Markt Hengersberg
Mimminger Straße 2
94491 Hengersberg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Industriegebiet I und II
Deckblattänderung Nr. 12

Begründung, Änderungen der Festsetzungen, Umweltbericht

17.01.2024

Pr.Nr. 600014

Verfasser:

EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0
F 0941 / 2004 200

www.ebb-ingenieure.de
ebb@ebb-gmbh.de

Inhalt

I Begründung 3

1 Planungshistorie 3

1.1 Räumliche Übersicht 3
1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 8 3
1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 10 4
1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 11 5

2 Anlass der Deckblattänderung 12 7

2.1 Planungsziele 7
2.2 Auswirkungen der Planung 7

3 Planungskonzeption 8

3.1 Flächen 8
3.1.1 Flurstücke 8
3.1.2 Bauflächen 8
3.1.3 Grünflächen 8
3.2 Erschließung 9
3.2.1 Wasserversorgung, Löschwasser, Kanalisation 9
3.2.2 Oberflächenwasser 9
3.2.3 Abfallbeseitigung 9
3.2.4 Energieversorgung/Telekom 9
3.2.4 Verkehr 9
3.2.5 Immissionen, Emissionen 9
3.2.6 Bau- und Bodendenkmäler 10
3.2.7 Lage und Bauen im Überschwemmungsgebiet 10
3.2.8 Grünordnung 10
3.2.9 Artenschutz 10

II Änderungen der Festsetzungen 12

1. Grünordnung 12

2 Aufschüttungen / Abgrabungen 12

3. Niederschlagswasser 12

III Umweltbericht 13

1 Einleitung 13

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans 13
1.2 Planungsmethoden und Probleme 13

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 13
2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 15
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 15
2.4 Andere Planungsmöglichkeiten 16

3 Zusätzliche Angaben 16

3.1 Merkmale des Verfahrens 16
3.2 Monitoring 16
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 16

I Begründung

1 Planungshistorie

1.1 Räumliche Übersicht

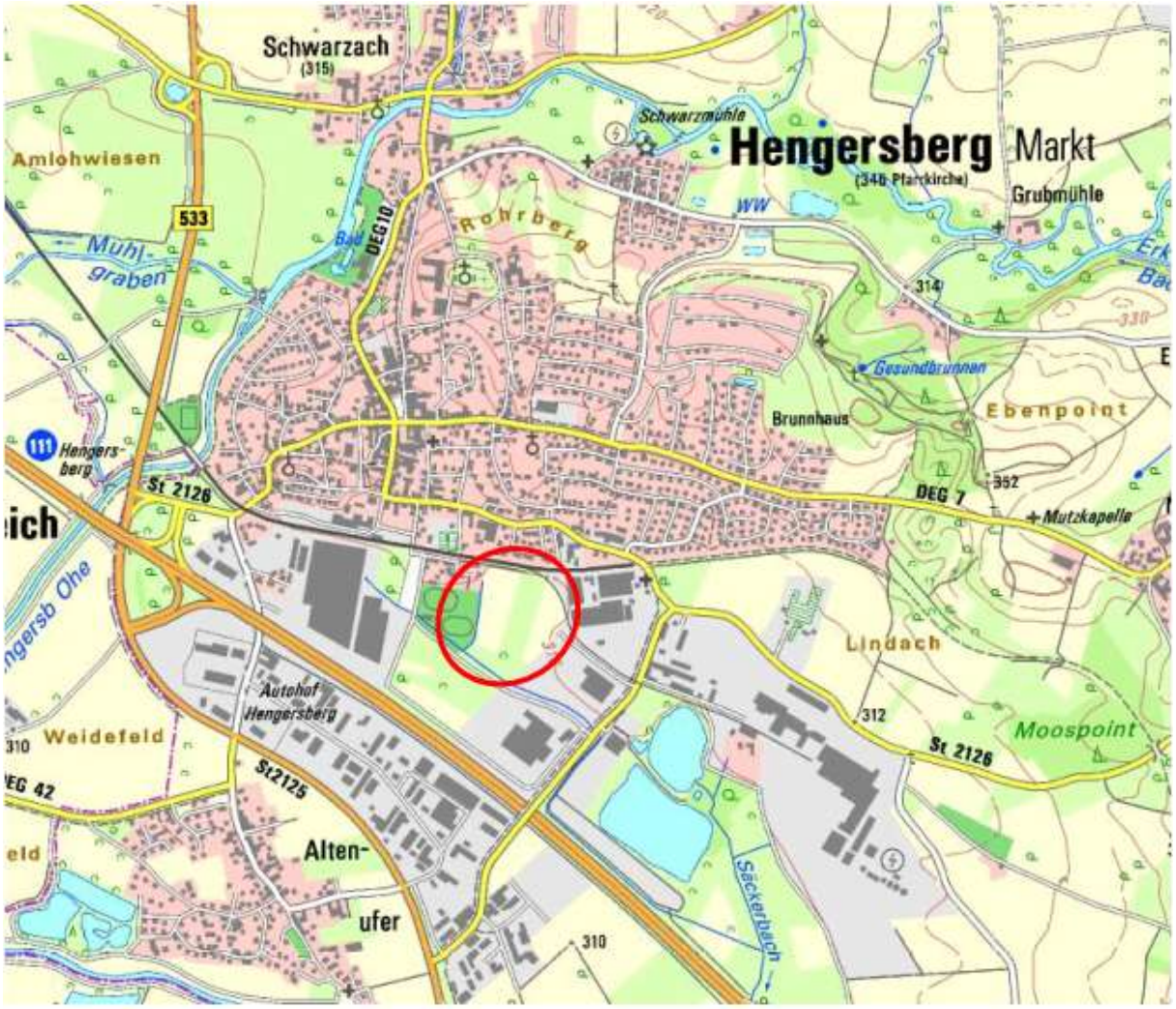

Abbildung 1: Übersicht Plangebiet

1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 8

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 8 wurden im Bereich der Keltereistraße umgesetzt, die nach Westen verlängert wurde, sodass die großen Industriegebietsflächen auch für kleinere Betriebe genutzt werden können. Außerdem ist die Baulinie und deren Mindestbauhöhe von 7 m bzw. 10 m entfallen, so wird den Anwohnern im Norden eine durchgehende Mauer von über 200 m Länge südlich Ihrer Grundstücke erspart.

Es sind keine neuen bebaubaren Flächen entstanden. Grünflächen blieben ebenso im selben Umfang vorhanden und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ebenfalls nicht verändert.

Abbildung 2: Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 8

1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 10

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 10 wurden im Bereich des Entwässerungsgrabens zwischen den Flurnummern 837/4 und 854 bzw. 855 umgesetzt.

Anlass der Änderung war die geplante Betriebserweiterung der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG ihrer Betriebsfläche auf Fl.Nr. 837/4 auf die westlich des Grabens gelegene Fl.Nr. 854.

Der bisher im Bebauungsplan „Industriegebiet I und II“ festgesetzte, parallel zum Entwässerungsgraben zwischen den Flurnummern 837/4 und 854 bzw. 855 verlaufende Radweg wird vom Markt Hengersberg nicht realisiert. Der Radweg entfällt, weil die Fußgängerfrequentierung in diesem Bereich von der Seckerstraße zur Keltereistraße so gering ist.

Im Rahmen der Deckblattänderung Nr. 10 wird eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 854 geschaffen. Es wird eine ca. 8 m breite Überfahrt notwendig, um den ca. 2 m breiten und 50 cm tiefen Entwässerungsgraben zu queren. Die Überfahrt wird aus Sicherheitsaspekten mit einem mind. 15 cm hohen Schrammbord ausgestattet. Für die Überführung ist eine Verrohrung des Grabens notwendig. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis wurde hierfür erbracht. Aufgrund des entfallenden Radwegs werden die Grünflächen erweitert.

Da sich das Gelände im möglichen Überschwemmungsbereich der Donau befindet, darf kein zusätzliches Bauland entstehen. Durch die 10. Deckblattänderung entstehen keine neuen Bauflächen, die Bebauungsplanänderung führt aufgrund des Entfalls des Radweges sogar zu weniger versiegelten Flächen.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Wahrung der Grundzüge und der weiterhin gültigen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Die wasserrechtliche Situation bleibt unverändert und ist auch weiterhin bei den einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

Die festgesetzten Emissionskontingente bleiben erhalten und auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nicht verändert.

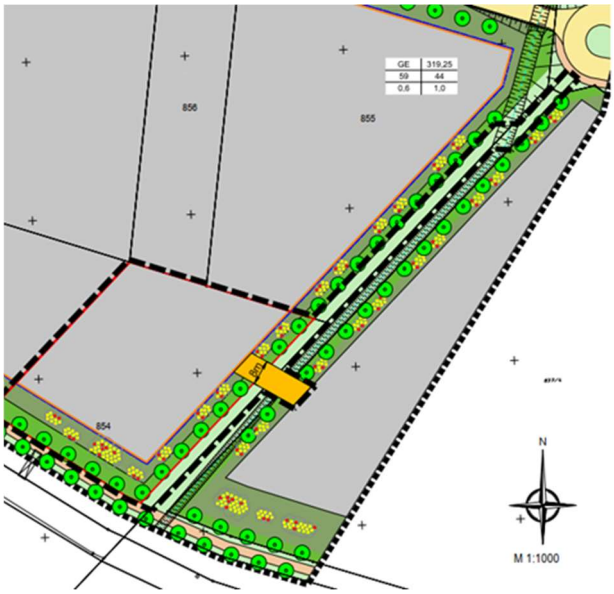

Abbildung 3: Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 10

1.2 Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 11

Die Parzelle nördlich und südlich des ursprünglich geplanten Wendehammers befinden sich im Eigentum der Karl Gruppe. Durch die geänderten Eigentumsverhältnisse ist es für den internen Betriebsablauf von Vorteil die Zerschneidung der beiden Parzellen durch den Wendehammer und der Fußgängeranbindung umzuplanen und entgegen der aus dem Deckblatt 8 resultierenden Festsetzungen anzupassen. Neben einem ungestörten innerbetrieblichen Ablauf wird die Unfallgefahr verringert. Ein Zusammenstoß zwischen Fußgängern und kreuzenden Transportverkehr ist nahezu ausgeschlossen.

Im Deckblatt 11 wurden hierfür der Wendehammer in Richtung Osten verschoben und die Fußgängeranbindung mit den dazugehörigen Grünflächen, welche den nördlichen und südlichen Bereich abtrennt, an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 857 in Richtung Norden verlegt.

Die entlang der ursprünglichen Fußgängeranbindung geplanten Grünflächen wurden flächengleich innerhalb des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich der Parzelle angeordnet.

Das durch die vorherige Fußgängeranbindung getrennte nördliche und südliche Baufeld hatte ursprünglich je Bereich eine Baugrenze. Diese Baugrenzen wurden durch die flächengleiche Verschiebung der

Grünflächen und des Wendehammers an die neuen Gegebenheiten angepasst und zu einem gemeinsamen Baufeld verschmolzen. Eine Abgrenzung der Baugrenze findet auf dem nördlichen Baufeld entlang der neu geplanten Fußgängeranbindung statt.

Die bebaubare Parzellenfläche als auch die Grünfläche bleiben im selben Umfang vorhanden.

Um den Erfordernissen des Lärmemissionsschutzes unter den gegebenen Rahmenbedingungen und einer optimalen Nutzung gerecht zu werden, wurden die Emissionskontingente auf den gesamten Geltungsbereich der 11. Deckblattänderung neu betrachtet.

Abbildung 4: Bebauungsplan Industriegebiet I und II Deckblattänderung 11

2 Anlass der Deckblattänderung 12

2.1 Planungsziele

Der Markt Hengersberg hat am 06.07.2023 beschlossen, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet I und II“ durch Deckblatt Nr. 12 zu ändern.

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 12 betreffen den bestehenden Bebauungsplan im Bereich des Entwässerungsgrabens zwischen den Flurnummern 837/4 und 855.

Anlass der Änderung ist die geplante Betriebserweiterung der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG ihrer Betriebsfläche auf Fl.Nr. 837/4 auf die westlich des Grabens gelegene Fl.Nr. 855. Die Zukunftssicherung des Standortes erfordert zwingend die betriebliche Erweiterung. Die Fläche wird Fl.Nr. 855 wird von der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG gepachtet.

Im Rahmen der vorliegenden Deckblattänderung wird eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 855 geschaffen. Es wird eine ca. 8 m breite Überfahrt notwendig, um den ca. 2 m breiten und 50 cm tiefen Entwässerungsgraben zu queren. Die Überfahrt ist aus Sicherheitsaspekten mit einem mind. 15 cm hohen Schrammbord auszustatten. Für die Überführung ist eine Verrohrung des Grabens notwendig. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist hierfür zu erbringen. Aufgrund des entfallenden Radwegs werden die Grünflächen erweitert.

Da sich das Gelände im möglichen Überschwemmungsbereich der Donau befindet, darf kein zusätzliches Bauland entstehen. Durch die 12. Deckblattänderung entstehen keine neuen Bauflächen.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Wahrung der Grundzüge und der weiterhin gültigen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Die wasserrechtliche Situation bleibt unverändert und ist auch weiterhin bei den einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

Die festgesetzten Emissionskontingente bleiben erhalten und auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht verändert.

2.2 Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen

Aufgrund der Lage in mitten eines Industrie-/Gewerbegebietes, der Beibehaltung der Schallkontingente, der geplanten Grünordnung, der Beibehaltung der Wegeverbindungen und der weiteren Festsetzungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Auswirkungen auf den Verkehr

Da keine neuen öffentlichen Verkehrswege entstehen, sind keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten.

Um eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 855 zu schaffen, wird eine ca. 8 m breite Überfahrt über den Entwässerungsgraben notwendig. Die Überfahrt ist aus Sicherheitsaspekten mit einem mind. 15 cm hohen Schrammbord auszustatten.

Im nördlichen Bereich der des Flurstücks 837/4 wird eine Zufahrt von der Keltereistraße auf das Flurstück 855 geschaffen. Diese wird zeichnerisch jedoch nicht erfasst, weil nach dem Ursprungsbebauungsplan Industriegebiet I + II Zufahrten über die festgesetzten Grünstreifen in einem gewissen Ausmaß zulässig sind.

Auswirkungen auf die Infrastruktur

Da nicht mehr Bauflächen entstehen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktureinrichtungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Industriegebiet I und II gelten weiterhin. Die Grundzüge der grünordnerischen Planung bleiben beibehalten

Auswirkungen auf die Entwässerung

Um eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 855 zu schaffen wird eine ca. 8 m breite Überfahrt erforderlich. Als Folge wird eine Verrohrung des von Nord nach Süd verlaufenden Entwässerungsgrabens notwendig. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist hierfür zu erbringen.

3 Planungskonzeption

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet I und II“ mit seinen Deckblättern Nr. 1 bis Nr. 11 bleiben inhaltlich in vollem Umfang bestehen. Lediglich der Entwässerungsgraben sowie die angrenzenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden verändert.

3.1 Flächen

Mit der Bebauungsplanänderung geht keine Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereiches einher.

3.1.1 Flurstücke

Die Aufteilung der Flurstücke wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht verändert.

3.1.2 Bauflächen

Bauflächen werden in der Anordnung und hinsichtlich der Straßenverkehrsfläche nicht verändert. Die Gesamtfläche, welche versiegelt werden darf, erhöht sich nicht.

Zur Nutzung der neuen Teilfläche (Flurnummer 855) in Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände (Flurnummer 837/4) muss die Teilfläche in Form von Geländeanpassungen höhenmäßig angeglichen werden. Darüber hinaus muss der nicht tragfähige Boden durch tragfähiges Material ersetzt und verstärkt werden.

3.1.3 Grünflächen

Grünflächen werden lediglich in Ihrer Ausdehnung und Lage angepasst.

3.2 Erschließung

3.2.1 Wasserversorgung, Löschwasser, Kanalisation

Die Versorgung und Entsorgung erfolgt weiterhin durch das Netz der Gemeindlichen Werke Hengersberg.

3.2.2 Oberflächenwasser

Um eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 855 zu schaffen wird eine ca. 8 m breite Überfahrt erforderlich. Als Folge wird eine Verrohrung des von Nord nach Süd verlaufenden Entwässerungsgrabens notwendig. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist hierfür zu erbringen.

Der Durchlass ist so einzubauen, dass die Durchgängigkeit dadurch nicht beeinträchtigt wird. Es ist darauf zu achten, dass kein Wasseraufstau am Rohreinlass und kein Absturz am Rohrauslass stattfindet. Des Weiteren sollen Flussbausteine und natürliches Sohlsubstrat eingebracht werden, um die Durchgängigkeit zu verbessern.

Das anfallende Niederschlagswasser soll weitgehend breitflächig auf dem Gelände versickert werden. Entsprechend einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Deggendorfs ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht dafür keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Allerdings ist zu beachten, dass, falls Niederschlagswasser in der „Böschungsmulde“ gesammelt und versickert wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

3.2.3 Abfallbeseitigung

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

3.2.4 Energieversorgung/Telekom

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

3.2.4 Verkehr

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

Um eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 855 zu schaffen, wird eine ca. 8 m breite Überfahrt über den Entwässerungsgraben notwendig. Die Überfahrt ist aus Sicherheitsaspekten mit einem mind. 15 cm hohen Schrammbord auszustatten.

Im nördlichen Bereich der des Flurstücks 837/4 wird eine Zufahrt von der Keltereistraße auf das Flurstück 855 geschaffen. Diese wird zeichnerisch jedoch nicht erfasst, weil nach dem Ursprungsbebauungsplan Industriegebiet I + II Zufahrten über die festgesetzten Grünstreifen in einem gewissen Ausmaß zulässig sind.

3.2.5 Immissionen, Emissionen

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

Die in Deckblatt 11 durchgeführte Überarbeitung der bestehenden Geräuschkontingentierung führte zu keiner Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Nachbarschaft. Vorrangiges Ziel der Neukontingentierung war es, den Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen Lärmeinwirkungen weiterhin abzusichern und gleichzeitig einen wirtschaftlichen Betrieb auf der Fläche unter den gegebenen Änderungen der Bauflächen bzw. Baugrenzen sowie der sich anschließenden Verkehrsflächen.

3.2.6 Bau- und Bodendenkmäler

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

3.2.7 Lage und Bauen im Überschwemmungsgebiet

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin.

3.2.8 Grünordnung

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) gelten weiterhin. Die Grünflächen werden im Bereich des Entwässerungsgrabens zwischen den Flurnummern 837/4 und 855 aufgrund des entfallenden Radwegs erweitert.

Die Grünfläche soll zukünftig extensiv gepflegt werden (d.h. max. 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähguts). Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

3.2.9 Artenschutz

Der Artenschutz nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG ist zu beachten.

Vom geplanten Vorhaben können sich aufgrund der Lage und Art des Vorhabens und unter Berücksichtigung der umgebenden Habitatausstattung Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten ergeben.

Um ausschließen zu können, dass keine Gehölzbrüter (Vögel, Fledermäuse) beeinträchtigt werden, sind die Gehölze zu kontrollieren und entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Durch eingriffsminimierende Maßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen soweit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Auch mögliche Störwirkungen führen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu Verschlechterungen des Erhaltungszustands lokaler Populationen.

Zusammenfassung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen:

- Das Baufeld wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- Im Eingriffsbereich erfolgt ein Vergrämen von Zauneidechsen und Amphibien durch Kurzhalten der Vegetation von Mitte März bis Baubeginn.
- Der Baubeginn erfolgt im Zeitraum April bis September.
- Bei einer Durchführung der Baumaßnahme während der Hauptwanderungszeit (Januar bis September) Anbringung eines Amphibienzaunes um die Baugrube. **Alternativ**: Regelmäßige Kontrolle der Baugrube während der Bauzeit durch eine Umweltbaubegleitung mit einem ggf. Absammeln vorhandener Amphibien.
- Die Durchlasssohle muss ca. 30 cm tiefer in die anschließende Grabensohle eingebaut werden, damit keine Abstürze entstehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass die Durchlasssohle mit Sohlmaterial überdeckt wird, um eine Durchgängigkeit zu gewährleisten.

- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Nestern und Nestlingen sind erforderliche Maßnahmen des Gehölzrückschnitts außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (also keine Maßnahmen im Zeitraum März bis September).

II Änderungen der Festsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet I und II“ mit seinen Deckblättern 1 bis 11 bleibt in vollem Umfang bestehen. Auch die textlichen und planlichen Festsetzungen sind weiterhin und auch für dieses Deckblatt gültig.

Es ergeben sich lediglich zeichnerische Änderungen der Festsetzungen zu den Verkehrsflächen (Überfahrt zwischen den Flurnummern 837/4 und 855) und den angrenzenden Grünflächen sowie zur Niederschlagswasserentsorgung.

1. Grünordnung

Für die Betriebserweiterungen des Betriebes auf Fl.Nr. 837/4 in Richtung Westen wird eine Überfahrt über die Grünflächen und den Entwässerungsgraben mit einer Breite von 8 m zugelassen. Die überbauten Grünflächen sind im selben Ausmaß angrenzend an den beeinträchtigten Bereich auf dem Baugrundstück mit genauer Anzahl an entfallener Bepflanzung zu ersetzen.

Für die Grünordnung im Geltungsbereich der 12. Deckblattänderung gelten die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes (Deckblatt 1 bis 11) weiterhin.

2 Aufschüttungen / Abgrabungen

Zur Nutzung der neuen Teilfläche (Flurnummer 855) in Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände (Flurnummer 837/4) muss die Teilfläche in Form von Geländeanpassungen höhenmäßig angeglichen werden. Darüber hinaus muss der nicht tragfähige Boden durch tragfähiges Material ersetzt und verstärkt werden.

Auffüllungen sind bis zu 1,0 m über Urgelände zulässig. Im Bauantrag sind die bestehenden und geplanten Geländehöhen darzustellen.

3. Niederschlagswasser

Neben den Anforderungen der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 ist auch das Markblatt A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu beachten. Die übrigen Festsetzungen zur Niederschlagswasserentsorgung des genehmigten Bebauungsplans (Deckblatt 1 bis 11) gelten unverändert.

Das anfallende Niederschlagswasser soll weitgehend breitflächig auf dem Gelände versickert werden. Entsprechend einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Deggendorfs ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht dafür keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Allerdings ist zu beachten, dass, falls Niederschlagswasser in der „Böschungsmulde“ gesammelt und versickert wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

III Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 12 betreffen den Bereich zwischen den Flurnummern 837/4 und 855. Die Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG plant von ihrer Betriebsfläche auf Flurnummer 837/4 eine direkte Verbindung zum westlich des Grabens gelegenen Flurstück 855, um auf einer Teilfläche des Flurstücks den Betrieb erweitern zu können. Die Fläche wird Fl.Nr. 855 wird von der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG gepachtet.

Es entstehen keine neuen bebaubaren Flächen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Wahrung der Grundzüge und der weiterhin gültigen Festsetzungen nicht zu erwarten.

1.2 Planungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs. Als Umweltzustand ist ein Zustand bei baulicher Nutzung gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen heranzuziehen. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen.

Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt in mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen). Aufgrund der Bereitstellung der Grünflächen auf dem bisherigen Betriebsgelände und der derzeitigen Nutzung (Ackerfläche) der festgesetzten öffentlichen Grünflächen wird der Umweltbericht kurzgehalten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Aufgrund der derzeitigen Nutzung (Ackerfläche) und der Lage zwischen den Gewerbebetrieben ist mit keinen negativen Wirkfaktoren zu Rechnen.

Im Folgenden werden die Zustände der Umweltschutzgüter dargelegt.

Schutzgut Mensch

Die gewerblichen Bauflächen werden im Rahmen der 12. Deckblattänderung des Bebauungsplans Industriegebiet I und II nicht verändert.

Die Festsetzungen der Deckblätter 1 bis 11 bleiben in vollem Umfang erhalten, daher ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Menschen.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Empfindliche Pflanzen oder Vegetation sind von der Planung nicht betroffen. Gehölze befinden sich im östlichen Bereich als Betriebseingrünung von Flurnummer 837/4.

Durch die geplante Verrohrung der Überfahrt über den Graben kann eine ökologische Trennung des Biotopverbundes entlang des Grabens nicht ausgeschlossen werden. Folgen wären z. B. eine Unterbindung von Wanderungsbewegungen von Tieren entlang dieses Gewässers. Dies gilt z. B. für Fische, Amphibien, Biber, Reptilien (Ringelnatter), Schnecken und andere Artengruppen (z. B. Wirbellose).

Der geplante Durchlass wird so eingebaut, dass die Durchgängigkeit nicht beeinträchtigt wird. Es wird darauf geachtet, dass kein Wasseraufstau am Rohreinlass und kein Absturz am Rohrauslass stattfindet. Des Weiteren werde Flussbausteine und natürliches Sohlsubstrat eingebracht, um die Durchgängigkeit zu verbessern.

Um ausschließen zu können, dass keine Gehölzbrüter (Vögel, Fledermäuse) beeinträchtigt werden, werden die Gehölze kontrolliert.

Durch eingriffsminimierende Maßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen soweit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Auch mögliche Störwirkungen führen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu Verschlechterungen des Erhaltungszustands lokaler Populationen.

Zusammenfassung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen:

- Das Baufeld wird auf das notwendige Maß beschränkt.
- Im Eingriffsbereich erfolgt ein Vergrämen von Zauneidechsen und Amphibien durch Kurzhalten der Vegetation von Mitte März bis Baubeginn.
- Der Baubeginn erfolgt im Zeitraum April bis September.
- Bei einer Durchführung der Baumaßnahme während der Hauptwanderungszeit (Januar bis September) Anbringung eines Amphibienzaunes um die Baugrube. **Alternativ**: Regelmäßige Kontrolle der Baugrube während der Bauzeit durch eine Umweltbaubegleitung mit einem ggf. Absammeln vorhandener Amphibien.
- Die Durchlasssohle muss ca. 30 cm tiefer in die anschließende Grabensohle eingebaut werden, damit keine Abstürze entstehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass die Durchlasssohle mit Sohlmaterial überdeckt wird, um eine Durchgängigkeit zu gewährleisten.
- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Nestern und Nestlingen sind erforderliche Maßnahmen des Gehölzrückschnitts außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (also keine Maßnahmen im Zeitraum März bis September)

Auswirkungen auf den bisherigen räumlichen Geltungsbereich sind aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht zu erwarten. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Boden

Zur Nutzung der neuen Teilfläche (Flurnummer 855) in Verbindung mit dem bestehenden Betriebsgelände (Flurnummer 837/4) muss die Teilfläche in Form von Geländeanpassungen höhenmäßig angeglichen werden. Darüber hinaus muss der nicht tragfähige Boden durch tragfähiges Material ersetzt und verstärkt werden.

Es entstehen keine zusätzlichen Bauflächen, weshalb mit keinen Auswirkungen im Hinblick auf die bisherigen Planungen auf das Schutzgut Boden auszugehen ist.

Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Donau. Auf den Wasserhaushalt im bisherigen räumlichen Geltungsbereich sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Es entstehen keine zusätzlichen Flächen für Hochbauanlagen (Verschiebung der Baugrenzen). Das Wasserrecht des Industriegebietes I und II ist eventuell zu überarbeiten.

Schutzgüter Luft und Klima

Die Lage ist inmitten von Bebauung ohne wesentliche Bedeutung für die Frischluftversorgung von Siedlungsteilen. Frischluftschneisen zur freien Landschaft sind nicht vorhanden. Die Festsetzungen der Deckblätter 1 bis 11 bleiben in vollem Umfang erhalten, es ist daher mit keinen erheblichen Auswirkungen zur bisherigen Planung zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Das Gewerbe-/Industriegebiet I + II stellt eine große Siedlungseinheit an der Autobahn im Süden des Marktes Hengersberg dar. Die Landschaft ist geprägt von dichter Bebauung verschiedenster Betriebe (großflächig), den überörtlichen Straßen (BAB 3), angrenzender Wohnbebauung im Norden, der Bahnlinie im Norden und der bereits erfolgten baulichen Nutzung im Gebiet. Das Gebiet ist von der freien Landschaft nicht einsehbar. Die Festsetzungen der Deckblätter 1 bis 11 bleiben in vollem Umfang erhalten, es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zur bisherigen Planung.

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte dem Pächter Karl Bachl Betonwerke GmbH & Co. KG zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten verwehrt werden. Die Umweltauswirkungen wären im Bereich der Schutzgüter gleichbleibend.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die bisherigen Planungen der Deckblätter 1 bis 11 werden alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Ein Kompensationsbedarf ergibt sich nicht. Grünstrukturen bleiben durchgehend erhalten bzw. wurden im Rahmen der vorangegangenen 10. Deckblattänderung aufgrund des Wegfalls des Radwegs geringfügig erweitert.

2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um eine von der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG als notwendig erachtete Maßnahme zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Betriebes. Planungsalternativen gibt es in diesem Fall nicht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale des Verfahrens

Bestandsaufnahme und Bewertung sind auf Grundlage des Bebauungsplans Industriegebiet I + II Deckblatt 11 durchgeführt.

3.2 Monitoring

Seitens der Fachstellen wurden bislang keine Hinweise dazu vorgetragen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung einer direkten Verbindung zwischen den Flurnummern 837/4 und 855. Die Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG plant von ihrer Betriebsfläche auf Flurnummer 837/4 eine Verbindung (Überfahrt Graben) zum westlich gelegenen Flurstück 855, um auf einer Teilfläche dieses Flurstücks den Betrieb erweitern zu können. Die Fläche wird Fl.Nr. 855 wird von der Firma KBVW GmbH & Co. Vermögensverwaltungs KG gepachtet.

Es entstehen keine neuen Bauflächen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Wahrung der Grundzüge und der weiterhin gültigen Festsetzungen auszuschließen.

Ein Ausgleich hinsichtlich des Retentionsraumes und der Grünordnung ist nicht notwendig. Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt bzw. die getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass keine negativen Auswirkungen entstehen.