Markt Hengersberg

Flächennutzungsplanänderung
Änderung durch Deckblatt Nr. 29

Begründung mit Umweltbericht

Markt Hengersberg

31. Mai 2024

Christian Meyer
1. Bürgermeister

Planverfasser:

Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Auftraggeber:
Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG
Zum Sägewerk 9
94491 Hengersberg

Auftragnehmer:
Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6
85354 Freising

Bearbeitung:
Dr. S. Schober
Dr. H. M. Schober
B. Eng. M. Lochmahr

Auf der Textgrundlage des Büros Garnhartner+Schober+Spörl

Freising, März 2024

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen ... 1

2 Erfordernis und Ziele der Planung ... 2

3 Kennzahlen der Planung ... 4

4 Städtebau, Grünordnung, Denkmalpflege, Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und sonstige zu berücksichtigende Maßnahmen ... 5

4.1 Städtebau und Grünordnung ... 5

4.2 Denkmalpflege ... 7

4.3 Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ... 7

4.4 Anbaurechtliche Belange an Autobahnen ... 9

4.5 Leitungsrechte und zu berücksichtigende Maßnahmen ... 10

5 Erschließung und Geräuschkontingentierung ... 11

6 Umweltbericht ... 12

6.1 Einleitung ... 12

6.2 Bei der Planerstellung berücksichtigte Grundlagen ... 12

6.3 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung: ... 13

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 16

6.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ... 16

6.4.2 Wirkungsbereich Lärm ... 16

6.4.3 Wirkungsbereich Erholung ... 17

6.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 17

6.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ... 18

6.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 18

6.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ... 18

6.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ... 19

6.4.9 Auswirkung auf Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 19

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 20

8 Alternative Planungsmöglichkeiten ... 23

9 Monitoring ... 24

10 Zusammenfassung Umweltbericht ... 25

11 Anhang ... 26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Flurstücke 3

Abb. 2: Ausschnitt aus gültigem FNP des Marktes Hengersberg, Lkr. Deggendorf. In Rot wurde der Geltungsbereich für das Deckblatt 29 dargestellt. 14

Abb. 3: Ausschnitt aus gültigem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet" I+II Markt Hengersberg, Lkr. Deggendorf, 1998. In Rot wurde der Geltungsbereich für das Deckblatt 9 dargestellt, welcher im Parallelverfahren zur FNP-Änderung Deckblatt 29 durchgeführt wird. 15

Abb. 4: Ausschnitt aus gültigem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet" I+II Markt Hengersberg, Lkr. Deggendorf. In Blau wird der nachweislich seit 1993 als Holzlagerplatz genutzte Lagerbereich dargestellt. Der gepunktete Bereich im Norden des Holzlagers sowie die graue Fläche sind im Bebauungsplan fälschlicher Weise als Grünfläche eingetragen. Die Nutzung als Holzlagerfläche reicht viele Jahre zurück und darum ist in dem blauen Bereich kein Ausgleich erforderlich. In Rot sind Erweiterungen des Sägewerks dargestellt, welche nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1998 stattgefunden haben. Für diese ist ein Ausgleich notwendig. Diese Aussagen basieren auf der Analyse von Luftbildern aus den Jahren 1993, 2017 und 2019 (Anhang Abb. 1-3)..... 21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz der FNP-Änderung durch Deckblatt Nr. 29 4

Tab. 2: Empfohlene Baumarten 6

Tab. 3: Empfohlene Straucharten 6

Abbildungsverzeichnis zum Anhang

Anhang Abb. 1: Nachweis, dass bereits 1993 Holzlagerung stattgefunden hat, auf der Fläche die im FNP bzw. B-Plan von 1998 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde (rote Umgriff). Hier wird ebenfalls veranschaulicht, dass die Grünfläche privater Randbereiche zwischen dem Holzlager und dem Baggersee ebenfalls zu einem großen Teil bereits 1993 als Holzlagerfläche genutzt wurde (blauer Umgriff). 26

Anhang Abb. 2: Luftbild des Holzlagerplatzes aus dem Jahr 2017. In Rot ist der Bereich eingezeichnet, der nach dem Bebauungsplan als private bzw. öffentliche Grünfläche definiert ist und seit 2017 zu Holzlagerfläche umgewandelt wurde oder im Zuge der künftigen Planung Holzlagerfläche wird (vgl. Luftbild 2019, Anhang Abb. 2). 27

Anhang Abb. 3: Luftbild aus dem Jahr 2019. 27

Anhang Abb. 4: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet" I + II Markt Hengersberg, Landkreis Hengersberg (aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1998). Der Geltungsbereich für das Deckblatt 9 sowie für die FNP-Änderung mit Deckblatt 29 ist in Rot dargestellt. 31

1 Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat Hengersberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan "Industriegebiet I+II" durch einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9" im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB zu ändern. Darüber hinaus besteht südlich der Tennishalle, mindestens seit 1990 durchgehend der Holzlagerplatz des Sägewerks Schwaiger, anstatt der im Bebauungs- und Flächennutzungsplan angedachten Grünfläche. Damit bedarf der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hengersberg einer Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse, was bereits parallel zum Bebauungsplan "Industriegebiet I+II" mit Deckblatt Nr. 29 erfolgte. Doch sowohl das Bebauungsplanverfahren wie auch die notwendige Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 29 wurden nach der 1. Auslegung und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen pausiert.

Nun sollen beide Bauleitplanverfahren, das Bebauungsplanverfahren wie auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 29, wieder aufgenommen und die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(2) BauGB sowie für die Beteiligung der Behörden nach §4(2) BauGB erstellt werden. Zu diesem Zweck wurde die Dr. Schober GmbH von der Fa. Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG. beauftragt, den vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 29 zu überarbeiten. Dabei wird die Textgrundlage, wie sie von dem Büro Garnhartner+Schober+Spörl erarbeitet wurde, herangezogen, aktualisiert und überarbeitet. Die Abwägungen des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf, mit Sitzungsdatum vom 24. Oktober 2018, wurden berücksichtigt und in die vorliegende Fassung vom 08.09.2023 eingearbeitet.

2 Erfordernis und Ziele der Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (genehmigte Fassung vom 01.08.2002) ist südlich der bestehenden Tennishalle Grünfläche festgelegt, wie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan (Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet I+II", 1. Änderung 1998). Doch bereits vor Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde der Bereich südlich der bestehenden Tennishalle als Holzlagerplatz der Firma Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG genutzt, also seit nun mehr als 30 Jahre. Bei Realisierung der Tennishalle (Festsetzung in dem o.g. B-Plan als Gemeinbedarfsfläche) wurde die Holzlagernutzung eingeschränkt, reicht aber seither von Süden bis an die Tennishalle heran. Die in o.g. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche soll nunmehr für die Holzlagernutzung entsprechend umgewidmet werden.

Aus betrieblichen Gründen ist dieses Holzlager dauerhaft erforderlich und soll daher rechtlich sowohl im Flächennutzungsplan, wie auch im Bebauungsplan, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird, festgesetzt werden. Um eine möglichst effiziente Nutzung des SO - Holzlagerplatzes zu ermöglichen, sollen ferner die Grünflächen entlang des Baggersees neu strukturiert werden. Der Säckerbach (entspricht Gewässer 3. Ordnung) soll in die Flächennutzungsplanänderung ebenfalls einbezogen und durch Bachaufweitungen naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Für die Holzlagernutzung ist eine fortlaufende Beregnung der lagernden Holzmassen erforderlich.

Die Wasserversorgung des Nasslagerplatzes erfolgt nach der Neukonzeptionierung der Oberflächenentwässerung des Betriebsgeländes vorrangig aus dem anfallenden und aufgereinigten Oberflächenwasser. Dies soll nach der Aufreinigung zum Nassholzlagerplatz in die Auffangbecken gepumpt werden. In niederschlagsarmen Wochen, in welchen nicht genügend Regen auf dem Betriebsgelände fällt, soll zur Kompensierung die Wasserversorgung aus dem im Norden angrenzenden Baggersee erfolgen. Die Entnahme aus dem Baggersee erfolgt jedoch nur dann, so lange dessen Wasserspiegel sich im natürlichen Schwankungsbereich befindet. Sollte bei langandauernden Trockenperioden auch diese Wasserversorgung nicht bereitstehen, muss auf eine weitere Versorgung zurückgegriffen werden, um den enormen Wert des eingelagerten Holzes zu sichern. Hier ist beabsichtigt in einem separaten Wasserrechtsverfahren den randlich verlaufenden Säckerbach mit bis zu 25 l/sec zusätzlich mit Wasser aus der Hengersberger Ohe zu speisen. Das für die Beregnung erforderliche Wasser soll dann am Ende des Nassholzlagerplatzes mit bis zu 20 l/sec aus dem Säckerbach entnommen und in einem Kreislaufsystem für die Beregnung der Holzlager genutzt werden. Die rücklaufenden Wassermengen werden in Auffangbecken gesammelt und erneut für die Beregnung genutzt.

Die technische Infrastruktur, wie z.B. Pumphaus, Pumpe, Auffang- und Rücklaufbecken sind im Flächennutzungsplan den Flächen für Sondergebiete zugeordnet.

Da der Säckerbach, trotz der Wasserentnahme bei Betrieb der Nassholzlagerung, mehr Wasser als bisher führen wird, ist vorgesehen, den Bachlauf an mehreren Stellen aufzuweiten, um Flachufer anzulegen. Damit ist eine ökologische Aufwertung des Fließgewässers verbunden.

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Flurstücke 784, 789, 793 und 806 sowie die Flurstücke 801, 802, 803, 804, 805, 805/1, 805/2, 807, 808, 809 und 810 der Gemarkung Hengersberg.

Abb. 1: Flurstücke

Hinweis:

Im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 29 wird die Bebauungsplanänderung "Industriegebiet Teil I+II" durch Deckblatt Nr. 9 durchgeführt.

3 Kennzahlen der Planung

Nachfolgend werden die wesentlichen Kenndaten der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zusammengestellt.

Tab. 1: Flächenbilanz der FNP-Änderung durch Deckblatt Nr. 29

Vorgesehene Nutzung	Flächengröße in ha
Sondergebiet "SO – Holzlager" (Flächen der Holzlagerung zuzüglich der Fahrgassen und Flächen für die technische Infrastruktur, wie Pumphaus, Pumpe, Auffang- und Rücklaufbecken)	ca. 4,67 ha
Grünflächen (gliedernde abschirmende, ortsrandgestaltende und landschaftstypische Freiflächen)	ca. 1,31 ha
Fließgewässer (Bäche, Gräben)	ca. 0,28 ha
Flächensumme (gesamter Geltungsbereich)	**ca. 6,26 ha**

4 Städtebau, Grünordnung, Denkmalpflege, Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und sonstige zu berücksichtigende Maßnahmen

4.1 Städtebau und Grünordnung

Die Erweiterungsfläche „Holzlager Schwaiger" wird als Sondergebiet "SO – Holzlager" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Eine Erweiterung des Holzlagerplatzes ist aufgrund des steigenden Bedarfs an Lagerfläche erforderlich, da man bei Käfer- oder Sturmkalamitäten die Möglichkeit haben muss, die angefallenen Holzmengen zeitnah aus den Wäldern zu schaffen bzw. zwischenzulagern und durch Bewässerung zu konservieren.

Die Fläche des Holzlagerplatzes liegt zwischen der Autobahn BAB A3 und zwei Baggerseen. Um das Orts- und Landschaftsbild so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, sollen in diesem einsehbaren Bereich, mit Ausnahme eines zusätzlichen Pumpenhäuschens, keine Gebäude errichtet werden, sondern lediglich das seit den 1990er Jahren bestehende Holzlager weiter genutzt werden. Durch die Beschränkung auf Holz, als natürlicher Rohstoff wird verhindert, dass z.B. Recyclingstoffe, Betonfertigteile, Altautos u.ä. gelagert werden. Um eine Beeinträchtigung des Bodens, des Grundwassers und der angrenzenden Gewässer zu vermeiden, ist nur die Lagerung von chemisch unbehandeltem Holz vorgesehen.

Im Sondergebiet sind keine Gebäude (ausgenommen Pumpenhäuschen) zugelassen, lediglich Lagerflächen für Holz. Da es sich hierbei jedoch um bauliche Anlagen gemäß Art. 2 Abs. 1 BayBO handelt, werden sowohl die überbaubare Grundstücksflächenzahl (jedoch keine Geschossflächenzahl) und die Höhe festgesetzt (vgl. auch planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird).

Die Flächennutzungsplanänderung sieht eine ca. 5 bis 30 m breite Eingrünung entlang der südwestlichen Uferlinie des Baggersees vor. Entlang der westlichen Uferlinie ist eine ca. 7 bis 25 m breite Eingrünung vorgesehen. Eingriffe in bestehende Gehölzbestände sind nicht erforderlich. Die bestehenden Uferbegleitgehölze werden erhalten sowie durch Pflanzmaßnahmen ergänzt (vgl. auch planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird).

Der Säckerbach wird aus naturschutzfachlichen und gewässerbiologischen Gründen an vier Stellen aufgeweitet. Aufweitung 1 liegt bei der nach dem Durchlassbauwerk unter der Industriestraße südwestlich der Tennishalle, Aufweitung 2 liegt im Kontaktbereich des Flurstücks Nr. 805/2 unmittelbar bevor der Säckerbach auf die Autobahn trifft, Aufweitung 3 liegt im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches ca. 100 m von Aufweitung 2 entfernt und Aufweitung 4 liegt im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs ca. 80 m von Aufweitung 3 entfernt. Dabei wird die rechtsseitige Uferböschung des Säckerbachs, mit ihren sehr dichten Gehölzbeständen, verjüngt und aufgelichtet. Linksseitig des Säckerbaches erfolgen die zuvor beschriebenen Uferaufweitungen mit Herstellung artenreicher Uferböschungen aus Staudensäumen, Totholzstrukturen und partiellen Gehölzbeständen (vgl. auch planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird).

Für die Pflanzung von Gehölzen sind gebietseigene, standortgerechte Gehölze aus dem Ursprungsgebiet 3 "Südostdeutsche Hügel- und Bergland" gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden.

Für die Ansaat von Wiesenflächen, Saumstrukturen und Staudenfluren sind gebietseigenes, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden.

Für Gehölzpflanzungen sollen Gehölze aus nachfolgenden Empfehlungslisten verwendet werden. Diese sind abgestimmt mit der Liste „heimische Gehölzarten für den Landkreis Deggendorf".

Tab. 2: Empfohlene Baumarten

Art (botanisch)	Art (deutsch)	Qualität	Anmerkungen
Acer campestre	Feldahorn, Maßholder	2xv, 150-200	
Acer platanoides	Spitzahorn	2xv, 150-200	FoVG*
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	2xv, 150-200	FoVG*
Alnus glutinosa	Schwarzerle, Roterle	2xv, 150-200	FoVG*
Alnus incana	Grau-Erle, Weiß-Erle	2xv, 150-200	FoVG*
Betula pendula	Hängebirke, Sandbirke	2xv, 150-200	FoVG*
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	2xv, 150-200	FoVG*
Fagus sylvatica	Rotbuche	2xv, 150-200	FoVG*
Fraxinus excelsior	Esche	2xv, 150-200	FoVG*
Populus nigra	Echte Schwarzpappel	2xv, 150-200	FoVG*; nur Wildherkünfte des Donautals!
Populus tremula	Aspe, Espe, Zitterpappel	2xv, 150-200	FoVG*
Prunus avium	Vogelkirsche	2xv, 150-200	FoVG*
Prunus padus	Traubenkirsche, Ahlkirsche	2xv, 150-200	
Quercus petraea	Traubeneiche	2xv, 150-200	FoVG*; nur Wildherkünfte des Nahraums!
Quercus robur	Stieleiche	2xv, 150-200	FoVG*
Salix alba	Silberweide	2xv, 150-200	
Salix caprea	Salweide	2xv, 150-200	
Salix fragilis	Bruchweide, Knackweide	2xv, 150-200	
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche	2xv, 150-200	
Sorbus torminalis	Elsbeere	2xv, 150-200	nur Wildherkünfte des Donautals!
Tilia cordata	Winterlinde	2xv, 150-200	FoVG*
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	2xv, 150-200	FoVG*
Ulmus glabra	Bergulme	2xv, 150-200	
Ulmus laevis	Flatterulme	2xv, 150-200	
Ulmus minor	Feldulme	2xv, 150-200	

Tab. 3: Empfohlene Straucharten

Art (botanisch)	Art (deutsch)	Qualität	Anmerkungen
Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze	2xv, 150-200	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2xv, 150-200	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Corylus avellana	Hasel	2xv, 150-200	

Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	2xv, 150-200	
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	2xv, 150-200	
Frangula alnus	Faulbaum	2xv, 150-200	
Juniperus communis	Heidewacholder	2xv, 150-200	
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	2xv, 150-200	
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	2xv, 150-200	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	2xv, 150-200	
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	2xv, 150-200	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn	2xv, 150-200	
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	2xv, 150-200	Nur von siedlungsfernen Lagen!
Rosa arvensis	Kriechrose	2xv, 150-200	
Rosa canina	Hundsrose	2xv, 150-200	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Salix triandra ssp. amygdalina	Zweifarbige Mandelweide	2xv, 150-200	Nur Wildherkünfte des Isar- oder Donautals!
Salix viminalis	Korbweide	2xv, 150-200	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2xv, 150-200	
Sambucus racemosa	Traubenholunder	2xv, 150-200	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2xv, 150-200	
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	2xv, 150-200	

Hinweis zu Tabelle 2 und 3:

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten stammt: 26 (Frankenwald, Fichtelgebirge und Steinwald), 28, 36 (Oberpfälzer Wald, Oberpfälzer Becken- und Hügelland), 37 (Bayerischer Wald) sowie 42 (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft).*

Weitere planliche und textliche Festsetzungen zur Bepflanzung sind der Planunterlage zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9" zu entnehmen, der im Parallelverfahren durchgeführt wird.

4.2 Denkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) kann jedoch jederzeit zu rechnen sein, sodass hierbei die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG zu beachten sind.

4.3 Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das Verbot, neue Baugebiete auszuweisen, gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 35 BauGB. Das Landratsamt Deggendorf kann hierzu Ausnahmen von

diesem Verbot zulassen, gemäß § 78 Abs. 2 WHG, sofern folgende neun Punkte zutreffen (vgl. § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG), die vom Vorhabensträger abzuarbeiten sind:

Ausnahmen sind zulässig, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Deckblattänderung Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriegebiet Teil I und II", die im Parallelverfahren durchgeführt wird, werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Unter das Planungsverbot des § 78 Abs. 1 WHG fallen nur unbebaute Flächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden. Die Überplanung oder Umplanung bereits bebauter Bereiche sowie die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplans fallen nicht unter dieses Verbot des § 78 Abs. 1 WHG.

Bei der Änderung von bereits bestehenden Bebauungsplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 sowie Abs. 5 Satz 1 und 2 WHG, zu beachten. Dabei gilt:

- *Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind zu vermeiden*:

  Solche Auswirkungen sind aufgrund des geringen Flächenumfangs der vorgesehenen Maßnahmen bzw. Eingriffe und der Höhenlage sowie der geplanten Hochwasserfreilegung nicht zu erwarten.

- *die Hochwasserrückhaltung darf durch das Vorhaben nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden:*

  Nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahme Niederalteich werden die Flächen nicht mehr im Überschwemmungsbereich liegen. Zudem handelt es sich bei den Änderungen im Bebauungsplan (vgl. Parallelverfahren) um eine planerische Beseitigung von Maßnahmen, die einer Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse entsprechen. Rückhalteraum geht durch die Deckblattänderung 9 (vgl. Parallelverfahren) somit nicht zusätzlich verloren, sodass ein Retentionsraumausgleich nicht erforderlich ist.

- *der bestehende Hochwasserschutz sowie der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser darf nicht nachteilig beeinträchtigt werden:*

Hochwasserschutzanlagen sind durch die Maßnahmen der Deckblatteänderung 9 (vgl. Parallelverfahren) nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund des geringen Flächenumfangs und der Höhenlage sowie der geplanten Hochwasserfreilegung nicht zu erwarten. Dadurch ist auch eine nachteilige Beeinflussung eines eventuellen Hochwasserabflusses oder der Wasserstandshöhe nicht zu erwarten.

- *die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu errichten:*

  Nach Hochwasserfreilegung werden die Flächen nicht mehr im Überschwemmungsbereich liegen. Verkehrs- und Lagerflächen sind wenig empfindlich. Der ansässige Betrieb ist sich der bislang noch bestehenden Risiken bewusst.

Die geforderten Voraussetzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Teil I+II, DB 9" erfüllt, der im Parallelverfahren durchgeführt wird.

4.4 Anbaurechtliche Belange an Autobahnen

Anbaurechtliche Belange entlang von Autobahnen werden durch das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) geregelt. Hierbei gilt im Allgemeinen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Autobahn Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z. B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen, Überdachungen, überdachte Stellplätze etc. und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Konkrete Bauvorhaben (auch bauchrechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/ Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Allerdings ist eine Bebauung auch in Anbauverbotszonen möglich. § 9 Abs. 7 FStrG erlaubt die Festsetzung von Bebauung auch in Anbauverbotszonen, soweit der Träger der Straßenbaulast mitwirkt. Bereits die Bauleitplanung aus dem Jahr 1998 sieht für die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone die heutige Nutzung vor.

Die jetzige Erweiterung des Nassholzlagers betrifft ausschließlich einen Bereich außerhalb des Anbauverbotsbereichs sowie außerhalb der Anbaubeschränkungszone. Die bereits seit 1998 festgesetzten Flächen innerhalb des Anbauverbotsbereichs sind hiervon nicht berührt. Sowohl die Art der Nutzung (u.a. die Beregnung), der Abstand zur Autobahn wie auch die Lagerhöhen der Holzstapel (nach wie vor ist eine max. Lagerhöhe bis zu 317,25 m vorgesehen) haben sich im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan (vgl. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird) nicht geändert. Die

das gesamte Gebiet betreffende Festsetzung eines Sondergebiets hat auf die Festsetzungen im Übrigen keinen Einfluss. Eine (erneute) Mitwirkung des Fernstraßenbundesamtes nach § 9 Abs. 7 FStrG ist deshalb nicht erforderlich.

4.5 Leitungsrechte und zu berücksichtigende Maßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs zur Flächennutzungsplanänderung verläuft eine Gasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), diese ist in einem Abstand von 4 m in beide Richtungen nicht zu überlagern, als Arbeitsstreifen für Wartungs- oder Reparaturarbeiten. Die vorhandene Ferngasleitung liegt mittig in einem geschotterten Weg im Nassholzlagerplatz. Somit kann eine Holzlagerung auf der Ferngasleitung ausgeschlossen werden.

Die Leitungseigentümerin, die OGE (Open Grid Europe GmbH), duldet die Beeinträchtigung des Schutzstreifens durch die geringfügige Mitbenutzung des Schutzstreifens bis max. 1 m von den Außengrenzen des Schutzstreifens ausgehend ausschließlich zum Zweck der Holzlagerung. Somit muss ein Schutzstreifenbereich von 6 m, je 3 m beiderseits der Leitungsachse, jederzeit frei und begehbar bleiben.

Darüber hinaus kann die Firma Schwaiger Holzindustrie ggf. das Holz jederzeit (24 Stunden an 7 Wochentagen) bei Bedarf für Reparaturarbeiten an der Ferngasleitung entfernen.

Die Aufweitung des Säckerbachs zur Verbesserung der Fließeigenschaften und Erhöhung der Durchflussmenge sowie das Anlegen von Flachufern wird im Schutzstreifenbereich ausgesetzt, um Erosionen und Ausspülungen zu vermeiden sowie eine Unterspülung der Ferngasleitung auszuschließen. Ebenso dürfen Störsteine oder Totholzstrukturen nur außerhalb der Schutzstreifengrenzen angebracht werden.

Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich der Gasleitung ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Leitungsinstandhalter durchgeführt werden.

Die Regelüberdeckung der Versorgungsanlage muss nach Fertigstellung mindestens 1,0 m betragen und sollte nach Möglichkeit 1,5 m nicht überschreiten. Abweichungen hiervon bedürfen ebenfalls der Abstimmung mit dem Leitungsinstandhalter.

5 Erschließung und Geräuschkontingentierung

Die verkehrstechnische Erschließung des Sondergebietes erfolgt sowohl über den bestehenden Flurweg (Fl.Nr. 801) zur Verbindungsstraße "Industriestraße" zwischen den beiden Staatsstraßen St 2126 und 2125, als auch über den im Osten bestehenden Erschließungsweg, welcher im Bereich des Ostufers des südlichen Baggersees hin zum Werksgelände der Fa. Schwaiger verläuft, welcher jedoch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher nicht dargestellt ist und auch nicht Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist.

Die Geräuschkontingentierung wird durch die DIN 45691 [8] geregelt, einem Verfahren zur Ermittlung und Festsetzung von Geräuschkontingenten in Bebauungsplänen. Für die Berechnung der aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente wird in DIN 45691 [8] ein stark vereinfachtes Verfahren der Schallausbreitungsrechnung definiert. Berücksichtigt wird lediglich die Dämpfung des Schalls aufgrund der geometrischen Ausbreitung. Pegelminderungen auf dem Schallausbreitungsweg, wie diese bei realen Ausbreitungsbedingungen gegeben sein können (z.B. Dämpfungen aufgrund der Luftabsorption, des Bodeneffekts oder durch Abschirmung), bleiben somit unberücksichtigt.

Im vorliegenden Fall wird abweichend zur DIN 45691 [8] vorgeschlagen, für die Ermittlung der Geräuschkontingente Schallausbreitungsberechnungen nach DIN ISO 9613-2 [11] durchzuführen. Dadurch sollen die tatsächlich zu erwartenden Schallausbreitungsbedingungen und die schalltechnischen Erfordernisse für den geplanten Betrieb des Rundholzplatzes durch die Geräuschkontingentierung besser abgebildet werden. So wird durch den Einbezug von Dämpfungsfaktoren im Vergleich zur Schallausbreitungsrechnung nach DIN 45691 [8] bei Vergrößerung des Abstandes zwischen Emissionsquelle und Immissionsorten eine höhere Pegelabnahme erreicht. Somit werden durch die Geräuschkontingente des geplanten Sondergebietes an den weiter entfernt gelegenen Immissionsorten, z. B. am Ortsrand von Hengersberg, keine unnötig hohen Immissionskontingente zugelassen. Um den Anforderungen an eine Geräuschkontingentierung zu genügen, werden alle variablen Eingangsgrößen, welche für die Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 [11] erforderlich sind, eindeutig dokumentiert und festgesetzt (vgl. planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt sowie Bericht zur Geräuschkontingentierung).

Aufgrund der vorliegenden Randbedingungen (Immissionsorte in unterschiedlichen Richtungen mit unterschiedlichen Gebietseinstufungen, unterschiedlich hohe Einwirkung durch Vorbelastungen) wird eine richtungsabhängige Geräuschkontingentierung durchgeführt (vgl. planliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird sowie Bericht zur Geräuschkontingentierung).

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage von § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Form eines Umweltberichts, der in die Struktur dieses Erläuterungsberichts eingegliedert wurde. Inhaltlich wurde dabei den Vorgaben aus dem Anhang zum BauGB gefolgt.

Der Umweltbericht ermittelt und behandelt die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.

Bestandsorientierte Aussagen wurden vor Ort in Form von Bestandserhebungen und Gutachten erhoben bzw. den übergeordneten Planungen, den Fachplanungen sowie den Planungshilfen entnommen.

6.2 Bei der Planerstellung berücksichtigte Grundlagen

Für die Erstellung und Begründung der Flächennutzungsplanänderung sowie für die Umweltprüfung bzw. für den Umweltbericht wurden folgende Grundlagen verwendet:

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 28. Juli 2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03. Juli 2023
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 08. Dezember 2022
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 21. Januar 2013
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG) vom 23. Dezember 2022
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 25. Februar 2021
- Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) vom 09. Dezember 2020
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) vom 23. Juni 2023
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 22. März 2023
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 03. Juli 2023
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. Juli 2023
- Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) vom 9. November 2021

Leitfäden:

- Der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2005
- Ergänzungen zum o.g. Leitfaden aus dem Jahr 2006

Übergeordnete Planungen:

- Regionalplan "Donau-Wald" (Region 12, 13.04.2019)
- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Markt Hengersberg

Fachplanungen, Untersuchungen und sonstige Planhilfen:

- ABSP für den Landkreis Deggendorf (1997)
- Gehölzartenlisten für die Stadt bzw. den Landkreis Deggendorf (Regierung von Niederbayern, 2014)

- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2019)
- Artenschutzkartierung (Stand 2019)
- Umwelt-Atlas Boden 2023
- Bayerischer Denkmal-Atlas 2023
- Luftbilder / Digitale Flurkarte / Topographische Karte

Bestandserhebungen und Gutachten:

- Biotop-/Nutzungstypen-Kartierung (BNT) nach Biotopwertliste (BayKompV), Dr. Schober GmbH, 2019/2020
- Faunistische Kartierungen (u.a. Brutvögel, Wiesenbrüter, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen, Reptilien, Amphibien, Biber), Dr. Schober GmbH, 2019/2020
- Geräuschkontingentierung - Bericht Nr. M144804/03, Müller-BBM GmbH, 2023

6.3 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung:

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Marktgemeinde Hengersberg, zwischen südlichem Ortsrand und Autobahn A 3.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll angrenzend an ein bisher festgesetztes Gewerbegebiet eine bereits seit etwa 30 Jahren bestehende Nutzung als Holzlager in ein Sondergebiet "SO-Holzlager" festgesetzt werden. Darüber hinaus wird im Parallelverfahren, im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9", die Erschließung und Bewässerung des gesamten Nasslagerplatzes neu geordnet (vgl. auch planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9").

Im genehmigten Stand des Flächennutzungsplanes ist südlich der bestehenden Tennishalle eine Grünfläche festgesetzt, die aber nie realisiert worden war. Vielmehr wurde die Holzlagerplatznutzung seit dem Jahr 1993 ununterbrochen ausgeübt. Dies wird in der nun überarbeiteten Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Für die Bestimmung des naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisses wird nun nur mehr noch die flächenhafte Differenz zwischen festgesetzten Grünflächen mit tatsächlichem Grünbestand und der Erweiterung der Holzlagerplatznutzung nach dem Jahr 1993 herangezogen.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen, für die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen oder für den Hochwasserschutz. Er liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Bereichen für Trenngrün.

Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau.

Bei der Eingriffsermittlung wird die in Bayern seit dem 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15-18 BNatSchG i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann nur ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermittelt werden, gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft". In diesem Zusammenhang wird auch der Rahmen der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Eine konkrete Festlegung des notwendigen Ausgleichs, mit Angabe der genauen Größe und Lage, kann aufgrund des höheren Detaillierungsgrades erst im jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen, welcher im

Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9" durchgeführt wird.

Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich zum Bebauungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9" bzw. im Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung vorgesehen. Dabei sollen die Biotopfunktionen des Säckerbaches durch Uferabflachungen und Aufweitungen der Gewässerfläche verbessert und der Bachlauf mit den Ufergehölzen und Aufweitungen als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dienen zur Stärkung des Biotopverbundes im Donautal als überregionale Verbundachse.

Abb. 2: Ausschnitt aus gültigem FNP des Marktes Hengersberg, Lkr. Deggendorf. In Rot wurde der Geltungsbereich für das Deckblatt 29 dargestellt.

Abb. 3: Ausschnitt aus gültigem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet" I+II Markt Hengersberg, Lkr. Deggendorf, 1998. In Rot wurde der Geltungsbereich für das Deckblatt 9 dargestellt, welcher im Parallelverfahren zur FNP-Änderung Deckblatt 29 durchgeführt wird.

Festlegung von Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 29 bzw. dem Bebauungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9", welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Systematik der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren Wirkungsbereiche:

Im Rahmen des Umweltberichts werden die Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter und Umweltbelange sowie deren vielfältige Wirkungsbereiche beschrieben und bewertet. Die Angaben zu den einzelnen Wirkungsbereichen erfolgen in nachstehender Systematik:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

In der näheren Umgebung des neuen Geltungsbereiches liegen keine Siedlungsbereiche vor. Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch den Holzlagerplatz entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Wohngebiete liegen nicht unmittelbar benachbart. Insofern sind Beeinträchtigungen für Wohnnutzung bzw. für das Wohnumfeld sowie für die Ober- und Unterlieger bei Hochwasserereignissen nicht zu erwarten. Die langjährige Nutzung des Holzlagerplatzes in meist gleichbleibender Intensität löst auch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Naherholungsnutzung an den benachbart liegenden Wasserflächen aus.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Durchführung oder Nichtdurchführung hat keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut Mensch.

6.4.2 Wirkungsbereich Lärm

Bestandsaufnahme:

Durch die südwestlich parallel zum Holzlagerplatz unmittelbar angrenzende Autobahn A 3 und dem Betrieb des seit langem bestehenden Sägewerkes Schwaiger sowie durch die nordwestlich angrenzenden Industriebetriebe entlang der Industriestraße bestehen Vorbelastungen durch Lärm.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Es ist lediglich mit temporären Lärmbelästigungen am Tag durch Fahrzeuge auf dem neuen Holzlager zu rechnen. In Relation zu der aktuellen Vorbelastung sind diese nicht relevant.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung gibt es keine nennenswerten Veränderungen der Lärmkulisse. Das Gebiet wird weiterhin durch die bestehenden Straßen lärmbelastet.

6.4.3 Wirkungsbereich Erholung

Bestandsaufnahme:

Im Südwesten grenzt die Autobahn und im Nordwesten die Staatsstraße 2126 unmittelbar an den neu geplanten Geltungsbereich an. Die Emissionen der Straßen betreffen das gesamte Gebiet. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Holzlager befindet sich keine Infrastruktur die dem Zwecke der Erholung dienen könnte. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich im Industriegebiet Hengersberg.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung der Erholungsfunktion

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderung der Erholungsfunktion

6.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet wird seit 30 Jahren als Holzlagerplatz genutzt. Die Fahrgassen sind geschottert, die Lagerflächen sind offengelassen. Die offenen, nicht von Holzlagern bedeckten Flächen sind mit hochstaudenreicher Ruderalvegetation bewachsen.

Entlang des Ufers des Baggersees verläuft ein Ufergehölz.

Im Westen und Süden des Planungsgebietes verläuft der Säckerbach, ein von dichtem Gehölzbewuchs begleiteter Bachlauf mit Vorkommen von Butomus umbellatus (Schwanenblume).

Am westlichen Ufer des Baggersees befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop (Nr. 7244-1219-001, lineares Gewässerbegleitgehölz). Das Biotop verläuft ebenso entlang der Nordwest- und Nordost-Seite des Baggersees.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch den Betriebslärm können Beeinträchtigungen für lärmempfindliche Arten entstehen. Da die Nutzung als Holzlagerplatz jedoch bereits gegeben ist und im Osten ein weiterer Holzlagerplatz besteht, ist nicht davon auszugehen, dass durch die Erweiterung des Holzlagerplatzes und die zusätzliche Zufuhr von Beregnungswasser zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es handelt sich bei dieser Teilfläche um eine isoliert liegende Teilfläche. Sie wird im Südwesten und Nordwesten durch Straßen, im Norden durch die Tennishalle und weiteres Industriegebiet und im Osten von dem Baggersee eingegrenzt und weist auch wegen der schon über einen langen Zeitraum laufenden Nutzung als Holzlagerplatz eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auf.

6.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelett-führendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Das Retentionsvermögen ist mittel bis hoch. Die Bindungsstärke für Schwermetalle ist hoch bis sehr hoch. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der jahrelangen Nutzung der Flächen als Lagerplatz ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden. Da der Lagerplatz bereits hergestellt ist, entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderungen.

6.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Der Boden ist grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist wassergesättigt. Im Nordosten grenzt ein Baggersee an das Planungsgebiet, im Südwesten und Süden der Säckerbach. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts. Die Wasserentnahme aus dem Baggersee zur Befeuchtung des gelagerten Holzes ist teilweise wasserrechtlich genehmigt bzw. wird in seiner Erweiterung Gegenstand eines Wasserrechtsverfahrens. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes durch das bereits etwa 30 Jahren als Holzlagerplatz genutzte Areal ist nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird kein Oberflächenwasser oder Abwasser dem Autobahngrund zugeführt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderungen.

6.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Schutzgüter Luft und Klima Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Planungsgebiet dient nicht der Frischluftzufuhr.

Bestandsaufnahme:

Der Geltungsbereich liegt im Industriegebiet Hengersberg. Bei der Lagerung des Holzes entstehen keine Emissionen. Aufgrund der Nasslagerung kann es durch Verdunstungsprozessen zu einer Abkühlung kommen, wodurch ein kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet entstehen kann.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Der positive kühlende Effekt der durch die Verdunstung im Nassholzlager entsteht, bleibt erhalten. Der Einfluss auf das lokale Klima ist als gering einzustufen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die kühlende Wirkung entfällt.

6.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Autobahn A 3 im Süden und einem Gewerbe- und Industriegebiet im Norden. Im Osten grenzen zwei Baggerseen und Grünland an.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der erheblichen Belastung durch Gewerbe und die unmittelbar benachbart verlaufende Autobahn ist die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Landschaft sehr gering. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nutzung ist auf Holzlagerung begrenzt und besteht im Übrigen schon seit geraumer Zeit. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 8 m eingeschränkt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der starken Vorbelastungen besitzt das Gebiet wenig Potential einen positiven Einfluss auf das Landschaftsbild zu nehmen.

6.4.9 Auswirkung auf Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Nicht relevant.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Nicht relevant.

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14, 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Der Ausgleichsbedarf für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999/2003, ermittelt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann nur ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermittelt werden, gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft". In diesem Zusammenhang wird auch der Rahmen der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Eine konkrete Festlegung des notwendigen Ausgleichs, mit Angabe der genauen Größe und Lage, kann aufgrund des höheren Detaillierungsgrades erst im jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen, welcher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9" durchgeführt wird.

Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt worden. Die Bebauungsplanänderung sieht eine ca. 5 – 30 m breite Eingrünung entlang der westlichen und südwestlichen Uferlinie des Baggersees vor.

Entlang der südwestlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine ca. 7 - 25 m breite Grünzone unter Einbeziehung des Säckerbaches vorgesehen. Hier werden aus artenschutzfachlichen Erwägungen die dicht aufgewachsenen, bestehenden Uferbegleitgehölze ausgelichtet und zurückgeschnitten. Da keine Gebäude (ausgenommen Pumpenhäuschen) zulässig sind und die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt ist, kann ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild vermieden werden.

Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ein großer Teil der Fläche wird bereits seit knapp 30 Jahren als Holzlagerfläche genutzt (Vgl. Anhang Abb. 1, Luftbild aus dem Jahr 1993). Da der Holzlagerplatz bereits seit Jahren in Nutzung ist und die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplans nur dazu dient die aktuelle Nutzung rechtlich festzusetzen, entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für die seit mindestens seit 1993 bestehenden Holzlagerflächen wird darum kein Ausgleich erforderlich, denn diese existierte bereits vor dem Inkrafttreten des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes von 1998 (Vgl. Anhang: Vermerk, Kanzlei pswp, 2018).

Ein Ausgleich ist für Bereiche notwendig, für die im gültigen Flächennutzungsplan Grünflächen festgesetzt sind und die vor dem Inkrafttreten des Planes (1998) noch nicht als Holzlagerfläche genutzt wurden (vgl. Abb. 3). Auf diesen haben sich Bestände mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II) entwickelt. Die Eingriffsschwere wurde als Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) eingestuft. Anhand der Bewertung des Bestandes und Eingriffes, ergibt sich aus dem Leitfaden ein Kompensationsfaktor zwischen 0,8 und 1,0. Dadurch, dass die geplante Planung und der aktuelle Zustand auf den genutzten Holzlagerflächen einen

wasserdurchlässigen Untergrund aufweisen, wird hier der Faktor 0,8 gewählt. Somit lässt sich folgender Kompensationsbedarf errechnen:

Tabelle 1: Berechnung des Kompensationsbedarfs anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

	Fläche in ha	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in ha
Grünfläche im Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan festgesetzt	0,300	**0,8** (Typ A II, unterer Wert)	0,24
Summe	**0,300**		**0,24**

Abb. 4: Ausschnitt aus gültigem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet“ I+II Markt Hengersberg, Lkr. Deggendorf. In Blau wird der nachweislich seit 1993 als Holzlagerplatz genutzte Lagerbereich dargestellt. Der gepunktete Bereich im Norden des Holzlagers sowie die graue Fläche sind im Bebauungsplan fälschlicher Weise als Grünfläche eingetragen. Die Nutzung als Holzlagerfläche reicht viele Jahre zurück und darum ist in dem blauen Bereich kein Ausgleich erforderlich. In Rot sind Erweiterungen des Sägewerks dargestellt, welche nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1998 stattgefunden haben. Für diese ist ein Ausgleich notwendig. Diese Aussagen basieren auf der Analyse von Luftbildern aus den Jahren 1993, 2017 und 2019 (Anhang Abb. 1-3).

Der Ausgleichsbedarf beträgt **0,24 ha**. Dieser soll im Planungsgebiet im Bereich der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch die Aufwertung der Uferrandbereiche des Säckerbachs erbracht werden (vgl. auch planliche und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Industriegebiet Teil I+II - DB 9"). Durch die Auflichtung und Verjüngung von Gehölzbeständen, das Aufwerten und Abflachen der Uferböschungen und Pflanzung von Gehölzen wird eine Fläche von ca. **0,79 ha** aufgewertet und dient somit dem Ausgleich des Eingriffes. Insgesamt kommt es durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes zu einer positiven Bilanz zwischen Eingriff und Ausgleich (vgl. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil I+II, DB 9", der im Parallelverfahren durchgeführt wird).

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Erweiterung des Holzlagerplatzes nach Nordwesten ist aktuell die einzige Entwicklungsmöglichkeit, um den Bedarf der Firma Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co.KG an Lagerplatz abzudecken. Eine Erweiterung nach Südosten in den Bereich des temporär genutzten Nassholzlagers ist in naher Zukunft vorgesehen, wenn die bereits eingereichte Verlängerungsgenehmigung des temporär genutzten Nassholzlagers endet und die Hochwasserschutzmaßnahme Niederalteich fertiggestellt ist. Eine Erweiterung nach Norden und nach Süden wird durch die Baggerseen bzw. die Autobahn A3 eingeschränkt.

9 Monitoring

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

10 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Nassholzlagerplatzes mit zugehörigen Grünflächen und der Erschließungsanlage. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Der nötige Ausgleichsbedarf wird durch vier Aufweitungen des Säckerbaches im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans (vgl. Bebauungsplan "Industriegebiet Teil I+II – Deckblatt Nr. 9") ausgeglichen.

Hinweis zur Grünfläche südlich der Tennishalle nach dem juristischen Gutachten der Rechtsanwälte Dr. Spieth und Hellermann zu Parallelverfahren "Bebauungsplan - Industriegebiet Teil I+II durch Deckblatt Nr. 9":

Im Gegensatz zu den Inhalten der bisherigen Auslegung des B-Plans entsteht durch die Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, denn die rein „planerische Beseitigung" der betreffenden Grünfläche (südliche Teilfläche von Flur-Nr. 810), die nur einer Korrektur des Bebauungsplans und dessen Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse gedient hatte, löst keine Ausgleichspflicht aus. Ausgleichspflichtig könnte allein eine jetzt oder in absehbarer Zukunft eintretende tatsächliche Veränderung sein. Eine solche tatsächliche Veränderung tritt vorliegend indes nicht ein, da die betreffenden Flächen – einschließlich der südlichen Teilfläche von Flur-Nr. 810 – seit 30 Jahren unverändert bereits als Holzlagerplatz genutzt werden (langjähriger Pachtvertrag zwischen Gemeinde und Fa. Schwaiger).

Planverfasser

Freising, den 21.03.2024

S. Schober

.....

Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung

Markt Hengersberg

Hengersberg, den .....

.....

Christian Mayer (1. Bürgermeister)

11 Anhang

Anhang Abb. 1: Nachweis, dass bereits 1993 Holzlagerung stattgefunden hat, auf der Fläche die im FNP bzw. B-Plan von 1998 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde (rote Umgriff). Hier wird ebenfalls veranschaulicht, dass die Grünfläche privater Randbereiche zwischen dem Holzlager und dem Baggersee ebenfalls zu einem großen Teil bereits 1993 als Holzlagerfläche genutzt wurde (blauer Umgriff).

Anhang Abb. 2: Luftbild des Holzlagerplatzes aus dem Jahr 2017. In Rot ist der Bereich eingezeichnet, der nach dem Bebauungsplan als private bzw. öffentliche Grünfläche definiert ist und seit 2017 zu Holzlagerfläche umgewandelt wurde oder im Zuge der künftigen Planung Holzlagerfläche wird (vgl. Luftbild 2019, Anhang Abb. 2).

Anhang Abb. 3: Luftbild aus dem Jahr 2019.

Rechtsanwälte Dr. Spieth und Hellermann: Juristische Begutachtung zur Grünflächenplanung südlich der Tennishalle:

Zur naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht bei Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet I + II - DB 9 (Parallelverfahren) bzw. bei Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 29:

Der vorliegende Vermerk geht im Auftrag der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG der Frage nach, ob im Zusammenhang mit der nördlichen Fläche des alten Holzlagerplatzes (südliche Teilfläche von Flur-Nr. 810), die derzeit noch mit einer Grünfläche überplant ist, bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet I + II durch Deckblatt 9 ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu leisten ist.

Auf Grundlage des bekannten Sachverhalts sehen wir für eine solche Ausgleichspflicht keinen rechtlichen Anknüpfungspunkt. Dies ergibt sich aus den folgenden Erwägungen:

- Der Bebauungsplan Industriegebiet I + II (15.03.1990) sah für die betreffende nördliche Fläche des Holzlagerplatzes (südliche Teilfläche von Flur-Nr. 810) zunächst eine Gemeinbedarfsfläche (Festplatz) und eine umlaufende Grünfläche vor. Der Bereich des übrigen Holzlagerplatzes (Flur-Nr. 801-805, 808-809) war seinerzeit vom Bebauungsplan räumlich nicht erfasst.

- Im Zuge der ersten Änderung des Bebauungsplans (31.08.1998) – genannt „Erweiterung Holzlager / Gewerbegebiet Schwaiger" – wurde die Gemeinbedarfsfläche (Festplatz) aufgegeben und auf der betreffenden Fläche (südliche Teilfläche von Flur-Nr. 810) insgesamt allein eine Grünfläche festgesetzt. Im Bereich südlich und südwestlich davon – der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde insofern erweitert – wurde ein Bereich für den Holzlagerplatz (Flur-Nr. 801-805, 808-809) sowie in Randbereichen eine schmale private Grünfläche (Flur-Nr. 803, 807) ausgewiesen.

- Diese Festsetzung wurde auch im Zuge der letzten Aktualisierung der Bauleitplanung durch Deckblatt 3 (28.11.2005) bis heute beibehalten.
- Tatsächlich hat auf den Flächen südlich und südwestlich (Flur-Nr. 801-805, 808-809) jedenfalls seit 1990 durchgehend bereits der Holzlagerplatz des Sägewerks und keine Grünfläche oder eine andere naturschutzfachlich wertvolle (und damit ausgleichspflichtige) Flächen bestanden, was durch datierte Luftaufnahmen belegt wird. Vor 1990 war ein südlicher Teilbereich von Flur-Nr. 810 Seefläche, die im Auftrag des Marktes Hengersberg und vor der Verpachtung an das Sägewerk Schwaiger aufgefüllt worden ist.
- Unabhängig von gewissen verbleibenden Unsicherheiten für die Zeit vor 1990 ändert die nun ins Auge gefasste Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet I + II durch Deckblatt 9, namentlich die Beseitigung der Grünfläche auf der südlichen Teilfläche von Flur-Nr. 810 zugunsten einer Ausweisung als Holzlagerplatz an den seit 30 Jahren bestehenden tatsächlichen Verhältnissen vor Ort nichts. Durch die Bebauungsplanänderung wird keine tatsächliche Grünfläche beseitigt, sondern nur die (gegenstandslose) Planung für eine Grünfläche.
- In der bloßen Änderung einer Planung, die jetzt und in absehbarer Zukunft zu keinen tatsächlichen Veränderungen führt, ist aber kein Eingriff in Natur oder

Landschaft zu erkennen; wir sehen damit auch keinen Anknüpfungspunkt für eine naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht.

- Was ein Eingriff ist, bestimmt sich auch für das Bauplanungsrecht nach dem Naturschutzrecht (§ 1a Abs. 3 BauGB). Ein Eingriff ist danach jede „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" (§ 14 BNatSchG). Schon nach dieser Formulierung spricht viel dafür, dass ein Eingriff immer eine schon absehbare tatsächliche Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse voraussetzt.
- Die Rechtsprechung hat die hier interessierende konkrete Frage soweit ersichtlich noch nicht entscheiden. Sie geht aber im Sinne des hier zugrunde gelegten Verständnisses davon aus, dass Maßstab und Bezugspunkt eines naturschutzrechtlichen Eingriffs die tatsächliche naturräumliche Entwicklung ist (BVerwG, Urt. v. 16.12.2004 – 4 A 11/04 –, Rn. 22, juris). Bei Aufstellung eines Bebauungsplans sei „eine Ermittlung und Bewertung des vorhandenen Zustands von Naturhaushalt und Landschaftsbild in der konkreten Raumeinheit und des zu erwartenden Ausmaßes erheblicher Beeinträchtigungen" erforderlich (OVG Saarland, Urt. v. 19.03.2015 – 2 C 382/13 –, Rn. 132, juris). Von einem Vergleich allein der Planungssituation vor und nach der Änderung, entkoppelt von den tatsächlichen Verhältnissen und Entwicklungen, ist an keiner Stelle die Rede.
- Die Kommentarliteratur zu den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften bestätigt dieses Verständnis (etwa Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 14 Rn. 9: „Handlungen, Vorhaben und Maßnahmen, die eine Grundfläche in ihrem äußeren Erscheinungsbild verändern, sind als relevante Veränderungen i.S. d. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erachten"; BeckOK UmweltR/Schrader BNatSchG § 14 Rn. 9: „Ausgangspunkt ist die real vorgefundene Erdoberfläche").

Damit ist festzuhalten, dass die rein „planerische Beseitigung" der betreffenden Grünfläche (südliche Teilfläche von Flur-Nr. 810), die nur einer Korrektur des Bebauungsplans und dessen Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse dient, keine Ausgleichspflicht auslöst. Ausgleichspflichtig könnte allein eine jetzt oder in absehbarer Zukunft eintretende tatsächliche Veränderung sein. Eine solche tatsächliche Veränderung tritt vorliegend indes nicht ein, da die betreffenden Flächen – einschließlich der südlichen Teilfläche von Flur-Nr. 810 – seit 30 Jahren unverändert bereits als Holzlagerplatz genutzt werden.

Dr. Wolf Friedrich Spieth
Rechtsanwalt

Niclas Hellermann
Rechtsanwalt

Anhang Abb. 4: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet" I + II Markt Hengersberg, Landkreis Hengersberg (aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1998). Der Geltungsbereich für das Deckblatt 9 sowie für die FNP-Änderung mit Deckblatt 29 ist in Rot dargestellt.