stadel**, (D-2-74-184-65) **Pfarrhaus**, (D-2-74-184-62) **Bauernhaus eines Vierseithofes** und (D-2-74-184-66) **Kapelle**.

Grundsätzlich sind **Sichtbezüge nur an vereinzelt wenigen Stellen vorhanden und bei nicht gezielter Suche nicht augenscheinlich**. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs werden keine baulichen Veränderungen durchgeführt, es kommt hierbei zu keiner weiteren Einschränkung der Sichtbeziehungen zu den Baudenkmälern. Auch durch die Neuplanung der Gewerbequartiere im westlichen Teilbereich des Planungsgebietes entstehen, auf Grund der bereits stark eingeschränkten Sicht durch die maßstabsprengenden Bestandsgewerbebauten, den über 20 m hohen Siloturm und den maßstabsprengenden landwirtschaftlichen Nutzgebäuden im Ortskern nur sehr kleinteilige weitere Einschränkungen der Sichtbeziehungen auf den Kirchturm. Die übrigen Baudenkmäler sind nicht einsichtig. Es ist somit davon auszugehen, dass aus dem geplanten Gewerbegebiet „Gaiendorf“ keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge auf die oben genannten Baudenkmäler resultieren.

### 3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch das bereits bestehende Gewerbe innerhalb des Planungsgebietes selbst sowie die Kreisstraße LA 13 direkt angrenzend und durchs Gebiet verlaufend sowie die B 299, sind bereits Emissionsquellen bzw. Beeinträchtigungen im Umfeld vorhanden. Im weiteren Umfeld von etwa 750 m Entfernung östlich befindet sich die **Bundesstraße B 299**. Die Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 nennt für die Bundesstraße B 299 einen durchschnittlichen täglichen Verkehr, den sog. DTV (Kfz. / 24 Std.) von 9.043 Kfz und einen Schwerlastanteil von 1.141. Zum Stand 2015 hat sich der KFZ Verkehr auf 13.000 Fahrzeuge und der Schwerlastverkehr auf 1.357 Fahrzeuge erhöht.

Für die **Kreisstraße LA 13** ist für das Jahr 2010 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr, der sog. DTV (Kfz. / 24 Std.) von 3.447 Kfz und einen Schwerlastanteil von 182 bekannt (Quelle: www.baysis.bayern.de). Dieser hat sich zum Stand 2015 wesentlich beim Schwerlastverkehr verringert: DTV von 2769 Kfz/24 Std. und einen Schwerlastanteil von 80. Eine wesentliche Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ist nicht zu erwarten, da der Gewerbebetrieb v. a. neu organisiert wird, die Anzahl der Anlieferungen sich aber nicht ändert.

Durch die **neu geplante Ein- und Ausfahrt am Nordrand** verlagert sich eine Lärmquelle weiter nach Norden. Die nächstliegenden Wohngebäude, im näheren Umfeld des GE „Gaiendorf“, befinden sich sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch wenige Meter, auf der gegenüberliegenden Straßenseite nördlich, südlich und östlich. Die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete bzw. Wohngebäude im Umfeld sind nachrangig, da der Liefer-, Ziel- und Quellverkehr von der östlichen Seite auf das Betriebsgelände einfährt. Die Be- und Entladung wird dementsprechend zukünftig innerhalb des Betriebsgeländes selbst – ohne Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenraums – stattfinden. Vom Zufahrtsverkehr wird v. a. das angrenzenden Wohngebäude auf Fl.Nr. 63/2 (= Immissionsort IO 4) im Norden berührt.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro "hock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 19.07.2018 ein **schalltechnisches Gutachten** erstellt, dessen Ergebnisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 auf den überbaubaren Flächen der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt werden, wobei im Hinblick auf eine Optimierung der schalltechnischen Qualität des Gewerbegebiets sog. **Zusatzkontingente** vergeben wurden. Der Betrieb auf dem Gelände, sowohl Büro, Verkauf, Ausstellung als auch Werkstattbetrieb findet **nur zur Tagzeit** von 07:00 bis 18:00 Uhr statt. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden auf den Gewerbeflächen ausgeschlossen. Die **Emissionskontingente** werden derart geregelt, dass sie für **10 Stunden Staplerbetrieb** ausgelegt sind.

Der **Biergartenbetrieb** ist nur zur **Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr** zulässig. Bei einer Nutzung der Gaststätte in den Nachtstunden von 22:00 bis 06:00 Uhr ist nur die Nutzung der Parkplätze auf der westlichen Seite der Ortsdurchfahrt LA 13 erlaubt. Die **in der Nacht zulässigen Stellplätze** im Mischgebiet sind mit Planlichem Hinweis 16 sowie im Schallgutachten auf Seite 36 gekennzeichnet. Die umliegenden Wohnhäuser wurden als Immissionsorte (IO 1 bis IO 6) im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt, das zu folgendem Fazit kommt: *„Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu schützen.“*

Als Beeinträchtigung durch das geplante Gewerbegebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch ist die **optische Außenwirkung**, d. h. das Entstehen fernwirksamer Gebäude zu nennen. Dies wird durch die Festsetzung von maximalen Firsthöhen bis 10,0 m im GE 1 und bis 7,5 m im GE 2 verhindert (siehe textliche Festsetzungen 0.1.3.4). Im äußeren Quartier GE 3 im Übergang zur freien Landschaft sind nur Lagerflächen mit einer Höhe von mind. 4 m zulässig. Als Eingrünung ist dann bei diesen Flächen eine 5 m breite private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine extensive Wiese sowie um eine dreireihige Strauchpflanzung (siehe Planzeichen 13.4 und 13.5). Auch zu den Werbeanlagen werden Vorgaben (max. Höhe, Art der Ausführung z. B. nicht blinkend) festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen 0.1.5).

**4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

**4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

**4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen**

Tabelle 2 Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht –

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
<b>1. Boden und Untergrund</b> - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	pseudovergleyte Braunerde (Lösslehm) vorwiegend Schluff bzw. Lehm nicht gegeben nicht gegeben Verlust von Grünland / Acker mit hoher Ertragsfähigkeit
<b>2. Fläche</b> - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	<b>Osthälfte des Geltungsbereiches ist bereits überbaut</b> nur 0,87 ha im Westen werden neu überbaut, Nutzung firmeneigener Produktionsreste, überwiegend Natursteinmaterialien, der Bruch wird bei der Anlage der Gewerbeflächen als Unterbau wiederverwertet
<b>3. Oberirdische Gewässer</b> - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben
<b>4. Grundwasser</b> - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	im weiteren Umfeld Vilstal hoch anstehend mittlerer Grundwasserflurabstand von etwa 4-7 m gering, keine Verarbeitung von belasteten Materialien
<b>5. Luft</b> - Regionale Luftqualität	Luftbelastung durch Verkehrsemissionen und Gewerbe, verändertes Mikroklima durch bebaute Flächen / Überhitzung
<b>6. Klima und Folgen des Klimawandels</b> - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	bereits Hälfte des Geltungsbereichs versiegelt kleine Hausgartenflächen und vereinzelte Gehölze Veränderung des Mikroklimas durch weitere Aufheizung, Wetterextreme (u.a. Hagel, Starkregenereignisse), Biomasseheizkraftwerk, Hackschnitzelanlage zur Beheizung
<b>7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen</b> - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG z. B. Hochwasser-Risikogebiete) - Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA	Bebauung vorhanden (Lagerhallen, 23 m hoher Turm), Acker- und Grünlandfläche einsehbar, strukturarme und ebene Fläche, teils im wassersensiblen Bereich gelegen, zum Teil in der überregionalen Verbundachse der Vils nicht gegeben
<b>8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume</b> - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	östliche Teilfläche bereits versiegelt nicht gegeben nachrangig, aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung nachrangig, aufgrund strukturarmer Landschaft und vorhandener Bebauung
<b>9. Wildtiere und ihre Lebensräume</b> - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	östliche Teilfläche bereits versiegelt, turmartige Bauten nicht gegeben nachrangig, aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung nachrangig, aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
<b>10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b> - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht)	Gewerbebetrieb (Fliesenhandel, Natursteine) ggf. Abluft der Gewerbebetriebe Emissionen v. a. der Produktion im Gewerbebetrieb Lärmemissionen sowie erhöhtes LKW-Verkehrsaufkommen gegeben gegeben, kaum Erhöhung durch Liefer-, Personal-, Schwerlast- und Kundenverkehr, dieser wird umgelenkt durch Bodenarbeiten (Geländeauffüllung bzw. -abtragungen) bereits vorhanden, nur geringfügige Erhöhung während der Bauphase gegeben nicht gegeben nachrangig, keine Verschlechterung zu erwarten Lichter der Fahrt- und Hallenbereiche nur zu Geschäftszeiten an somit keine dauerhafte Belästigung

<b>Schutzgüter</b>	<b>Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken</b>
<b>11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter</b> - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	nicht gegeben nicht gegeben
<b>12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung</b> - Erzeugung von Abfällen und Abwässern  - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Produktionsreste vorhanden, diese werden im GE 1 + GE 2 gelagert, weiterverarbeitet oder abgefahren ggf. Zwischenlagerung, fachgerechte Entsorgung und Abfuhr
<b>13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</b> - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit  - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	Minimierung von Unfallgefahren entlang und auf der LA 13, Unfälle während des Betriebes, mit Maschinen, u.a. tonnen-schwere Steinplatten, Befahrung auf den Fahrwegen nicht gegeben Risiko von Stoffeinträgen durch auslaufende Kraftstoffe oder Öle minimiert, Eintrag von Stoffen durch Auswaschung
<b>14. eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Befahrung mit LKW und Stapler bis zu 10 Stunden täglich, Natursteinbruch als Unterbau der Bauflächen im GE

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 11, 12,13 und 14 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt, vgl. ausführliche Beschreibungen der Belastungswirkungen basierend auf Ausgangszustand und Vorbelastungen siehe Tabelle 3 (Kapitel 4.1.2), Tabelle 4 (Kapitel 4.1.3) und Tabelle 5 (Kapitel 4.2).

#### 4.1.2 Wirkräume

Der Wirkraum für den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima und Luft) und das Schutzgut Arten und Lebensräume ist das nähere Umfeld, vgl. den dargestellten Umgriff in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000. Für die Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter und Mensch ist hingegen der gesamte Ortsteil Gaindorf als Wirkraum anzusetzen. Die Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter und Mensch wurden darüber hinaus in etwa im Umgriff zwischen Bundesstraße B 299 im Osten des Vilstals und dem Siedlungsrand der Kernstadt Vilsbiburg im Norden beurteilt.

Tabelle 3 umweltrelevante Be- und Entlastungswirkungen –

<b>Schutzgüter u. Wirkfaktoren</b>	<b>umweltrelevante Belastungswirkungen</b>	<b>umweltrelevante Entlastungswirkungen</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Wegfall von Grünland und Ackerfläche vor allem als Jagdhabitate, Störungen durch bau- / betriebsbedingte Lärm-/ Schadstoffbelastungen	mehreren Großbäumen in randlichen privaten Grünflächen (20% der Gesamtfläche), Eingrünung der neu geplanten Gewerbequartiere in Richtung freie Landschaft mit extensiver Wiese oder Baum-Strauchstrukturen mit einer Breite von mind. 5 m
<b>Boden</b>	großflächige Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)	.-
<b>Fläche, Nachhaltigkeit</b>	großflächige Versiegelung	Hochregallager
<b>Wasser</b>	großflächige Versiegelung	naturnahe Wiesen-Mulden zur Regenwasserrückhaltung, Ableitung in Rigolen)
<b>Klima und Luft, Folgen des Klimawandels</b>	Erhöhung der Luftbelastung durch Emissionen, großflächige Versiegelung, mehr Angriffsfläche für Wetterextreme (Starkregen, Hagel und Wind)	Erhöhung des Gehölzanteils
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Anlage einer großflächigen Gewerbebarzelle mit drei Quartieren, bis zu 10,0 m hohe Bebauung (Firsthöhe)	leistungsfähige Randeingrünung am Westrand, Herstellen zusätzlicher linearer, landschaftsraumtypischer Vernetzungsstrukturen (Baumreihe)
<b>Kulturelles Erbe, Sachgüter</b>	.-	.-
<b>Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b>	baubedingte Lärm- und Staubbelastung während Bauphase, dauerhafte Verkehrsbewegungen verlagern sich örtlich auf dem Betriebsgelände ,	Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze, Neuordnung der Verkehrssituation entlang LA 13 mit Rad- und Fußweg, Festsetzung Lärmemissionskontingente
<b>Abfälle und Abwässer</b>	durch Erweiterung der Gewerbefläche, vermehrte Abwasserableitung, Abfallmengen bleiben gleich	Abfälle und Abwässer werden aus der Fläche entfernt und fachgerecht entsorgt
<b>Sicherheitsbetrachtung</b>	bei Betriebsunfall mit Fahrzeugen Auslaufen von Motorölen möglich, Verletzungsgefahr Bau- und betriebsbedingt,	minimiertes Eintragsrisiko durch Befestigung der mit Fahrzeugen (LKW, Stapler) befahrenen Flächen und durch die Lagerung von Materialien
<b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Einsatz von Fahrzeugen (Lastenkran), zusätzliche 0,87 ha werden bebaut bzw. von Fahrzeugen befahren und als Stellplatzfläche genutzt, Lagerung von Produktionsresten	.-

#### 4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt

Tabelle 4 bau-, anlagen- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen – Ebene Bebauungsplan

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Vorbelastungen	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt
<b>Arten und Lebensräume</b>	Grünland und Ackerfläche, bereits versiegelte Betriebsfläche im Osten	Gewerbebetrieb mit Produktions- und Lagerflächen im	Störung durch Lärm und Staubentwicklung	Überbauung der Grünland- und Ackerfläche, Baum- Strauchpflanzungen
<b>Boden</b>	Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm	Acker- bzw. Grünlandnutzung, versiegelte Fahr- und Lagerfläche, Gebäude	in Teilflächen Versiegelung, Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen	0,87 ha Bebauung und großflächige Erschließungsflächen, Verlust der Bodenfunktionen
<b>Fläche, Nachhaltigkeit</b>	Ostteil bereits stark versiegelt, weitere Bauten und Befestigung (Fahr- Stell- und Lagerflächen)	in etwa 50 % des Geltungsbereichs bereits versiegelt	Verdichtung und Versiegelung, Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Unterbau	Hochregallager zum effizienteren Lagern von Natursteinen und Materialien, Lagerung in die Höhe
<b>Wasser</b>	Grundwasserflurabstand von 4-7 m	ggf. Belastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pestizide), in Teilflächen bereits Verlust der Bodenfunktionen durch Bebauung	erhöhter Abfluss / ggf. Einschwemmung von Feinteilen	Versickerung des auf den überbauten Flächen anfallenden Regenwassers über Wiesenmulden und Rigo- len
<b>Klima und Luft, Folgen des Klimawandels</b>	Verlust einer Freifläche am Siedlungsrand, bebaute Fläche werden nicht weiter verändert	Emissionen der Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände, Emissionen der LA 13	Staubeträge in Nachbarflächen aufgrund Bodenarbeiten	Aufheizung durch Gebäude und großflächige Erschließungsflächen
<b>Landschaft</b>	Acker- bzw. Grünlandflächen, Hälfte des Geltungsbereichs bebaut mit Wohnhäusern, Lagerhallen, Werkstätten, Verkaufsgebäude, Ausstellungsflächen sowie einer Gaststätte	ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen, heterogene Bebauung bis 23 m, Außenlager, Blickbeziehungen und Sichtachsen bereits eingeschränkt	Baustellenbetrieb	Wegfall der Fernsicht in die freie Landschaft für einzelne unmittelbar angrenzende Wohngebäude
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	-. -	-. -	-. -	ggf. geringfügige Auswirkung auf Sichtachsen zur Kirche St. Petrus
<b>Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b>	Wohngebäude im Geltungsbereich und unmittelbar außerhalb	Lärmbelastung durch Verkehr, Lagerung und Staplerbetrieb	Staub- und Lärmemissionen	Lärm v. a. durch Liefer-, Personal-, Schwerlastverkehr, Verlagerung der Entladeflächen
<b>Abfälle und Abwässer</b>	Ableitung des Oberflächenwassers im MI in Regenwasserkanal	Abfälle und Abwasser des bestehenden Gewerbebetriebs	Abfälle bei der Verarbeitung von Materialien zum Bau	Entstehung von Produktionsresten
<b>Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)</b>	Teilflächen werden bereits als Gewerbeflächen genutzt	Unfälle im Betriebsablauf (mit Todesfolge), sind bereits vorgekommen	Gefahren in der Bauphase durch schweres Gerät und Maschinen	Bei Lager-, Fahr- und Abladetätigkeiten sowie bei der Bearbeitung der Natursteine, Befahren der Stellplatzflächen
<b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Einsatz von schweren Fahrzeugen (Lasten- kran, Gabelstapler), Maschinen in Werkstatthallen	Einsatz von schweren Fahrzeugen (Lasten- kran, Gabelstapler)	Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Frostschutz Unterbau der Neubauten	Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Frostschutz / Unterbau der Neubauten

Die zugrunde liegenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Bewertungsparameter sind in Kapitel 7 aufgeführt. Aufgrund der für das Gewerbegebiet nicht benennbaren exakten Projektdaten werden in Tabelle 4 (s. o.) die anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zusammengefasst.

#### 4.1.4 Wechselwirkungen

Besondere kumulative negative Wirkungen des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrsstrassen und Gewerbe- und Mischgebiete, v. a. durch Lärm und die gewerbliche

Entwicklung im unmittelbaren Umfeld sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Die Grünlandnutzung im Geltungsbereich stellt bisher einen Trittstein dar, der durch die Bebauung entfällt. Eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen oder Habitats von Arten auch unter den bestehenden Vorbelastungen ist nicht gegeben, ebenso keine erheblichen Wechselwirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt. **Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten** (s. a. Kapitel 4.1.2).

#### 4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Tabelle 5: Gegenüberstellung Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ großflächige Flächenversiegelung (GRZ 0,8),</li> <li>■ geringfügige Erhöhung der Emissionen durch Verkehr und Gewerbebetriebe, vor allem Verlagerung der Fahr Lager- und Ladeflächen,</li> <li>■ Neuordnung der Verkehrssituation entlang der Kreisstraße LA 13</li> <li>■ Veränderungen und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung mit randlicher Gehölzpflanzung und Wiesenansaat, Wiesen-Mulden als Retentionsraum für Regenwasserrückhaltung,</li> <li>■ Veränderung des Landschaftsbildes durch Gewerbebebauung auf bisher großflächig als Grünland genutzter Fläche,</li> <li>■ sehr geringfügige Minderung des Erholungspotenzials in der Landschaft durch Bebauung</li> <li>■ uneingeschränkte Einsicht von Westen (freie Landschaft und Lagerfläche),.</li> </ul>	<p><b>Es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustands zu erwarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ keine Überbauung und Flächenversiegelung, Ostteil mit Bestehendem Gewerbebetrieb wird weiter betrieben,</li> <li>■ weiterhin wird es entlang der Straße keinen Radweg geben,</li> <li>■ Vorkommen, potenzieller Lebensraum für „Allerweltsarten“, wie Acker-Wildkräuter und Futtergräser, für die Tierwelt höchstens Jagdhabitat</li> <li>■ weiterhin intensive Grünlandnutzung und kleinflächig Acker im Westteil, Bebauung im Ostteil, ungeordnete Lagerflächen im Außenraum,</li> <li>■ keine Nutzungsextensivierung zu erwarten, langfristig bei Nutzungsaufgabe potenzieller Standort für Sukzession zu Gebüsch und später zu Wald</li> </ul>

### 4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkbeurteilung

Tabelle 6 schutzgutbezogene Gesamtwirkbeurteilung – Übersicht – Ebene Bebauungsplan

Schutzgüter	Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
<b>1. Boden und Untergrund</b> - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	mittel negativ gering negativ nicht gegeben nicht gegeben hoch negativ
<b>2. Fläche</b> - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	hoch negativ mittel negativ
<b>3. Oberirdische Gewässer</b> - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben nicht gegeben nicht gegeben
<b>4. Grundwasser</b> - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	gering negativ gering negativ
<b>5. Luft</b> - Regionale Luftqualität	gering negativ
<b>6. Klima und Folgen des Klimawandels</b> - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	mittel negativ gering negativ mittel negativ gering negativ
<b>7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen</b> - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG) - Schutz- / Vorranggebiete (Schutzgebiete nach BNatSchG und FFH bzw. SPA)	gering – mittel negativ gering negativ nicht gegeben
<b>8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume</b> - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben gering negativ sehr gering negativ
<b>9. Wildtiere und ihre Lebensräume</b> - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	nicht gegeben gering negativ gering negativ
<b>10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b> - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht)	gering negativ sehr gering negativ mittel negativ mittel negativ mittel negativ gering negativ gering – mittel negativ gering negativ gering negativ sehr gering negativ gering – mittel negativ
<b>11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter</b> - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	nicht gegeben nicht gegeben
<b>12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung</b> - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	gering negativ sehr gering negativ
<b>13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</b> - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	gering negativ gering negativ sehr gering negativ sehr gering negativ
<b>14. eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	sehr gering negativ
<b>Gesamtbeurteilung</b>	<b>gering negativ</b>

vgl. hierzu Tabelle 7 (siehe Kapitel 7, Seite 30) Erläuterung der verwendeten Bewertungsstufen und der methodischen Vorgehensweise

## 5. geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich – Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung –

- 5.1 Vorgehensweise Ausgleichsbilanzierung im Sinne des § 1a BauGB
1. Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in **Bestandskategorien**
  2. Ermittlung der **Eingriffsschwere** auf Grundlage des Bebauungsplans
  3. Festlegung der **Kompensationsfaktoren** unter Berücksichtigung der Planungsqualität
  4. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller **Ausgleichsmaßnahmen**
- nach Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ BayStmLU München, Januar 2003

### 5.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien

**Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume:** Das Intensiv-Grünland und kleinflächig der Acker, die in etwa die westliche Hälfte des Geltungsbereiches darstellen, sind in die Kategorie **I oben** einzuordnen. Der bestehende Gewerbebetrieb samt Wohnhäusern und Gaststätte im Westteil zählt in Kategorie **I unten**, ebenso die bestehenden Lagerflächen im Außenraum, Stellplätze und Straßenflächen.

**Bewertung Schutzgut Boden:** Während das Intensiv-Grünland anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs in Kategorie **II unten** einzuordnen ist, sind die Ackerflächen der Kategorie **I oben** zuzurechnen und die bebaute Westhälfte samt Kreisstraße LA 13 zur Kategorie **I unten**.

**Bewertung Schutzgut Wasser:** Aufgrund über 4 m Grundwasserflurabstandes und der Nähe zum wassersensiblen Bereiche ist die Offenlandfläche des Geltungsbereichs in **Kategorie I oben** einzuordnen, der versiegelte Westteil entspricht Kategorie **I unten**.

**Bewertung Schutzgut Klima und Luft:** Der bisher unbebaute Geltungsbereich stellt eine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen dar und wird daher in Kategorie **I oben** eingestuft. Zudem bestehen durch die großflächig sich aufheizenden Gewerbe- und Verkehrsflächen im Osten erhebliche Vorbelastungen (Wärmeinseln), die Kategorie **I unten** zuzuordnen sind.

**Bewertung Schutzgut Landschaftsbild:** Das Planungsgebiet ist neben bereits versiegelten Bereichen im Osten durch eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft im Westen geprägt. Diese wird von drei Seiten bereits durch Wohngebäude und Gewerbeflächen eingerahmt. Der Ortsrand im Westen stellt sich derzeit heterogen (Gewerbehalle und Wohnhäuser) und größtenteils ohne Eingrünung dar. Die Fläche ist nahezu eben und durch die bestehende Bebauung sowie durch die Lagerfläche ist keine nennenswerte Fernsicht gegeben. Blickbeziehungen bestehen derzeit zur Pfarrkirche. Die Kreisstraße LA 13 stellt eine Vorbelastung dar. Zusammenfassend ist für den Westteil eine Zuordnung in Kategorie **I oben**, für den Ostteil in **I unten** gerechtfertigt.

#### Zusammenschau – Einstufung in Bestandskategorien

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Für den bezüglich der Schutzgüter zu bewertenden Geltungsbereich ergeben sich folgende Einstufungen: **Bestandskategorie I** im gesamten Geltungsbereich.

### 5.3 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Für die Gebäude und Stellplätze im geplanten Mischgebiet (9.417 m<sup>2</sup>) ist nach § 1a Abs. 3 BauGB „ein Ausgleich nicht mehr erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ (vgl. Anlage Übersicht Genehmigungsbescheide zur Begründung auf Bebauungsplan-Ebene).

Der Flächenansatz berechnet sich ausgehend vom Geltungsbereich mit 18.108 m<sup>2</sup> **abzüglich** der bestehenden **Mischgebietsfläche** (9.417 m<sup>2</sup>) mit bestehenden Gebäuden, Lager und Stellplatzflächen sowie dem Straßenraum der LA 13. Hieraus ergeben sich **8.691 m<sup>2</sup> Eingriffsfläche**.

Es ist ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gegeben, der die gesamte **Eingriffsfläche Typ A** zuordnet. Bei der Kombination A I beträgt die Spanne der Kompensationsfaktoren 0,3 – 0,6. Durch die entsprechende Qualität der Planung und der unter Kapitel 5.4 aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zusammen mit dem hohen Versiegelungsgrad ist hier ein Faktor entsprechend dem Mittelwert mit 0,45 anzusetzen. Hieraus errechnet sich ein **Ausgleichsbedarf von 3.911 m<sup>2</sup>**.

<b>Gesamtfläche des Baugebietes = Geltungsbereich</b>	<b>18.108 m<sup>2</sup></b>
abzüglich der Mischgebietsfläche (genehmigte Gebäude, Stellplätze sowie Lagerflächen)	– 9.417 m <sup>2</sup>
<b>Eingriffsfläche gesamt</b>	<b>8.691 m<sup>2</sup></b>



## Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Typ A Kategorie I	8.691 m <sup>2</sup>	x Faktor 0,45 =	3.911 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichsbedarf gesamt</b>			<b>3.911 m<sup>2</sup></b>

## 5.4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Im Zuge des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung von Großbäumen in privaten Flächen entlang Feldweg / Straße am Südrand (Festsetzung 13.1), Erhalt von bestehenden Großbäumen (Festsetzung 13.2),
- Nachweis mindestens 20 % Anteil der privater Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen (Festsetzung 0.2.2.1), je sechs Stellplätze ist ein Großbaum im Geltungsbereich nachzuweisen (Festsetzung 0.2.2.1),
- Bepflanzung am Außenrand des Geltungsbereichs als Eingrünung durch private Flächen mit Baum, Strauch und sonstigen, zum einen als naturnahe Wiese-Mulden und flächige, mindestens dreireihige Strauchpflanzung im Dreiecksverband (Festsetzung 13.4, 13.5 und 0.2.4.),
- Abstellflächen und untergeordnete Verkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise (Festsetzung 0.1.7.2),
- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze (Festsetzung 0.2.1.1), die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern im Gewerbegebiet wird ausgeschlossen (Festsetzung 0.2.5), entlang der Ortsdurchfahrtstraße LA 13 sind auf mind. 3 m Breite keine Lager- und Ausstellungsflächen zulässig (Festsetzung 15.7),  
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der jeweilig festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze unzulässig. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Bauräume und innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig (Festsetzung 15.5).

Die oben aufgeführten Festsetzungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs als Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt (siehe Kapitel 5.3).

## 5.5 Auswahl einer geeigneten und naturschutzfachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen

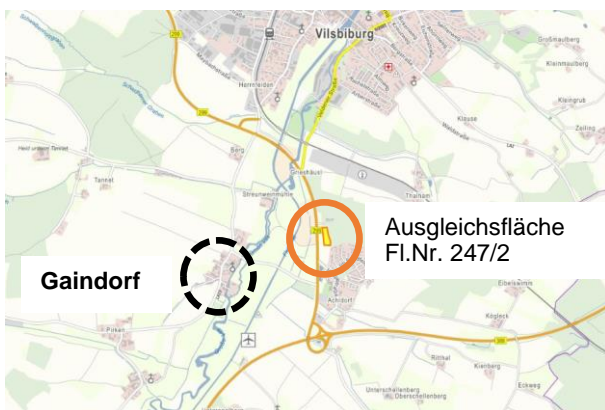
Innerhalb des Geltungsbereichs können keine Ausgleichsflächen geleistet werden. Der Ausgleichsbedarf wird extern auf Fl.Nr. 247/2, Gemarkung Wolferding, 800 m östlich des Geltungsbereichs erbracht. Hier erfolgt eine Zuordnung einer 3.259 m<sup>2</sup> großen Teilfläche. Von den 4.530 m<sup>2</sup> aufwertbarer Fläche (Anerkennungsfaktor 1,2) verbleiben 1.271 m<sup>2</sup> zur Anrechnung für ein weiteres Eingriffsvorhaben.



vorne Intensiv-Grünland, dahinter Hecke auf Böschung

Die Fl.Nr. 247/2 stellt sich als IntensivGrünland (G 11) dar. Es herrschen neben Futtergräsern *Plantago lanceolata*, *Taracum officinale*, *Rumex obtusifolia* und *Trifolium pratense* vor. An der Westgrenze besteht sich eine Baum-Strauchhecke auf einer 2,5 m hohen Böschung. Die Baumhecke erreicht eine Höhe bis zu 25 m und setzt sich aus Stiel-Eichen, Espe, Birke, Weide, Spitz- und Berg-Ahorn zusammen sowie Schwarzem Holunder, Hasel und Schlehe.

Das Gelände steigt von Westen nach Osten hin an. Von 450 müNN auf fast 457 müNN.



Lage der externen Ausgleichsflächen Fl.Nr. 247/2 (o. M.)

Als **Entwicklungsziel** wird Extensiv-Grünland, hier eine Salbei-Glatthaferwiese (G 214), vorgegeben. Die Herstellung erfolgt durch eine Ansaat mit autochthonem Saatgut nach Grünlandumbruch. Die **Entwicklungsdauer** (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**. Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen.

Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen, Mahd von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

## 6. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)

### 6.1 Standortalternativen (Ebene Flächennutzungsplan)

Im Stadtgebiet Vilsbiburg sind aufgrund der stark ausgeprägten Reliefenergie kaum noch ebene Flächen für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung vorhanden. Der Süden des Stadtgebietes ist aufgrund des Wasserschutzgebietes und das Vilstal aufgrund des Überschwemmungsgebietes für eine Bebauung nicht geeignet.

Im Stadtgebiet Vilsbiburg sind somit aufgrund der stark ausgeprägten Reliefenergie kaum noch ebene Flächen für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung vorhanden. Nur im Umfeld der Ballsporthalle sind noch Flächen vorhanden. Diese sind aber als Erweiterungsfläche des bestehenden Betriebes vorgesehen.

Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen im Süden des Stadtgebietes an der B 299 sind nicht bebaut. Allerdings besteht hier keine Grundstücksverfügbarkeit. Die Gewerbeflächen im Stadtgebiet sind weitestgehend bereits vollständig bebaut. Es sind wenn nur noch kleinflächige Lücken un bebaut. Die Gewerbegebiete „Rieder im Feld“ und „Baumgartenstraße“ weisen mit 0,5 ha bis 3,0 ha passende, noch freie Gewerbebarzellen auf. Eine Betriebsverlegung in diese Gebiete ist jedoch nicht wirtschaftlich.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine geplante Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbetreibenden. Für die Standortentscheidung maßgeblich war hierbei die unmittelbare Nähe zum Hauptsitz des Unternehmens und den somit weiterhin maximal nutzbaren Synergien mit den bestehenden Betriebsgebäuden. Durch die sehr große Menge an Waren in Außenlagerung und der freien Zugänglichkeit des Geländes von Osten haben sowohl der Betriebsinhaber als auch der nachstehende 1. Betriebsleiter den Wohnsitz direkt auf dem Betriebsgelände. Dies ist ein weiterer ausschlaggebender Grund für die direkte Erweiterung des Betriebsgeländes vor Ort.

### 6.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan)

Die verschiedenen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterscheiden: die grundsätzliche Erschließung, die Größe der Parzellen (Körnigkeit, Parzellengröße) und die Grünliederung. Alternativen sind hier nur eingeschränkt möglich, da die grundsätzliche Erschließung über die Baumgartenstraße vorgegeben ist und die Grünflächen an den Rändern bevorzugt anzuordnen sind (Abstand zum Wald).



Alternative mit kleinem Geltungsbereich (1 ha)



Alternative mit breiter Randeingrünung (Abschirmung)

Der derzeitige Gewerbebetrieb ist durch die Kreisstraße LA 13 erschlossen. Die Zufahrt der Erweiterungsflächen erfolgt über das bestehende Betriebsgelände. In diesem Zuge ist die Absicht der Stadt Vilsbiburg, dass der Straßenraum an der Kreisstraße LA 13 im Bereich der Ortsdurchfahrt neu geregelt und verkehrssicherer wird und der auf der Höhe des Planungsbegünstigten noch unterbrochene öffentliche Rad- und Fußweg geschlossen wird.

Nach diversen Alternativen zur Abgrenzung des Geltungsbereichs von 1 ha (nur Gewerbeerweiterung) bis 2 ha (GE + MI) Größe ist neben der betriebsinternen Logistik mit Zu- und Abfahren und Ladezonen v. a. die Anordnung entsprechenden Hallen-Baukörper und abschirmender randlicher Grünflächen wesentlich. Der derzeitige Entwurf kommt hierbei mit moderaten Eingrünungsmaßnahmen zurecht, die sich auch an den Vorgaben des Entwässerungsplaners richten (siehe Anlage zur Begründung auf Bebauungsplan-Ebene).

## Schlussteil - Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung

### 7. Zusätzliche Angaben

#### Methodische Vorgehensweise – Vorgehensweise bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen

In Kapitel 3 wird zunächst die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter analysiert (Basis-Szenario). In Kapitel 4.1.1 werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Schutzgebiete sowie amtliche Programme und Pläne, Fauna und Flora sowie ihre Lebensräume, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen (Belange des Immissionsschutzes, Trinkwasser, Sicherheit, Erholung, erzeugte Belästigungen und Schadstoffe) sowie Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter untersucht und **bewertet**. Auch Abfälle und Abwässer, Sicherheitsbetrachtungen, d. h. die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie die eingesetzten Techniken und Stoffe sowie Folgen des Klimawandels, Flächensparen und Ressourcenschutz werden seit dem UVPG 2017 in die Betrachtungen mit einbezogen. Die erforderlichen Leitparameter und die Reihung der Schutzgüter zur Ermittlung der Umweltauswirkungen richten sich im Wesentlichen nach den UVP-Leitlinien der LAWA, da sich diese in der Praxis der UVP bewährt haben:

- Inanspruchnahme der zu bebauenden Fläche als Verlust des natürlich gewachsenen Oberbodens, als Lebensraum für Bodenlebewesen, als Produktionsfaktor, Vegetationsstandort und Deck- und Filterschicht für das Grundwasser,
- Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserniveau, Abflussverhältnisse) und der Grundwasserbeschaffenheit (stoffliche und hygienische Belastungen) und des Grundwasserleiters durch die baulichen Anlagen bzw. den Betrieb,
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopen und landschaftsgliedernden Strukturen, Einzelbäumen, Gehölzbeständen usw., Verlust von Standorten/Habitaten wertbestimmender Pflanzen- und Tierarten,
- Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Bereich und im Umfeld der Bebauung,
- Verlust oder Beeinträchtigung von Kultur- und Bodendenkmälern und sonstigen Kultur- und Sachgütern (kulturelles Erbe),
- Vorhabensbedingte Emissionen (Lärm), für die Lufthygiene (Luftpfad) und das Grundwasser/Oberflächengewässer (Wasserpfad) relevante Emissionen oder prinzipielle Risiken und Sicherheitsbetrachtungen,
- Aussagen zu Klimaanpassung und erneuerbaren Energien, Ressourcenschutz und Nachhaltigkeit, Abfall und Entsorgung, eingesetzte Stoffe und Techniken, den Flächenverbrauch und die Gefährdung durch Unfälle und Katastrophen.

Weiter ist zu prüfen, inwieweit allgemein gültige Standortvoraussetzungen für eine Bebauung im geplanten Bereich gegeben sind (z. B. Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Einhaltung bestimmter Grundwasserflurabstände, Eignung des Baugrundes, Versickerung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz).

Dabei werden die Schutzgüter bzw. relevanten Wirkungspfade in jeweils eigenen Kapiteln 4.1.1 bis 4.1.4 behandelt. Zur besseren Übersichtlichkeit wird in den Kapiteln mit folgender Systematik vorgegangen:

- 1. Schritt: Relevanzanalyse (Tabelle 2, Kapitel 4.1.1)**  
⇒ Kurzbeschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens, der betroffenen Schutzgüter bzw. Umweltbestandteile und des daraus resultierenden Untersuchungsumfangs sowie der verwendeten Umweltindikatoren.
- 2. Schritt: Wirkungsanalyse – Entstehung, Ausbreitung, Auswirkung und Wechselwirkungen potenzieller Belastungen (Tabellen 3 und 4, Kapitel 4.1.2 und 4.1.3)**  
⇒ Beschreibung der möglichen Entstehung und Ausbreitung möglicher Belastungen des Menschen und der Umwelt, der Wirkungsarten, -orte und -pfade.  
⇒ Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen.  
⇒ Untersuchung möglicher Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleichs erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt.
- 3. Schritt: Beurteilung der Auswirkungen (Tabelle 6, Kapitel 4.3)**  
⇒ Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Mensch und Umwelt.

Auf der Basis der Relevanzanalyse erfolgt die Analyse der möglichen Wirkungen der Bauleitplanung auf die betrachteten Schutzgüter (Wirkungsanalyse: verbale Gegenüberstellung von Eingriffsempfindlichkeit und Eingriffsintensität). In der Wirkungsanalyse werden mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (diese werden gesondert in Kapitel 5 dokumentiert) geprüft und berücksichtigt. Abschließend wird das Ergebnis der Wirkungsanalyse zusammenfassend beurteilt.

#### Differenzierung nach Wirkfaktoren – bau-, anlage-, betriebsbedingt (zu Tabelle 4, Kapitel 4.1.3)

Im Folgenden werden die zur Bewertung herangezogenen Gesichtspunkte und Fragestellungen beispielhaft aufgelistet:

##### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Herstellung der geplanten Bebauung werden überwiegend vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Inanspruchnahme von Baustelleneinrichtungsflächen, bau- und transportbedingte Emissionen (Schall und Erschütterungen, Luftschadstoffe) und Bodenumlagerungen verursacht. Kleinflächig (Radweg entlang Straße) wird ein Umbau entlang der Ortsdurchfahrt stattfinden.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Unter anlagenbedingten Auswirkungen werden diejenigen Umweltauswirkungen erfasst, die durch Errichtung der Bebauung und notwendiger Verkehrserschließungen, Ver- und -entsorgungsanlagen zu lang andauernden bzw. dauerhaften und nachhaltigen Umweltauswirkungen führen. An erster Stelle ist dies die Flächeninanspruchnahme für die genannten baulichen Anlagen, die unmittelbar Eingriffe in den Boden

und den geologischen Untergrund zur Folge hat. Eine Versiegelung von Flächen (Verringerung der Grundwasserneubildung) wirkt sich auf das Schutzgut Wasser aus. Die Bebauung kann Auswirkungen auf den Wasserabfluss und auf Retentionsflächen haben. Durch den Flächenverbrauch entstehen direkte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Flächennutzung. Durch Verdrängungs- oder Barriereeffekte können auch indirekte Wirkungen auf den Biotopverbund entstehen. Die Anlage kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Landschaft und ihre Erholungseignung haben. Durch die Flächeninanspruchnahme können Kultur- und Sachgüter im öffentlichen Interesse direkt betroffen sein oder durch Außenwirkungen beeinflusst werden.

**Betriebs- bzw. nutzungsbedingte Auswirkungen**

Unter nutzungsbedingten Auswirkungen können die beabsichtigten Nutzungen und damit zusammenhängende Verkehrsströme und die damit verbundenen möglichen Wirkungen auf Mensch und Umwelt sowohl im Normalbetrieb als auch bei Betriebsstörungen zusammengefasst werden. Dies trifft v. a. für gewerbliche Nutzungen zu. Eine erforderliche Abwasserbehandlung vor Ort oder in einer vorhandenen Kläranlage kann die gegebenen Einleitwerte bzw. die Belastungssituation des Vorfluters verändern.

**Bewertungsstufen der Gesamtwirkungsbeurteilung (zu Tabelle 6, Kapitel 4.3)**

Die Ermittlung der Bewertung erfolgt abweichend von der ökologischen Risikoanalyse nicht durch eine formalisierte Bewertungsvorschrift bzw. -matrix, sondern durch ökologische Bilanzierung und verbale Gegenüberstellung der jeweils maßgeblichen Bewertungskriterien selbst (z.B. Verlust bestimmter Biotope nach Qualität und Fläche). Folgende Bewertungskategorien werden in Tabelle 6, Kapitel 4.3, verwendet:

Tabelle 7 Erläuterung der in der verwendeten Bewertungsstufen

<b>keine Auswirkungen</b>	<b>negative Auswirkungen</b>	<b>positive Auswirkungen</b>
nicht gegeben	sehr hoch negativ hoch negativ mittel negativ gering negativ sehr gering negativ	hoch positiv mittel positiv bedingt positiv

Die Skala mit fünf Stufen ist übersichtlich und die gebräuchliche. Sie entspricht den fünf Güteklassen der neuen EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die letztendlich aus fachlicher Sicht zu treffende **Gesamtwirkungsbeurteilung** (Kapitel 9) wird ebenfalls verbal-argumentativ begründet. Hierbei wird die fünfstufige Skala in Kapitel 9 sowie in Tabelle 6 Kapitel 4.3 in eine **dreiwertige Skala hoch - mäßig - gering** für den Laien vereinfacht zusammengefasst. Hierbei sind die Einstufungen „sehr hoch negativ“ und „hoch negativ“ zu „hoch“ zusammengefasst, „mittel negativ“ wird der Einstufung „mäßig“ gleichgesetzt und „gering negativ“ und „sehr gering negativ“ werden mit „gering“ bezeichnet.

**7.1 Angaben zu technischen Verfahren**

Die verwendeten technischen Verfahren sind dem im Literaturverzeichnis genannten Quellen und Fachgutachten im Einzelnen zu entnehmen. Insbesondere zum Schallschutz und zur Entwässerung liegen Detailuntersuchungen vor:

- **Schalltechnisches Gutachten**, Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 20.06.2018.
- Erläuterungsbericht „**Einleitung von Niederschlagswasser** aus dem bestehenden Betriebsgelände und einer Erweiterung in die Vils und den Untergrund auf Fl.-Nr. 63, 63/2, 63/3, 64, 64/3, 127/1, 127/2, 127/10, 127/2, 128, 128/2, 140 und 140/1, Gemarkung Gaindorf, Gemeinde Vilsbiburg“, Sachverständigenbüro Ferstl Ing.-GmbH, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, vom 20.06.2018

**7.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse**

Die verwendeten technischen Verfahren sind den im Literaturverzeichnis genannten Quellen zu entnehmen. Aufgrund fehlender exakter Projektdaten wurden unter Punkt 4.1.3 in der Tabelle 4 auf Seite 21 die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zusammengefasst.

**8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Vorschläge für Monitoring-Ansätze auf der Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan auf Grundlage des Umweltberichtes:

- Mensch / Lärm: Reaktion auf **unerwartete Auswirkungen** (Kunden- und Lieferverkehr, Lärm, Luftreinhaltung), Einhaltung der Stellplatzflächen und der Ladezonen, Überprüfung durch Ortseinsicht der Stadtverwaltung in jährlichem Turnus nach Inbetriebnahme, ggf. Rückfrage beim Landratsamt Immissionsschutzabteilung (bei akutem Bedarf Überprüfung durch Messungen bzw. erneute Verkehrszählungen).
- Landschaftsbild: Überprüfung der Wiesen-Ansaat, Überprüfung der Gehölzentwicklung in 10-jährigem Turnus, erfüllt sie die erwartete Funktion zur Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft, regelmäßige Bestandsaufnahme, Fotodokumentation.

Arten / Biotope: Dokumentation des Artenbestands in den Ausgleichsflächen nach 25 Jahren (= Entwicklungsdauer): ist die erwartete Aufwertung, d. h. das Entwicklungsziel eingetreten?

## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die **wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung** liegen im **Bereich Boden und Fläche** mit der Einstufung **hoch**, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten (aufgrund Verlust ertragsfähiger landwirtschaftlich genutzten Böden). Das **Schutzgut Mensch** ist v. a. aufgrund von Lärmemissionen als **mäßig** zu beurteilen. Beim **Schutzgut Landschaft** ist neben der großmaßstäblichen Bebauung eine Einsehbarkeit von Westen gegeben. Durch die Vorbelastung, u. a. die Lagerflächen im Außenraum, und die Ordnungsfunktion der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft in der Zusammenschau jedoch nur als **gering** zu bewerten.

Tabelle 9 Gesamtwirkungsbeurteilung – Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan –

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Grünland und Ackerfläche, bereits versiegelte Betriebsfläche im Osten	Störung durch Lärm und Staubentwicklung	Überbauung der Grünland- und Ackerfläche, Baum-Strauchpflanzungen	Ortsrandausbildung, Gehölzpflanzungen und naturnahe Wiesenmulden),	gering
Boden	Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm	in Teilflächen Versiegelung, Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen	0,87 ha Bebauung und großflächige Erschließungsflächen, Verlust der Bodenfunktionen	---	hoch
Fläche, Nachhaltigkeit	Ostteil bereits stark versiegelt, weitere Bauten und Befestigung (Fahr- Stell- und Lagerflächen)	Verdichtung und Versiegelung, Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Unterbau	Hochregallager zum effizienteren Lagern von Natursteinen und Materialien, Lagerung in die Höhe	---	hoch
Wasser	Grundwasserflurabstand von 4-7 m	erhöhter Abfluss / ggf. Einschwemmung von Feinteilen	Versickerung des auf den überbauten Flächen anfallenden Regenwassers über Wiesenmulden und Rigolen	wasserdurchlässige Beläge bei untergeordneten Verkehrsflächen	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Verlust einer Freifläche am Siedlungsrand, bebaute Fläche werden nicht weiter verändert	Staubeinträge in Nachbarflächen aufgrund Bodenarbeiten	Aufheizung durch Gebäude und großflächige Erschließungsflächen	Erhöhung des Gehölzanteils, Klimaausgleichsfunktion (Kronenvolumen)	gering
Landschaft	Acker- bzw. Grünlandflächen, Hälfte des Geltungsbereichs bebaut mit Wohnhäusern, Lagerhallen, Werkstätten, Verkaufsgebäude Ausstellungsflächen sowie einer Gaststätte	Baustellenbetrieb	Wegfall der Fernsicht in die freie Landschaft für einzelne unmittelbar angrenzende Wohngebäude	Beschränkung der Wandhöhe auf 7,5 m und Firsthöhe auf 10 m, Randeingrünung und Großbaumpflanzungen Richtung Siedlungsbereich	gering
Kulturelles Erbe und Sachgüter	.-	.-	ggf. geringfügige Auswirkung auf Sichtachsen zur Kirche St. Petrus		gering
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Wohngebäude im Geltungsbereich und unmittelbar außerhalb	Staub- und Lärmemissionen	Lärm v. a. durch Liefer-, Personal-, Schwerlastverkehr, Verlagerung der Entladeflächen	Lärmemissionskontingente, Begrenzung auf Tagbetrieb, max. 10 Stunden Stapler	mäßig

<b>Schutzgut bzw. Wirkfaktor</b>	<b>Bestand bzw. Ausgangssituation</b>	<b>Umweltauswirkungen in der Bauphase</b>	<b>Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)</b>	<b>Beurteilung</b>
<b>Abfälle und Abwässer</b>	Ableitung des Oberflächenwassers im MI in Regenwasserkanal	Abfälle bei der Verarbeitung von Materialien zum Bau	Entstehung von Produktionsresten	--	<b>gering</b>
<b>Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)</b>	Teilflächen werden bereits als Gewerbeflächen genutzt	Gefahren in der Bauphase durch schweres Gerät und Maschinen	Bei Lager-, Fahr- und Abladetätigkeiten sowie bei der Bearbeitung der Natursteine, Befahren der Stellplatzflächen	--	<b>gering</b>
<b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Einsatz von schweren Fahrzeugen (Lastenkrane, Gabelstapler), Maschinen in Werkstatthallen	Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Frostschutz Unterbau der Neubauten	Einbringen von Natursteinbruch (Produktionsreste) als Frostschutz / Unterbau der Neubauten	--	<b>gering</b>

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering negativ** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch bedeutsamen Landschaftselemente und keine gefährdeten Arten von Fauna und Flora. Das Planungsgebiet stellt einen strukturarmen Teillebensraum / Wanderungskorridor für Tiere dar. Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten. Durch grünordnerische Festsetzungen werden raumwirksame Gehölzstrukturen vorgesehen, die v. a. für die Tierwelt eine Vernetzungsstruktur darstellen. Das Grünkonzept sieht leistungsfähige Baum-Strauchpflanzungen vor. Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, der Belange des Grundwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie amtliche Pläne und Programme werden nur **gering** von der Bauleitplanung betroffen. Die betreffenden Auswirkungen der Bauleitplanung sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandene Ortsdurchfahrt (LA 13), die vorhandene und zukünftige Gewerbenutzung, die Gaststätte und Wohngebäude im Umfeld, v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Deckblatt Nr. 16 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg und die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Gaindorf“ insgesamt als **gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Darstellungen im Deckblatt Nr. 16 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Gaindorf“ wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die beiden Bauleitplanungen wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als umweltverträglich zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen** durch die Darstellungen im Deckblatt Nr. 16 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Gaindorf“ der Stadt Vilsbiburg sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Landshut, den 26.11.2018

## LITERATURVERZEICHNIS UND VERWENDETE UNTERLAGEN

### Verwendete amtliche Unterlagen

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP, Juli 2003) Landkreis Landshut – Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU)
- Geologische Karte von Bayern, 1:500.000. – Bayerisches Geologisches Landesamt (GLA), München 1996
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte des Regierungsbezirks Niederbayern Blatt I, M 1 : 100.000. – Bayerisches Geologisches Landesamt (BGLA, 1965), München, 1965
- Übersichtsbodenkarte M 1 : 25.000, Geodatenonline. – Bayerisches Vermessungsverwaltung, <https://geoportal.bayern.de/>, Zugriff: Oktober 2017
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. – Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Technologie und Energie, München, Stand 01.09.2013.
- Regionalplan Landshut, Region 13. – Stand nach der neunten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 03. Februar 2017
- Waldfunktionskarte Region 13 Landkreis Landshut, M 1 : 75.000. – Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, München, Stand Oktober 2013
- Digitale Flurkarten, des Vermessungsamtes Landshut. – überlassen durch die Stadt Vilsbiburg
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb>, Zugriff: Mai 2018
- Online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-online-Arbeitshilfe), <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Zugriff: Oktober 2017)

### Gutachten und Mitteilungen / Sonstige Grundlagen

- Flächennutzungsplan Stadt Vilsbiburg, Ingenieurbüro Sehlhoff, Vilsbiburg, 25.05.1998
- Landschaftsplan Stadt Vilsbiburg, Mecklenburg und Längst, Hohenecklkofen, 25.05.1998
- Schalltechnisches Gutachten, Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, vom 20.06.2018
- Erläuterungsbericht „Einleitung von Niederschlagswasser aus dem bestehenden Betriebsgelände und einer Erweiterung in die Vils und den Untergrund auf Fl.-Nr. 63, 63/2, 63/3, 64, 64/3, 127/1, 127/2, 127/10, 127/2, 128, 128/2, 140 und 140/1, Gemarkung Gaindorf, Gemeinde Vilsbiburg“, Sachverständigenbüro Ferstl Ing.-GmbH, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, vom 20.06.2018
- Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (BayStMI) und Bayerisches Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStMUGV), Hrsg., München, Januar 2006.
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- Begriffe aus Ökologie, Umweltschutz und Landnutzung. – Informationen 4 – 2. neu bearbeitete Auflage – Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, Laufen, 1991.
- Der sachgerechte Bebauungsplan – Handreichung für die kommunale Planung – Kuschnerus Ulrich, vhw Verlag, Bonn, 3. Aufl., August 2004.
- Ökologisch orientierte Planung. – Beate Jessel, Kai Tobias, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2002.
- Wetter- und Klimakunde. – Van Eimern, J.&H. Häckel, Ulmer Verlag, Stuttgart, 1979.