# **Markt Hengersberg**



# Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6

Begründung mit Umweltbericht

**Entwurf** 

Planverfasser:



# Auftraggeber:

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

# Auftragnehmer:

Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH Kammerhof 6 85354 Freising

# Bearbeitung:

Dr. H. M. Schober M. Sc. A. Zech B. Eng. M. Lochmahr

Auf der Textgrundlage des Büros Garnhartner+Schober+Spörl

Freising, 23. September 2021

1. R. alon

# Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	1
2	Erfordernis, Art und Umfang sowie Ziele der Planung	2
2.1	Projektbeschreibung	2
2.2	Eingriffe und Konflikte	2
2.3	Betroffene Flurstücke	11
3	Kennzahlen der Planung	12
4	Städtebau, Grünordnung, Denkmalpflege und Leitungen	13
4.1	Beschreibung der Ausgleichsflächen auf dem Betriebsgelände sowie im Nahbereich des Betriebsgeländes	16
4.2	Beschreibung der Ausgleichsflächen außerhalb des Betriebsgeländes	19
4.3	Hinweise zu Beleuchtung, Denkmäler, Leitungen sowie zur Ausgleichsermittlung	23
5	Umweltbericht	25
5.1	Einführung	25
5.2	Bei der Planerstellung berücksichtigte Grundlagen	
5.3	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung	
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
5.4.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	28
5.4.2	Wirkungsbereich Lärm	
5.4.3 5.4.4	Wirkungsbereich Erholung  Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	
5.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	
5.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	
5.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	
5.4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	36
5.4.9	Auswirkung auf Schutzgüter Kultur-/ Sachgüter und Fläche	
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	37
6.1	Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	
6.1.1	Schutz der Zauneidechse	
6.1.2	Schutz von Amphibien	37
6.2	Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	
6.2.1	Ausgleich innerhalb des Betriebsgeländes	
6.2.2	Ausgleich außerhalb des Betriebsgeländes	39
7	Alternative Planungsmöglichkeiten	42
8	Monitoring	43
9	Zusammenfassung Umweltbericht	44
10	Anhang	46

10.1	Anhang: Lagepläne, Planauszüge, Schnitte und Bodenprofile zu den beiden Wasserrechtsverfahren
10.2	Anlagenverzeichnis
Abbildung	gsverzeichnis
Abb. 1:	Lokalisierung der entstehenden Eingriffe und Konflikte zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (Deckblatt 6) sowie aus den beiden Wasserrechtsverfahren: Cyan-farbene Schraffur: Die Eingriffe 1 und 4 werden im Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" behandelt. Blaue Schraffur: Die Eingriffe 3, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 werden im Wasserrechtsverfahren "Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände" behandelt. Grüne Schraffur: Die Eingriffe 2 und 11 werden im Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans behandelt
Abb. 2:	Wegfall der Ausgleichsflächen im Süden, sog. räumlicher Geltungsbereich 2 (rot markiert)
Abb. 3:	Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt (braune Linien), Lärmschutzwände (rote Linien), Vorhalteflächen für Lärmschutzwände (magentafarbene Linie)
Abb. 4:	Bereiche für Leuchtenstandorte (rote Kreise)
Abb. 5:	Wegfall der Heckenbepflanzung im Nordosten sowie Anpassung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung des Pufferstreifens (rot markiert)
Abb. 6:	GRZ-Ermittlung: Hauptanlagen (Bestand, lila markiert), Nebenanlagen (Bestand und Planung, orange markiert), Grünflächen und unbebaute Flächen (Bestand und Planung, grün markiert)
Abb. 7	Vorkommen bedeutsamer Brutvögel: Kiebitz 3 Brutpaare, eine Nachbrut im Juli; Flussregenpfeifer (1 BP), Grünspecht (1 BP) 31

Tabellenve	erzeichn	iS	
Tab. 1:	Geräuschemissionskontingente L <sub>EK,i</sub> für die Teilflächen i des Bebauungsplans "Industriegebiet Teil III – Holz" durch Deckblatt 67		
Tab. 2:	Betroffene Flurstücke durch Bebauungsplanänderung und Ausgleichsflächen		
Tab. 3:	Auflistung der Kompensationsbedarf zu Maßnahmen und Konflikten aus BPlan-Verfahren Deckblatt 6		2
Tab. 4:	Auflistung der Kompensationsmaßnahmen aus BPlan-Verfahren Deckblatt 6		2
Tab. 5:	Baumar	ten1	4
Tab. 6:	Strauch	arten 1	5
Tab. 7:	Klettera	rten 1	6
Tab. 8:	Berechnung des Kompensationsbedarfs anhand des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" für die Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6		
Abbildung	sverzeio	chnis zum Anhang	
Anhang Ab	b. 1:	Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung der Bohrprobenpunkte P3 und P7	16
Anhang Ab	b. 2:	Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung zu Schnitt P3	
Anhang Ab	b. 3:	Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung zu Schnitt P74	
Anhang Ab	b. 4:	Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Neuordnung der Oberflächenentwässerung Sägewerk Schwaiger" mit Darstellung der Lage der Bodenprofile RST 17, 18 und 19 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)	
Anhang Ab	b. 5:	Planauszug zu Bodenprofil RST 17 und RST 18 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)	19
Anhang Ab	b. 6:	Planauszug zu Bodenprofil RST 19 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)	

# 1 Vorbemerkungen

Maßgaben von fachbehördlicher Seite sowie betriebliche, strukturelle Entwicklungen der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG machen es erforderlich den rechtsgültigen Bebauungsplan "Industriegebiet Teil III - Holz" mit Deckblatt-Nr. 5 im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB zu ändern.

Zu diesem Zweck wurde die Dr. Schober GmbH von der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG beauftragt, den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6 zu überarbeiten. Dabei wird die Plan- und Textgrundlage, wie sie von dem Büro Garnhartner+Schober+Spörl erarbeitet wurde, herangezogen, aktualisiert und überarbeitet.

Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung (Deckblatt 6) wird in zwei Wasserrechtsverfahren zum einem die Oberflächenentwässerung des gesamten Werksgeländes neu geordnet und zum anderen erfolgt die Umlegung und Verrohrung des Säckergrabens im und am Werksgelände. Zudem ist für den Betriebsweg, welcher das Betriebsgelände des Sägewerks mit dem Nassholzlagerplatz verbindet, der noch offene Ausgleich zu ermitteln und herstellen.

Um die räumlich und funktional ineinandergreifenden Maßnahmen aller vier Verfahren in ihren naturschutzfachlichen Auswirkungen und in ihrer Komplexität ganzheitlich analysieren zu können, sind in der naturschutzfachlichen Eingriffsanalyse und den daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen alle geplanten Maßnahmen zur Neuordnung der Entwässerung gemeinsam dargestellt.

Allerdings erfolgt sowohl in den planlichen und textlichen Festsetzungen sowie in den Übersichtsplänen zur Kompensation und den Ausgleichsflächen (vgl. Kap. 10.2 Anlagenverzeichnis die Anlagen zu den Gliederungspunkten 5.1 sowie 6.1 bis 6.3) eine eindeutige Zuordnung der Maßnahmen hinsichtlich Ausgleichsbedarf und Kompensation auf das hier vorliegende Verfahren.

# 2 Erfordernis, Art und Umfang sowie Ziele der Planung

## 2.1 Projektbeschreibung

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen und Zielsetzungen notwendig:

Aufgrund von chemischen Belastungen des oberflächig abfließenden Regenwassers auf dem Betriebsgelände ist das Unternehmen von fachbehördlicher Seite aufgefordert, das gegenwärtig vorhandene System der Entwässerung zu verbessern. Im Wesentlichen geht es darum, die von Holzabfällen wie z.B. Holzrinde ausgehende Belastung des Niederschlagswassers zu reinigen und erst im vorgereinigten Zustand den vorhandenen Bachsystemen zuzuführen.

Aktuell fließt ein kleines temporär wasserführendes Gerinne von Norden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen kommend in südwestliche Richtung durch das bestehende Betriebsgelände. Begleitet wird dieses Gerinne beidseitig von einem Grünstreifen, bestehend aus einer Gras- und Hochstaudenflur. Um zu verhindern, dass belastetes Oberflächenwasser aus den Betriebsflächen sich mit dem Wasser aus dem Einzugsgebiet nördlich des Betriebsgeländes vermischt – wozu es aktuell kommt und nicht verhindert werden kann - wird das Niederschlagswasser in einem Rohrleitungssystem gesammelt und über eine ausreichend dimensionierte Rohrleitung zu einer Vorreinigungsanlage geführt. Das aus dem nördlich gelegenen Einzugsgebiet kommende Wasser wird in einem separaten Rohrleitungssystem an den Südrand des bestehenden Betriebsgeländes geführt.

Insgesamt werden zwei Rohrleitungen unter dem Betriebsgelände hindurch verlegt. Ein Rohr leitet, wie oben beschrieben, das unbelastete Wasser unter dem Betriebsgelände hindurch und das andere führt das belastete Wasser parallel zum anderen Rohr in den Süden des Geländes. Dort zweigen die beiden Rohre in unterschiedliche Richtungen ab. Das unbelastete Wasser wird über einen naturnah gestalteten Bachlauf erst in Richtung Süden, dann nach Westen über eine Passage durch eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche in den Säckerbach geleitet. Das belastete Niederschlagswasser wird über eine Rohrleitung in den Norden geführt, wo es wenige Meter nördlich des rückbaubaren Betriebswegs zum Nasslager, in einer Filteranlage, den sog. Retentionsbodenfilter, mündet.

Danach wird das gereinigte Wasser aus dem Retentionsbodenfilter in den östlich liegenden Weiher mittels einer geschlossenen Rohrleitung übergeleitet. Ebenfalls verrohrt ist der geplante Überlauf aus dem südlichen Bereich des Weihers in den Säckerbach.

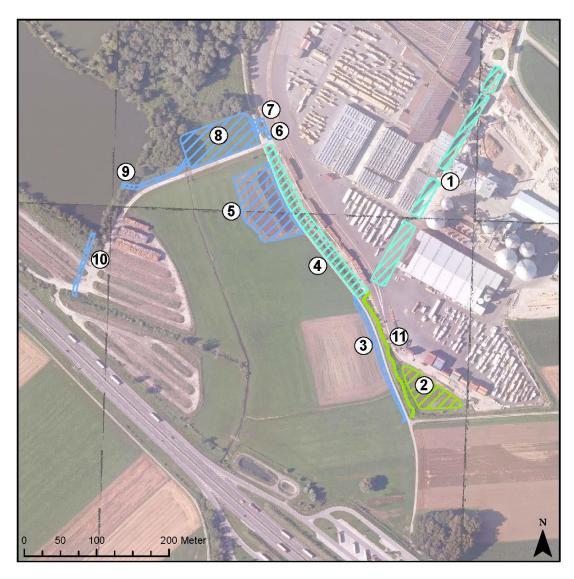
# 2.2 Eingriffe und Konflikte

Die in folgender Abb. 1 dargestellten Eingriffe 1 und 4, resultieren aus dem Wasserrechtsantrag "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens".

Die ebenfalls in Abb. 1 dargestellten Eingriffe 3, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 resultieren aus dem Wasserrechtsantrag "Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände".

Die Eingriffe 2 und 11 in Abb. 1 resultieren aus dem hier bearbeiteten Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Darüber hinaus werden zusammen mit den beiden Wasserrechtsverfahren die Kompensationsbedarfe sowie der Kompensationsumfang für den 2019 gebauten rückbaubaren Betriebsweges zum Nassholzlager hinsichtlich der flächigen und artenschutzrechtlichen Kompensation abgehandelt.



**Abb. 1:** Lokalisierung der entstehenden Eingriffe und Konflikte zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans (Deckblatt 6) sowie aus den beiden Wasserrechtsverfahren:

Cyan-farbene Schraffur: Die Eingriffe 1 und 4 werden im Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" behandelt.

Blaue Schraffur: Die Eingriffe 3, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 werden im Wasserrechtsverfahren "Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände" behandelt.

Grüne Schraffur: Die Eingriffe 2 und 11 werden im Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans behandelt.

Im Folgenden werden die Details aus Abb. 1 zu den einzelnen Konflikten bzw. Eingriffen aus beiden o.g. Wasserrechtsanträgen sowie des zu ändernden rechtskräftigen Bebauungsplanes beschrieben:

 Das temporäre Gerinne auf dem Betriebsgelände, inklusive des beidseitig begleitenden Grünstreifens, wird nach dem Rohreinbau vollständig überbaut und versiegelt.

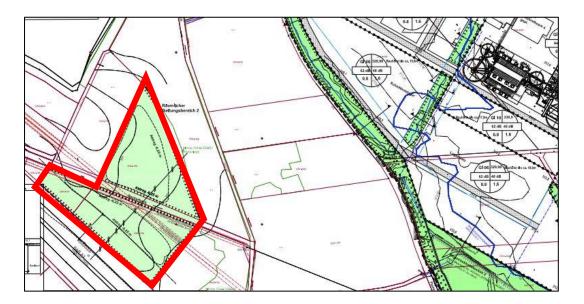
- Das im Süden des Betriebsgeländes liegende Rückhaltebecken (in Dreiecksform) wird im Zuge der Umstrukturierung der Entwässerung funktionslos und deshalb verfüllt, später in das Betriebsgelände integriert und voraussichtlich überbaut.
- 3. Der bestehende Flurbereinigungsweg, welcher parallel zur westlichen Betriebsgeländegrenze verläuft, wird angehoben, um den Hochwasserabfluss über ein offenes Gerinne auf Höhe des dreieckigen Regenrückhaltebeckens zu garantieren. Im Zuge dieser Maßnahme wird eine schmale Böschung entstehen, die minimal in den Grünlandbereich westlich des Weges eingreift.
- 4. In dem Abschnitt zwischen dem Ende des Grabens an der Betriebsgeländegrenze und der neuen Zufahrt zum Nasslager wird das belastete Wasser in einem Rohr, parallel zur Westgrenze des Betriebsgeländes, nach Norden zum Filterbecken geführt. Der bisher offene Säckergraben wird verfüllt und nach Süden umgeleitet. Der Gehölzstreifen in diesem Bereich wird vollständig überbaut. Darüber hinaus wird entlang dieses Abschnitts eine Begrenzungswand zum Schutz der Umwelt vorgesehen
- 5. Südlich des rückbaubaren Betriebsweges zum Nassholzlager befinden sich zwei Regenrückhaltebecken. Aktuell wird das anfallende Niederschlagswasser des Betriebsgeländes dorthinein geleitet. Die Umleitung des anfallenden Niederschlags in den geplanten Retentionsbodenfilter, führt zum Austrocknen der zwei genannten Regenrückhaltebecken. Darum werden diese, sobald sie für die Entwässerung nicht mehr benötigt werden, wiederverfüllt und anschließend zu mäßig extensiv genutzten Grünland umgewandelt.
- 6. Nördlich des Anschlusses an das Betriebsgelände, des rückbaubaren Betriebswegs zum Nassholzlager, wird innerhalb des Grünzuges ein kleines Sammelbecken gebaut, in welches Entwässerungsstränge des Betriebsgeländes münden. Der Bereich in dem das Sammelbecken entsteht, wird versiegelt. Des Weiteren wird ein geringer Teil des Grünzuges temporär für die Verlegung eines Entwässerungsrohres beansprucht. Die Position des kleinen Sammelbeckens innerhalb des Grünstreifens ergibt sich aus der direkten Nähe zur Filteranlage. Außerdem ist dieses bewusst am Rand des Betriebsgeländes, abseits von Holzlagerflächen geplant, um eine dauerhafte Zugänglichkeit zu gewähren.
- 7. Verlegung von Entwässerungsrohren im Grünstreifen des Werksgeländes vom kleinen Sammelbecken (s.o.) zum Retentionsfilterbecken.
- 8. Bau eines Retentionsbodenfilters zur Reinigung des belasteten Niederschlagswassers aus dem Betriebsgelände.
- 9. Einbau einer Rohrleitung vom Retentionsbodenfilter in den westlich davon gelegenen Weiher, um das vorgereinigte Wasser aus dem Filterbecken überleiten zu können.
- Einbau einer geschlossenen Rohrleitung vom o.g. Weiher in den südlich gelegenen Säckerbach.
- 11. Herstellung eines naturnah gestalteten offenen Bachlaufs entlang der südwestlichen Grenze des Betriebsgeländes, von wo das unbelastete Wasser aus dem verrohrten Säckergraben über ein Ausgleichsflächenkomplex in den Säckerbach geleitet wird. Dabei werden vorhandene Feldgehölze auf einer Breite von ca. 2 bis 3 m gerodet, um ein offenes Gerinne für den Säckergraben herstellen zu können. Damit wird der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Rechnung getragen, eine weitere Verrohrung zu vermeiden und stattdessen ein offenes Gerinne zur Überleitung des Säckergrabenwassers in die Ausgleichsfläche A3/ CEF herzustellen.

Im Folgenden werden weitere Änderungen und Konflikte des zu ändernden Bebauungsplanes beschrieben:

# Wegfall von Ausgleichsflächen:

Der bisher im Bebauungsplan durch Deckblatt 5 sog. räumliche Geltungsbereich 2 entfällt (vgl. Abb. 2). Bisher waren darauf drei Ökokontoflächen festgesetzt, die aktuell als Holzlagerflächen genutzt werden. Ursprünglich waren auf diesen Flächen (Fl.Nrn. 792, 796,797, Gmk. Hengersberg) Geländesenken mit einer Tiefe von bis zu 25 cm auf einer Gesamtfläche von mind. 0,54 ha vorgesehen. Auf der gesamten Fläche von ca. 1,81 ha sollte eine extensive Wiese (Lebensraumtyp "Magere Flachlandmähwiese") hergestellt werden u.a. mit einer standortgerechten autochthonen Wildpflanzenmischung für Feuchtwiesen (mind. 20 Arten und 40% Kräuteranteil ohne Leguminosen, Saatgut aus der Herkunftsregion Nr. 19, Pflege durch 2-mahlige Mahd pro Jahr, nicht vor dem 15.06., Entfernen des Mahdguts, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmaßnahmen ausgenommen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde).

Die Herstellung dieses geplanten Zustandes ist aufgrund der bis heute andauernden Nutzung als Nassholzlager nicht hergestellt worden. Deshalb wird der ursprünglich auf den Flurnummer 792, 796 und 797 (Gmk. Hengersberg) angedachte Ausgleich einer "artenreiche Flachland-Mähwiese" inkl. der Mulden auf der Ausgleichsfläche in Winzer (Flur-Nrn. 684 und 685, Gmk. Winzer, Gmd. Winzer Flächengröße: ca. 2,18 ha) verlagert. Damit werden Strukturen und Geländeformen hergestellt, welche in diesem konkreten Fall den Kiebitz als Zielart anstreben und damit sehr günstige Erfolgsaussichten bestehen.



**Abb. 2:** Wegfall der Ausgleichsflächen im Süden, sog. räumlicher Geltungsbereich 2 (rot markiert)

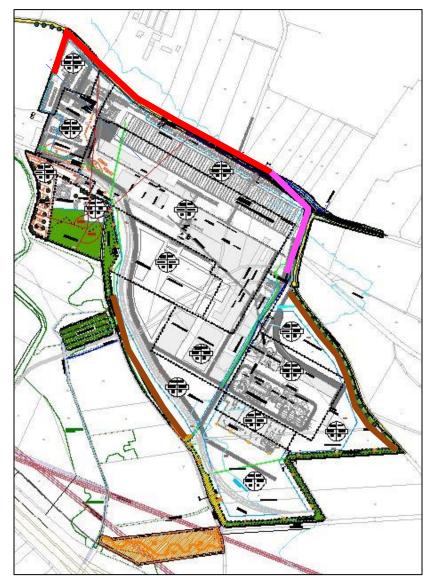
#### Immissionsschutz:

Maßgaben von fachbehördlicher Seite sowie betriebliche Entwicklungen der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG bedingen eine schalltechnische Untersuchung.

Aus Schallschutzgründen werden entlang der gesamten Nordseite des Betriebsgeländes Schallschutzwände errichtet (vgl. Abb. 3 sowie Bebauungsplan).

Im östlichen Bereich (vgl. Abb. 3 sowie Bebauungsplan, Fläche GI 08) ist eine Vorhaltefläche für Lärmschutzwände angedacht. Die Höhe der Lärmschutzwände darf max. 10 m betragen.

An der West- und Ostgrenze des Bebauungsplanes (vgl. Abb. 3 sowie Bebauungsplan, Flächen GI, 06, GI 07 und GI 11) sind keine Lärmschutzwände vorgesehen. Hier sind Begrenzungswände zum Gegenpoltern von Rundholz für den Schutz der Umwelt vorgesehen. Es soll verhindert werden, dass Rundholzstämme auf den Flurbereinigungsweg oder in den Grünstreifen rutschen. Die Höhe der Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt ist auf eine max. Höhe von 4 m reduziert.



**Abb. 3:** Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt (braune Linien), Lärmschutzwände (rote Linien), Vorhalteflächen für Lärmschutzwände (magentafarbene Linie)

Des Weiteren wurde die im vorhergehenden Bebauungsplanverfahren (Deckblatt 5) festgesetzte Geräuschkontingentierung an die aktuelle Planung des Deckblattes 6 angepasst. Gemäß dem Schallschutzgutachten der Müller-BBM-GmbH wurden die Geräuschkontingente so ermittelt, dass die bisher für das Deckblatt 5 zulässigen Geräuschimmissionen nicht beurteilungsrelevant erhöht werden.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Geräuschkontingente wird insbesondere an den kritischen Immissionsorten am südlichen Ortsrand von Hengersberg keine Erhöhung der Geräuschimmissionen zugelassen. Verfahrensbedingt werden jedoch an den Immissionsorten in Richtung Bruckwiesenfeld (Kleingartenanlage, IO 5) und Manzing (IO 6) geringe Erhöhungen um 0,1 dB ermittelt. Allerdings sind trotz der ermittelten Überschreitung des für Kleingartenanlagen geltenden Orientierungswertes unter Verwendung der Beurteilungsgrundlage für Misch- und Dorfgebiete prinzipiell weiterhin keine Geräuschimmissionen zu erwarten, welche im Hinblick auf die vorhandene Nutzung generell als unverträglich gewertet werden können.

Im Bereich von Manzing (IO 6) führt hingegen die ermittelte Gesamtbelastung zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte, sodass die geringfügige Erhöhung der aus der vorgeschlagenen Geräuschkontingentierung resultierenden Geräuschimmissionen zugelassen werden kann (vgl. auch Schallschutzguten von Müller-BBM, Bericht Nr. M157385/02, Stand 23. September 2021).

Die Geräuschkontingente werden, im Vergleich zu Deckblatt 5, nun mit Nachkommastellen angegeben. Diese Vorgehensweise soll einerseits den betrieblichen Erfordernissen (z.B. genehmigte Vorhaben innerhalb der Kontingentflächen) und andererseits dem angestrebten Ziel (keine Erhöhung der bisher zulässigen Geräuschimmissionen) gerecht werden. Die Verwendung ganzzahliger Geräuschkontingente würde zu einer Verfehlung beider Prämissen führen (vgl. auch Schallschutzguten von Müller-BBM, Bericht Nr. M157385/02, Stand 23. September 2021).

Im Folgenden die angepassten Emissionskontingente, welche in die Nutzungsschablone der planlichen Festsetzungen übernommen werden:

Teilfläche	<b>L</b> ек,і dB(A)/m²	
	Tag	Nacht
GI 01		
GI 02	68,9	54,9
GI 03	61,0	46,0
GI 04	62,0	48,0
GI 05	63,6	56,6
GI 06	61,4	47,4
GI 07	62,0	48,0
GI 08	61,8	47,8
GI 09	64,0	57,0
GI 10	62,1	48,1
GI 11	62,5	48,5
GI 12	61,0	43,0
GI 13	60,0	43,0

**Tab. 1:** Geräuschemissionskontingente L<sub>EK,i</sub> für die Teilflächen i des Bebauungsplans "Industriegebiet Teil III – Holz" durch Deckblatt 6

# Beleuchtung:

Darüber hinaus sind entlang der Gleisanlagen bzw. entlang der westlichen und südlichen Werksgrenze betriebsnotwendige Leuchtenstandorte vorgesehen mit einer Mastenhöhe von bis zu 15 m. In einem vorausgegangenem Genehmigungsverfahren für die Gleiskörper und den daraus resultierenden sicherheitstechnischen Vorgaben für die Gleiskörper ist eine Beleuchtung erforderlich. Die an der Süd- und Ostgrenze des Werksgeländes vorgesehenen Lichtmasten sind ebenfalls aus sicherheitstechnischen Erfordernissen für den Betrieb des Sägewerks erforderlich.

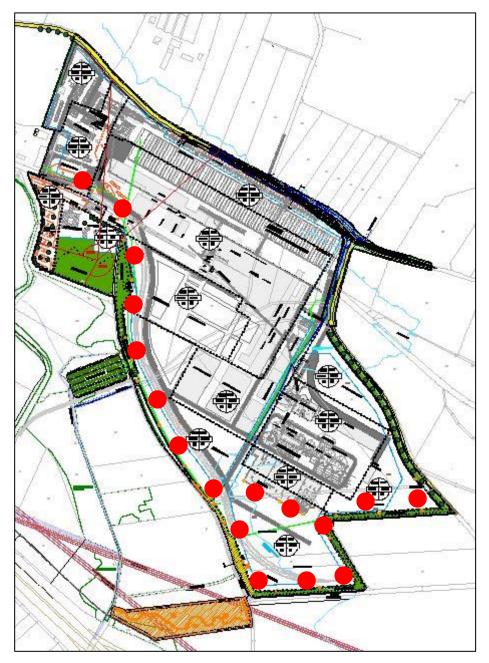
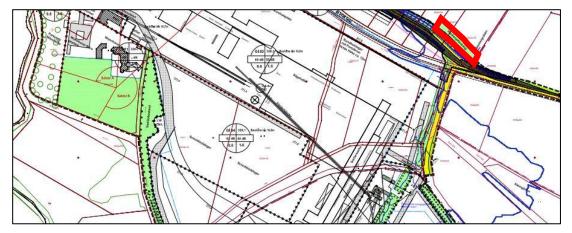


Abb. 4: Bereiche für Leuchtenstandorte (rote Kreise)

## Wegfall einer Hecke:

Wegfall einer bisher im Nordosten festgelegen Heckenbepflanzung. Der naturschutzfachliche Verlust wird über die Ausgleichsfläche Moospoint anteilig geregelt. Des Weiteren wird einer Auflage des Wasserrechts im Zuge der Straßenverlegung der St 2126 nachgegangen, wo ein Pufferstreifen entlang der St 2126 zu den landwirtschaftlichen Flächen festgelegt wurde. Entsprechend wird der Geltungsbereich im Nordosten durch den Wegfall der Hecke und der Berücksichtigung des Pufferstreifens angepasst bzw. verkleinert (vgl. Abb. 8).



**Abb. 5:** Wegfall der Heckenbepflanzung im Nordosten sowie Anpassung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung des Pufferstreifens (rot markiert)

## Grundflächenzahl (GRZ):

Die bisher im Bebauungsplan Deckblatt 5 festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 entspricht dem maximal zulässigen Wert des § 17 Abs. 1 BauNVO für Industriegebiete (GI). Das angestrebte Maß der baulichen Nutzung erfordert notwendige Nebenanlagen bzw. Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO, u.a. Erschließungsflächen, Lagerflächen, Garagen etc. Unter Anrechnung dieser baulichen Anlagen darf die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für Industriegebiet (GI) festgesetzte GRZ um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der GRZ-Grenzen abgesehen werden, wenn die Einhaltung der GRZ-Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO).

Im Zuge der betrieblichen Entwicklung und der vorgesehenen Maßnahmen in der aktuellen Bebauungsplanänderung durch Deckblatt 6 (vgl. vorhergehende Maßnahmen), wird die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige überbaubare Fläche, für das gesamte Werksgelände der Fa. Schwaiger geändert, was mit dem Landratsamt Deggendorf im Vorfeld abgestimmt wurde.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) wird in Hauptanlagen und Nebenanlagen unterschieden, sodass die Grundflächenzahl bei Hauptanlagen der GRZ I entspricht. Bei der GRZ II handelt es sich um die GRZ I zuzüglich der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die GRZ für das Betriebsgelände der Fa. Schwaiger wird wie folgt geändert:

- Die überbaubare Fläche für Hauptanlagen (GRZ I) wird auf 0,6 und
- die überbaubare Fläche für Haupt- und Nebenanlagen (GRZ II) mit 0,9 festgesetzt.

Dies bedeutet übersetzt, dass bis zu 60 % der Fläche des Betriebsgeländes mit Hauptanlagen (= Bürogebäude, Hallen und sonstige für den Betrieb notwendigen Gebäude) überdeckt werden können. Zusätzlich zu diesen 60 % können noch weitere 30 % der Flächen mit Nebenanlagen (= Gleise, Lagerflächen, Stellplatzflächen, Garagen etc.) überdeckt werden bis max. 90 % der Fläche. 10 % der Fläche des gesamten Betriebsgeländes dürfen nicht versiegelt und mit Grünflächen versehen werden.

Bei der Überprüfung der neu festgesetzten GRZ II von 0,9 wurde festgestellt, dass das Maximum an überbaubarer Fläche mit Nebenanlagen, gemäß Abb. 6, erreicht wird. Allerdings können Hauptanlagen nach wie vor errichtet werden, da diese noch weit unter der festgesetzten GRZ I von 0,6 (= 60% der Betriebsfläche) liegen. Die in Abb. 6 dargestellten Grünflächen stellen künftig das Minimum an Eingrünung und unbebauter Fläche des Werksgeländes dar.



**Abb. 6:** GRZ-Ermittlung: Hauptanlagen (Bestand, lila markiert), Nebenanlagen (Bestand und Planung, orange markiert), Grünflächen und unbebaute Flächen (Bestand und Planung, grün markiert)

#### Anlagenhöhen:

Die bisher im Bebauungsplan Deckblatt 5 festgesetzten maximal zulässigen Anlagenhöhen wurden überprüft und auf der Teilfläche GI10, im Bereich der neuen Hobelhalle, von 330,9 auf 329,9 m über NN, gemäß der baulichen Entwicklung, angepasst. Die

Hinweise zu den maximalen Gebäudehöhen wurden aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da ohnehin die maximal zulässigen Gebäudehöhen in den Teilflächen des Bebauungsplanes angegeben sind.

# 2.3 Betroffene Flurstücke

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes folgende Flurstücke und Gemarkungen:

Lage der betroffenen Fläche	Gemarkung	Teilflächen der Flurstücke bzw. Flurstücke
Innerhalb Werksgelände	Hengersberg	738, 739, 740, 741, 742, 745, 749, 750, 751, 753, 754/2, 779
	Altenufer	496, 496/1, 497, 498, 505, 506, 507
Außerhalb Werksgelände	Hengersberg	697, 698, 699, 700, 705, 793, 795, 796, 797, 798, 799, 800
	Altenufer	489, 495
	Winzer	684, 685
	Seebach	1268
	Waltersdorf	338

**Tab. 2:** Betroffene Flurstücke durch Bebauungsplanänderung und Ausgleichsflächen

# 3 Kennzahlen der Planung

Nachfolgend werden die wesentlichen Kenndaten der vorliegenden Bebauungsplanänderung zusammengestellt. Hier werden nur die Maßnahmen und Konflikte aufgelistet, die unmittelbar dem Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6 zugeordnet werden (vgl. Abb. 1). Die Maßnahmen die den Wasserrechtsverfahren sowie dem Betriebsweg zugeordnet sind, werden hier nicht aufgeführt.

Kompensationsbedarfe zu Maßnahmen bzw. Konflikten aus Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6	Flächengröße in m² (aufgerundet bzw. abgerundet auf ganze Zehnerzahlen)
Versiegelung Regenrückhaltebecken im Süden des Werksgeländes (Konflikt 2, vgl. Abb. 1)	ca. 5.500 m²
Überbauung der Randeingrünung (Feldgehölze) mit offenen Säckergrabengerinne (Konflikt 11, vgl. Abb. 1)	ca. 370 m²
Ersatzflächen für die beim Regenrückhaltebecken vorkommenden Zauneidechsen (Ausgleichsfläche A7/ CEF)	ca. 160 m²
Ersatzausgleich für Heckenbepflanzung nördlich vom Werksgelände (entlang St 2126), die nicht ausgeführt wurde und in DB 6 gestrichen wird.	ca. 660 m²
Ersatz für die im Deckblatt 4 festgesetzten Ausgleichsflächen auf Flurstücke 792, 796, 797 (Gemarkung Hengersberg)	ca. 18.100 m²

**Tab. 3:** Auflistung der Kompensationsbedarf zu Maßnahmen und Konflikten aus BPlan-Verfahren Deckblatt 6

Kompensationsmaßnahmen aus Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6	Flächengröße bzw. Flächenanteil in m² (aufgerundet bzw. ab- gerundet auf ganze Zehnerzahlen)
Herstellung der Ausgleichsfläche A2 (Gesamtgröße ca. 1.290 m²)	ca. 200 m²
Herstellung der Ausgleichsfläche A7 (Gesamtgröße ca. 160 m²)	ca. 160 m²
Herstellung der Ausgleichsfläche Winzer (Gesamtgröße ca. 21.820 m²)	ca. 18.100 m²
Herstellung der Ausgleichsfläche Moospoint (Gesamtgröße ca. 13.990 m²)	ca. 2.370 m²
Ausgleichsfläche Seebach (Gesamtgröße ca. 3.950 m²)	ca. 3.950 m²

Tab. 4: Auflistung der Kompensationsmaßnahmen aus BPlan-Verfahren Deckblatt 6

## 4 Städtebau, Grünordnung, Denkmalpflege und Leitungen

Die Grundstruktur des Gebietes sowie die planlichen und textlichen Festsetzungen aus Deckblatt Nr. 5 werden entsprechend der betrieblichen Entwicklungen und Notwendigkeiten überprüft und wo sinnvoll beibehalten, ergänzt oder gestrichen. Das Deckblatt Nr. 6 umfasst Änderungen, welche überwiegend durch die Neuordnung der Entwässerung auf dem Betriebsgelände sowie durch schalltechnische Notwendigkeiten (Schallschutzwände, Begrenzungswände für Lärmschutz) im Zuge der betrieblichen Entwicklung des Sägewerks Schwaigers entstehen.

Darüber hinaus wird der notwendige Ausgleich innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes planlich und textlich festgesetzt.

Die gewerblich nutzbaren Flächen sind durch die Festsetzung 1.1 in Verbindung mit 1.2 eindeutig geregelt. Die Baugrenzen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan abgeleitet und dort modifiziert (z. B. im Bereich des bisherigen Regenrückhaltebeckens im südlichen Betriebsgelände), wo es aufgrund der räumlichen Erweiterung oder der Anpassung an die Planungsziele erforderlich erschien. Die Baugrenzen wurden so flexibel wie möglich gestaltet, um möglichst viele Möglichkeiten für eine zukünftige Entwicklung offen zu lassen.

Zusätzlich wurde der Geltungsbereich zum Bebauungsplan im Bereich der Zufahrt zum Betriebsgelände, im Nordwesten, erweitert und im Nordosten einschließlich des Pufferstreifens zu Ackerflächen entlang der St 2126 entsprechend verkleinert bzw. angepasst.

Der bisher im Bebauungsplan durch Deckblatt 5 sog. räumliche Geltungsbereich 2 (Flurstücken 792, 796 und 797 der Gemarkung Hengersberg), der ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzt war, fällt weg. Der im räumlichen Geltungsbereich 2 ursprünglich angedachte Ausgleich wird nun auf der Ausgleichsfläche bei Winzer, westlich des Ortes Winzer, im unmittelbaren Nahbereich zur Donau, ausgeglichen.

Des Weiteren wurden die betrieblichen Entwicklungen der letzten Jahre im Bereich des Werksgeländes als planliche Hinweise übernommen. Die planlichen Hinweise sind nicht rechtlich bindend und haben einen nachrichtlichen Charakter. Hierzu gehören u.a. folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Bereich des Betriebsgeländes:

- Zufahrtssituation mit Pförtnerhäuschen und Besucherparkplätzen im Nordosten
- Innerbetriebliche Verkehrsflächen bzw. Hauptfahrstraßen sowie Wegeverläufe
- Gebäudegrenzen, Gebäudeerweiterungen sowie vorgesehener Gebäuderückbau
- Bereits genehmigte und gebaute Gleisanlagen
- Anpassungen von Bezeichnungen entsprechend dem tatsächlichen Status (Bestand versus Planung)

Die nachrichtlichen Hinweise sollen die betriebliche Entwicklung und die daraus resultierenden betrieblichen Notwendigkeiten sowie den Status der bereits gebauten oder noch in Planung befindlichen Gebäude und Erschließungen für den Betrachter transparent gestalten.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, eine möglichst zukunftsoffene und flexible betriebliche Nutzung sowie eine transparente und nachvollziehbare Planung zuzulassen.

Grünordnerische Festlegungen sollen sich im Wesentlichen auf die Ränder des Planungsgebietes beziehen.

So werden entlang der Lärmschutzwände außenseitig hin zur Landschaft Klettergehölze gepflanzt. Entlang der Straße nach Manzing ist eine Baumreihe mit Strauchpflanzungen vorgesehen, um eine ansprechende Begrünung herzustellen und die Wirkung der Begrenzungswände, welche zum Schutz der Umwelt dienen, zu reduzieren. Die Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt, entlang der Straße nach Manzing, werden außenseitig hin zur Landschaft ebenfalls mit Klettergehölzen begrünt.

Für die Pflanzung von Gehölzen sowie für die Ansaat von Wiesenflächen, Saumstrukturen und Staudenfluren sind gebietseigene, standortgerechte Gehölze und Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" gemäß § 40 BNatSchG zu verwenden.

Für Gehölzpflanzungen sind Gehölze aus nachfolgenden Listen zu verwenden. Diese sind abgestimmt mit der Liste "heimische Gehölzarten für den Landkreis Deggendorf".

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 Wild- herkünfte 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 Wild- herkünfte 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 Wildher- künfte des Do- nautals!
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. 5: Baumarten

Hinweis: 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).

Art (botanisch)	Art (deutsch)	Qualität	Anmerkungen
Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze	2xv, 60-100	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2xv, 60-100	Möglichst Wildher- künfte aus dem Nahraum!
Corylus avellana	Hasel	2xv, 60-100	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	2xv, 60-100	
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	2xv, 60-100	
Frangula alnus	Faulbaum	2xv, 60-100	
Juniperus communis	Heidewacholder	2xv, 60-100	
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	2xv, 60-100	
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	2xv, 60-100	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	2xv, 60-100	
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	2xv, 60-100	Möglichst Wildher- künfte aus dem Nahraum!
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn	2xv, 60-100	
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	2xv, 60-100	Nur von siedlungs- fernen Lagen!
Rosa arvensis	Kriechrose	2xv, 60-100	
Rosa canina	Hundsrose	2xv, 60-100	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Salix triandra ssp. Tri- andra	Gleichfarbige Mandelweide	2xv, 60-100	Nur Wildherkünfte des Isar- oder Do- nautals!
Salix viminalis	Korbweide	2xv, 60-100	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2xv, 60-100	
Sambucus racemosa	Traubenholunder, Roter Holunder	2xv, 60-100	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2xv, 60-100	
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	2xv, 60-100	

Tab. 6: Straucharten

Art (botanisch)	Art (deutsch)	Qualität
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	Pflanzqualität mind. Container 150- 200
Hedera helix	Efeu	Pflanzqualität mind. Container 150- 200
Humulus lupulus	Hopfen	Pflanzqualität mind. Container 150- 200

Tab. 7: Kletterarten

Weitere planliche und textliche Festsetzungen zur Bepflanzung sind der Planunterlage zum Bebauungsplan Deckblatt Nr. 6 zu entnehmen.

# 4.1 Beschreibung der Ausgleichsflächen auf dem Betriebsgelände sowie im Nahbereich des Betriebsgeländes

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, wie bereits in Kap. 2 ausgeführt, dass am Südrand des Betriebsgeländes das unbelastete Wasser aus dem nördlich gelegenen Einzugsgebiet über das geplante separate Rohrleitungssystem auf die vorgesehene Ausgleichsfläche A2 gelenkt und als offenes, naturnah gestaltetes Fließgewässer nach Süden durch eine weitere, geplante Ausgleichsfläche, die sog. Ausgleichsfläche A3/CEF geführt und am Ende in den Säckerbach eingeleitet wird. Nördlich der A2, am südwestlichen Rand des Betriebsgeländes, befindet sich der Ausgleich für die Zauneidechse (A7/CEF). Durch die Anlage der Ausgleichsfläche A2 werden entlang der Süd-West-Grenze des Betriebsgeländes Feldgehölze junger Ausprägung entfernt. Damit geht ein Lebensstättenverlust der Dorngrasmücke einher. Dieser Verlust wird entlang des geplanten, naturnahen offenen Gerinnes des Säckergrabens, im südwestlichen Randbereich des Betriebsgeländes, mit der Pflanzung von dornenreichen Sträuchern kompensiert.

Im Folgenden werden die Ausgleichsflächen A2, A3/ CEF, A7/ CEF sowie die CEF-Maßnahme für die Donrgrasmücke näher beschrieben:

# A2: Anlage eines mäßig veränderten Fließgewässers

#### Maßnahmenbeschreibung:

Ab der Ausleitung im Südwesten des Geländes wird das Fließgewässer in ein naturnahes Gerinne umgewandelt und verläuft leicht mäandrierend zuerst in Richtung Südosten, bis dieses nach Westen hin abknickt und nach ca. 300 m an den Säckerbach anschließt (vgl. Detailplanung zur Ausgleichsfläche A2, A3 und A7 im Anhang).

Dabei werden vorhandene Feldgehölze auf einer Breite von ca. 2 bis 3 m gerodet, um ein offenes Gerinne für den Säckergraben herstellen zu können. Damit wird der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Rechnung getragen, eine weitere Verrohrung zu vermeiden und stattdessen ein offenes Gerinne zur Überleitung des Säckergrabenwassers in die Ausgleichsfläche A3/ CEF herzustellen.

Insgesamt wird eine neue Gewässerstecke mit dergleichen Länge wie die neue Verrohrung angelegt. Der Bau der neuen Fließgewässer findet außerhalb der Brutzeit der Offenlandbrüter statt (August bis Mitte März).

Im Bereich der Westgrenze des Betriebsgeländes wurden Zauneidechsen nachgewiesen. Um Verbotstatbestände ausschließen zu können muss, vor dem Bau des Fließgewässers im von Zauneidechsen besiedelten Bereich, eine Vergrämung in gereifte Ausweichhabitate (A7/ CEF) stattgefunden haben.

# A3/ CEF: Anlage von artenreichen seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen mit Geländesenken, Rohbodenstandorten und Röhricht

#### Maßnahmenbeschreibung:

Aktuell befindet sich auf der Maßnahmenfläche intensives Grünland und ein kleiner Teilbereich eines Biotopes nach § 30 BNatschG/ Art. 23 BayNatSchG (Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen G221-GN00BK). Von Norden, Westen und Süden grenzen weitere mäßig artenreiche seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen an. Diese weisen auf den geeigneten Standort für die ausgewählten Maßnahmen hin und können durch natürliche Ausbreitung das Erreichen des angestrebten Zustands positiv unterstützen.

Nach der Anlage des Fließgewässers, welches gekennzeichnet ist durch variierende Gerinnebreiten und einem Wechsel aus Flach- und Steilufern, werden flache Mulden mit variierenden Tiefen zwischen ca. 40 cm und 100 cm angelegt, ehe eine Kombination aus Mahdgutübertragung, Ansaat und Wiesentransplantation durchgeführt wird. Teilflächen werden von den Ansaat bzw. Mahdgutübertragung ausgespart zur Erstellung von Rohbodenflächen. Durch den Bau des Retentionsbodenfilters (im Zuge des Wasserrechtsverfahrens "Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände") wird in mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Nasswiesenbestände eingegriffen. Diese werden, inklusive der anmoorigen bzw. auch torfigen Bodenmassen auf die Ausgleichsfläche transplantiert und fachgerecht eingebaut. Der Einbau der torfigen Bodenmassen bzw. die Transplantation der Soden geschieht ohne Zwischenlagerung. Aufgrund unterschiedlicher Dimensionen der Spender- zur Empfängerfläche wird nur ein Teilbereich der Ausgleichsfläche von der Transplantation betroffen sein. Nach der Transplantation finden auf der gesamten Fläche zwei Mahdgutübertragungen oder geeignete Ansaaten statt. Dabei wird Mahdgut von geeigneten Spenderflächen (binsen- und seggenreichen, artenreichen Feucht- und Nasswiesen) in zwei aufeinanderfolgenden Jahren jeweils einmal im Verhältnis 1:1 (Spender: Empfängerfläche) ausgebracht. Im ersten Jahr wird eine einschürige Spenderfläche bevorzugt, in der zwischen Mitte August bis Mitte September das Mahdgut übertragen wird. Um auch phänologisch früher blühende Arten zu erfassen findet die zweite Mahdgutübertragung im darauffolgenden Jahr ungefähr im Juli statt. Ein geeigneter Zeitpunkt der Mahd ist ca. 4 Wochen nach der Hauptblütephase. Die Spenderfläche befindet sich, wenn möglich im Markt Hengersberg, ansonsten innerhalb des gleichen Naturraums. Für den Fall, dass kein geeignetes Mahdgut bereitgestellt werden kann, ist eine Ansaat mit einer naturschutzfachlich passenden Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet für gebietseigenes Saatgut 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" vorgesehen.

Da mit dem Bau des Retentionsbodenfilters der Verlust von potentiellen Habitaten des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings einhergeht, wird dieser durch das gezielte Ausbringen der Wirtspflanze, dem Großen Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) innerhalb der Ausgleichsfläche kompensiert. Ebenso wie in Bezug auf die Vegetation weist die nähere Umgebung der gewählten Ausgleichsfläche gute Voraussetzung für den Erfolg der Maßnahme auf. Südlich an die Fläche angrenzend wurde der große Wiesenknopf in einer hohen Dichte festgestellt und ebenfalls ein Individuum des Falters gefunden. Innerhalb der geplanten Eingriffsbereiche wurde kein Nachweis des

Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings erbracht, weswegen die Einbringung des Großen Wiesenknopfes vorsorglich passiert.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches sowie im Bereich der geplanten Eingriffe konnten 2020 keine Raupen des Nachtkerzenschwärmers festgestellt werden. Dadurch, dass es sich bei dieser Art um eine strörungsempfindliche, vagabundierende und oftmals nur sporadisch auftretende Art handelt wird zusätzlich das Zottige Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) gezielt ausgebracht, was jedoch auf freiwilliger Basis passiert.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zugleich eine CEF-Maßnahme für den Kiebitz, Laubfrosch und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

Für den Kiebitz wird durch die Extensivierung der Wiesenflächen und Anlage von feuchten Mulden mit Rohbodenstandorten ein neuer potentieller Brutplatz sowie ein Nahrungshabitat mit entsprechenden Stocherflächen geschaffen.

Kleine Tümpel sind auf der Fläche für den Laubfrosch vorgesehen. Diese müssen von April bis August ausreichend Wasser führen. Um ein Austrocknen der Tümpel zu vermeiden, ist ein Anschluss an das neu angelegte Fließgewässer denkbar. Alternativ ist die Tiefe des Tümpels so zu wählen, dass das nah an der Oberfläche anstehende Grundwasser im Zeitraum von April bis August Wasser hält. Bohrproben haben gezeigt, dass in der Fläche der Grundwasserstand in der Fläche recht unterschiedlich ist und von 15 cm bis 175 cm unter der Geländeoberkante je nach Zeit- und Messpunkt variiert. Demnach werden die Tümpel für den Laubfrosch min. 1,0 m tief im Beisein der Umweltbaubegleitung angelegt. Es kann auch eine Abdichtung mittels eingebauter Tonschicht erfolgen.

Die Anlage der Ausgleichsmaßnahme erfolgt außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter also ab August bis Mitte März.

# Pflegemaßnahmen:

Im Bereich der Wiesen – nach erfolgter Etablierung der typischen Vegetation – werden wechselnde Rotationsbrachestreifen auf ca. einem Fünftel der Flächen eingerichtet, wobei diese nur von der ersten Mahd ausgenommen werden, um im Sommer ein Blütenangebot für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu sichern.

Die Mahdzeitpunkte sind Mitte Mai / Anfang Juni und / oder Mitte / Ende September; dadurch wird erreicht, dass die wirtspflanzengebundene Entwicklung der Bläulingsarten vollständig ablaufen kann (Beibehaltung der jährlichen Mahd v. a. zur Förderung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings).

Zur Förderung der Wirtsameisen wird durch Verzicht auf Düngung und Walzen des Wiesenbodens erreicht, dass sich eine heterogene und lichtere Vegetationsstruktur entwickelt.

Die Ufer entlang des neuen Grabens werden nur gelegentlich – ungefähr alle 2-3 Jahre –gemäht. Der Mahdturnus wird anhand der festgestellten Entwicklung der Vegetation festgelegt.

Aufkommende Gehölze sind auf der gesamten Fläche zu beseitigen. Gehölzarbeiten müssen in dem Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen stattfinden.

Der Schnitt von Röhricht ist ebenfalls nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Ausgenommen hiervon ist ein Rückschnitt in Abschnitten (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG).

Mahd- und Schnittgut sind unverzüglich von der Fläche zu entfernen.

# A7/ CEF: Anlage von Zauneidechsenhabitaten

#### Maßnahmenbeschreibung:

Anlage von Zauneidechsenhabitaten gemäß der Prinzipskizze in der Detailplanung zu den Ausgleichsflächen A2, A3 und A7 im Anhang. Es werden Stein- und Asthaufen sowie Rohbodenflächen aus Sand-Kies-Gemisch hergestellt. Die Stein- und Asthaufen werden auf der Nordseite mit Bodenaushub angeschüttet und mit einer lockeren Hochstaudenflur trocken-warmer Standorte lückig angesät, wo sich im Laufe der Zeit auch vereinzeltes Gestrüpp ansiedeln darf.

Die Herstellung der Zauneidechsenhabitate findet vorab der Vergrämung statt. Dabei erfolgt die Vergrämung der Zauneidechse in "Bearbeitungsrichtung" von Süden nach Norden hin, in die vorab hergestellten Zauneidechsenhabitate.

#### Pflegemaßnahmen:

Die angelegten Ast- und Steinhaufen dürfen nicht zu stark beschattet werden. Es ist darauf zu achten, dass der Schattenwurf der aufwachsenden Gehölze nicht zu dicht wird, so dass die Zauneidechse Möglichkeiten zum wärmenden Sonnenbad findet. Die Saumstrukturen sind nach Bedarf, entsprechend den Lebensraumansprüchen der Zauneidechsen, zu pflegen (Mahdzeit zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar).

# CEF-Dorngrasmücke: Anlage von Gehölzstrukturen für die Dorngrasmücke

# Ziel / Begründung der Maßnahmen

Im Zuge der Neuordnung der Entwässerung sowie durch die Anlage der Ausgleichsfläche A2 werden entlang der Süd-West-Grenze des Betriebsgeländes Feldgehölze junger Ausprägung entfernt. Damit geht ein Lebensstättenverlust der Dorngrasmücke einher. Dieser Verlust wird entlang des geplanten, naturnahen offenen Gerinnes des Säckergrabens, im südwestlichen Randbereich des Betriebsgeländes, mit der Pflanzung von dornenreichen Sträuchern kompensiert.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Um den Lebensraumverlust der Dorngrasmücke auszugleichen werden entlang des geplanten, naturnahen offenen Gerinnes des Säckergrabens, im südwestlichen Randbereich des Betriebsgeländes, dornenreiche Sträucher gruppenweise gepflanzt und somit die vorhandene Pflanzung von Feldgehölzen junger Ausprägung komplettiert. Damit die Wirksamkeit möglichst schnell hergestellt wird, sind die Gehölze bei der Pflanzung ca. 1 m groß zu pflanzen. Geeignete Straucharten sind Schlehe, Weißdorn und Rosen.

#### Pflegemaßnahmen:

Der Rückschnitt der dornenreichen Strauchgruppen erfolgt alle 10 Jahre (abschnittsweise auf den Stock setzten) mit Abtransport des Schnittguts.

Gehölzarbeiten müssen in dem Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen stattfinden.

#### 4.2 Beschreibung der Ausgleichsflächen außerhalb des Betriebsgeländes

Neben den zuvor beschriebenen Maßnahmen sind weitere Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsfläche Winzer/CEF, Ausgleichsfläche Moospoint, Ausgleichsfläche Seebach) notwendig, die allesamt außerhalb des Betriebsgeländes durchgeführt werden und im Folgenden näher beschrieben werden:

# Ausgleichsfläche Winzer/ CEF: Anlage von artenreichen seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen mit Geländesenken

# Ziel / Begründung der Maßnahmen

Die bisher im Bereich des temporären Nassholzlagers festgesetzten Ausgleichsflächen werden aufgrund der bis heute andauernden Nutzung als Nassholzlager auf die Ausgleichsfläche in Winzer (Flur-Nrn. 684 und 685, Gmk. Winzer, Gmd. Winzer Flächengröße: ca. 2,18 ha) verlagert.

Auf der Fläche in Winzer werden Strukturen und Geländeformen hergestellt, welche den Kiebitz als Zielart anstreben.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Aktuell befindet sich auf der Maßnahmenfläche mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) mit zwei Teilflächen des Biotops "Nasswiesen in der Winzerer Osterau westlich Winzer". Gemäß der Biotopbeschreibungen (Biotop-Nr. 7244-1370-001 und 002) sollten 70 % bzw. 100% Seggen- oder binsenreiche Nasswiesen vorliegen. Allerdings ist aufgrund der gegenwärtigen Nutzungseinflüsse diese Nasswiesenvegetation nicht gegeben.

Auf der Maßnahmenfläche werden flach ausgeformte Mulden mit variierenden Tiefen zwischen ca. 30 cm und 60 cm angelegt, ehe eine Kombination aus Mahdgutübertragung und Ansaat durchgeführt wird. Teilflächen werden von den Ansaat bzw. Mahdgutübertragung ausgespart zur Erstellung von Rohbodenflächen. Es erfolgen analog zur Ausgleichsfläche A3/CEF insgesamt zwei Mahdgutübertragungen oder geeignete Ansaaten. Dabei wird Mahdgut von geeigneten Spenderflächen (einerseits Flachland-Mähwiese und andererseits für die Mulden binsen- und seggenreiche, artenreiche Feucht- und Nasswiesen) in zwei aufeinanderfolgenden Jahren jeweils einmal im Verhältnis 1:1 (Spender: Empfängerfläche) ausgebracht. Im ersten Jahr wird eine einschürige Spenderfläche bevorzugt, in der zwischen Mitte August bis Mitte September das Mahdgut übertragen wird. Um auch phänologisch früher blühende Arten zu erfassen findet die zweite Mahdgutübertragung im darauffolgenden Jahr ungefähr im Juli statt. Ein geeigneter Zeitpunkt der Mahd ist ca. 4 Wochen nach der Hauptblütephase. Die Spenderfläche befindet sich, wenn möglich im Markt Winzer, ansonsten innerhalb des gleichen Naturraums. Für den Fall, dass kein geeignetes Mahdgut bereitgestellt werden kann, ist eine Ansaat mit einer naturschutzfachlich passenden Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet für gebietseigenes Saatgut 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" vorgesehen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist zugleich eine CEF-Maßnahme für den Kiebitz.

Für den Kiebitz wird durch die Herstellung von Flachland-Mähwiesen und artenreichen Feucht- und Nasswiesen sowie durch die Anlage von feuchten Mulden mit Rohbodenstandorten ein neuer potentieller Brutplatz sowie ein Nahrungshabitat mit entsprechenden Stocherflächen geschaffen.

Die Anlage der Ausgleichsmaßnahme erfolgt außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter also ab August bis Mitte März.

#### Pflegemaßnahmen:

Im Bereich der Wiesen, nach erfolgter Etablierung der typischen Vegetation, werden wechselnde Rotationsbrachestreifen auf ca. einem Fünftel der Flächen eingerichtet.

Die Mahdzeitpunkte erfolgen Mitte Mai / Anfang Juni und / oder Mitte / Ende September unter Abtransport des Mahdgutes sowie gänzlicher Verzicht auf Düngung.

# Ausgleichsfläche Moospoint: Herstellung und Entwicklung von Eichen-Birkenwäldern frischer bis feuchter Standorte alter Ausprägung

# Ziel / Begründung der Maßnahmen

Im Zuge der Neuordnung der Entwässerung auf und am Betriebsgelände werden Gehölzflächen überbaut bzw. temporär beansprucht. Zumeist handelt es sich dabei um Feldgehölze junger Ausprägung und zum Teil um Feldgehölze mittlerer Ausprägung.

Die dadurch verlorengehenden Gehölzbestände werden auf einer Fläche ca. 500 m nordöstlich des Betriebsgeländes, auf Flurstück-Nr.: 338 (Gemarkung Waltersdorf, Gemeinde Hengersberg), durch die Herstellung und Entwicklung von Eichen-Birkenwäldern frischer bis feuchter Standorte ersetzt.

# Maßnahmenbeschreibung:

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um eine Waldfläche, die vor mehreren Jahren durch ein Sturmereignis zerstört wurde. Aktuell befinden sich auf der Fläche überwiegend standortgerechte Laub(misch)wälder junger Ausprägung. In den randlichen Bereichen gibt es kleinflächig Vorkommen standortgerechter Laub(misch)wälder sowie artenarme Säume und Staudenfluren bzw. mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte. Im Westen und Osten grenzen standortgerechte Laub(misch)wälder sowie Eichen-Birkenwälder mittlerer Ausprägung an die Maßnahmenfläche und reichen kleinflächig in die Maßnahmenfläche ein. Der Ausgangszustand ist so günstig, dass auf der Maßnahmenfläche Eichen-Birkenwälder frischer bis feuchter Standorte, mit dem Ziel einer alten Ausprägung, entwickelt werden können. Auch die benachbarte, westlich liegende Waldfläche, ein Eichen-Birkenwald mittlerer Ausprägung, weist auf den geeigneten Standort für die ausgewählten Maßnahmen hin und kann durch natürliche Ausbreitung das Erreichen des angestrebten Zustands positiv unterstützen.

Es erfolgt eine Erstaufforstung der artenarmen Säume und Staudenfluren mit standortheimischen Laubgehölzen mit dem Entwicklungsziel zum Eichen-Birkenwald. Die auf der Fläche vorkommenden standortgerechten Laub(misch)wälder junger Ausprägung werden gezielt zu Eichen-Birkenwald entwickelt. Dabei werden die Flächen entsprechend dem Entwicklungsziel, vor allem mit Eichen und Birken, aufgeforstet.

Entlang der im Süden angrenzenden Staatsstraße St 2126 ist ein gestufter Waldmantel durch Pflanzung standortheimischer Baum- und Straucharten mit versprungreichen Randlinien vorgesehen. Am Gehölzrand werden krautige Saumstrukturen entwickelt mit Initialansaat.

Bei der Pflanzung sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Für die Ansaat ist eine naturschutzfachlich passende Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet für gebietseigenes Saatgut 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" zu verwenden.

#### Pflegemaßnahmen:

Selektives Auslichten der Gehölzflächen nach 10 bis 15 Jahren zur Förderung des Entwicklungszieles (Pflegedurchgang zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar).

Mahd der Saumstrukturen in mehrjährigem Abstand (ca. alle 3 bis 5 Jahre) zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses (Mahdzeit Oktober bis Februar; keine Düngung; Entfernen des Schnittgutes).

# Ausgleichsfläche Seebach: Herstellung und Entwicklung von artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiesen, Erhalt Erlenauwald, Erlenauwald alte Ausprägung

# Ziel / Begründung der Maßnahmen

Die Regenrückhaltebecken südwestlich, außerhalb des Betriebsgeländes, werden durch die Herstellung des Retentionsbodenfilters nicht mehr benötigt, sodass diese rückgebaut und der Ausgangszustand "mäßig extensives Grünland (G211 bzw. G221)" wiederhergestellt wird. Folglich erlöscht der bei der Herstellung der Regenrückhaltebecken entstandene Kompensationsbedarf, sodass der Ausgleich der Ökokontofläche auf dem Flurstück 1268 (Gemarkung Seebach, Gemeinde Hengersberg) einem neuen Eingriff zugeordnet werden kann.

Somit wird der Ausgleich des Flurstück 1268 (Gemarkung Seebach) dem hier vorliegenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6 zugeordnet.

Auf der bereits hergestellten Ausgleichsfläche befinden sich seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen mit Orchideenvorkommen. Darüber hinaus befindet sich auf einer Teilfläche Erlenauwald mit zum Teil alter Ausprägung.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Herstellung einer artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiese (G222) durch Pflegemahd zweimal jährlich zwischen dem 15.06. und 15.09. Es sind keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu verwenden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In den ersten Jahren ist die Fläche viermal jährlich zu mähen, um der Wiese die Nährstoffe zu entziehen und die Brennnesselstauden zurückzudrängen. Mit Hilfe einer fachlichen Betreuung ist festzulegen, wann die Pflege auf eine zweimalige Mahd reduziert werden kann.

Herstellung eines Erlenauwalds alter Ausprägung (L513) durch Waldumbau. Bei der Rodung des Fichtenbestands ist darauf zu achten, dass die angrenzenden Nasswiesenbereiche nicht beschädigt werden. Es ist Forstware in einem Raster von 2 x 2 m zu pflanzen. Es ist Schwarzerle in einem Anteil von 70 %, Esche mit 15 % und Traubenkirsche mit 15 % zu pflanzen (21 Stk. Schwarzerle, 4,5 Stk. Esche, 4,5 Stück Traubenkirsche).

Sohlstabilisierung des Baches und Förderung der Eigendynamik durch Einbau von Wurzelstöcken (4- bis 5-mal auf die gesamte Länge mit abwechselnden Seiten, mal links, mal rechts).

#### Pflegemaßnahmen:

Selektives Auslichten der Gehölzflächen nach 10 bis 15 Jahren zur Förderung des Entwicklungszieles (Pflegedurchgang zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar).

Mahd der Feucht- und Nasswiesenflächen im 1. bis zum 4. Jahr (2018 bis 2022) 4x jährlich. Ab dem 5. Jahr (ab 2023) erfolgt die Mahd 2x jährlich (1x nach dem 15.06. und 1xmal nach dem 15.09.). Das Mahdgut ist von der Fläche zu transportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist nicht gestattet.

Die Gehölzflächen sind bei Bedarf, ca. nach 10 bis 15 Jahren, zur Förderung des Entwicklungszieles zu pflegen (Pflegedurchgang zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar).

# 4.3 Hinweise zu Beleuchtung, Denkmäler, Leitungen sowie zur Ausgleichsermittlung

# Hinweis für die Installation einer Beleuchtung des Außenlagers und der Gleisanlage:

Der Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern gibt ein Beleuchtungskonzept vor. Die dazugehörigen Aussagen sind in der Norm "Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4" zu finden. Hier wird geregelt, dass an den Verladestellen eine Gleisfeldbeleuchtung von 30 Lux zu installieren ist und für die Rangierwege 10 Lux ausreichend sind. Die Untersuchung durch ein Fach-Ingenieurbüro zeigt auf, wie viele Strahler in welcher Farbtemperatur und Strahlungsintensität aufgestellt und verbaut werden müssen. Wird eine Zugladung im Werk be- oder entladen, muss – dem sicherheitstechnischen Regelwerk entsprechend - der komplette Gleisbereich zu 100% ausgeleuchtet sein. Bei mehr als 7 Zügen pro Woche wird dies auch in der Nacht und sowohl im Sommer als auch im Winter erforderlich sein. Sobald ein Zug das Werk verlassen hat, wird die Beleuchtung reduziert.

Auf dem Betriebsgelände wird dementsprechend eine Beleuchtung installiert, die den o.g. Vorgaben entspricht. Dies betrifft den Bereich der Gleisanlage an der Westgrenze des Sägewerks und das Außenlager im Süden des Betriebsgeländes. Eingesetzt werden unterschiedliche Typen von LED-Flutlichtstrahlern des Herstellers TRILUX. In der technischen Planung der Beleuchtung, erstellt von der Fa. RELUX, ist das Beleuchtungskonzept genauer beschrieben.

Das verwendete Leuchtmittel ist von seiner Lockwirkung auf Insekten schonend und trägt dazu bei, dass die mittelbar davon betroffenen Fledermausarten nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

#### Denkmäler:

Denkmäler sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

#### Leitungen:

Im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche A3/ CEF und A2 sind eine Ferngasleitung sowie Fernwasserleitungen vorhanden. Die Leitungen dürfen nicht überlagert werden. Zu den Leitungen ist ein entsprechender Schutzabstand gemäß der planlichen Festsetzungen einzuhalten. Ausnahmen hierzu sind nur in Absprache mit den Betreibergesellschaften der Ferngasleitung sowie der Fernwasserleitungen möglich.

# **Hinweis zur Ausgleichsermittlung:**

In Parallelverfahren werden Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Der daraus entstehende Ausgleichsbedarf wird auf Flächen erbracht, die u.a. zusätzlich als Ausgleichsflächen für das vorliegende Bauleitplanverfahren genutzt werden (vgl. Anlagen 5 und 6 gemäß Kap. 10.2 Anlagenverzeichnis).

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wird nach dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung "Der Umweltbericht in der Praxis" vorgegangen, wohingegen beim Wasserrechtsverfahren die "Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV)" Anwendung findet.

Der Unterschied liegt darin, dass beim Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung die Eingriffsfläche mit einem entsprechenden Faktor, welcher von der Eingriffsschwere und dem Bestand abhängt, ins Verhältnis zueinander gesetzt wird.

Bei der Eingriffsermittlung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung wird der tatsächliche Ausgangszustand der Eingriffsflächen in Form von Wertpunkten dargestellt. Dabei werden die Schutzgüter nach flächenbezogenen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen in Kategorien eingestuft und innerhalb der Kategorien mit Wertpunkten versehen. Der Kompensationsumfang wird ebenfalls in Wertpunkten berechnet, wobei der Ausgangszustand und der Prognosezustand ermittelt und die Differenz daraus, also die Aufwertung, mit der Fläche multipliziert wird. Demnach werden bei der BayKompV die Wertpunkte von Kompensationsumfang und – bedarf gegeneinander verrechnet.

Mit den vorgesehenen Ausgleichsflächen, die sowohl für das vorliegende Bauleitplanverfahren wie auch für das im Parallelverfahren befindliche Wasserrechtsrechtsverfahren herangezogen werden, wird einer multifunktionalen Verwendung an Ersatzbzw. Ausgleichsflächen mit dem Gebot des Flächensparens nachgegangen.

#### 5 Umweltbericht

# 5.1 Einführung

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.

# 5.2 Bei der Planerstellung berücksichtigte Grundlagen

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

# Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 10. September 2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14. Juni 2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 18. August 2021
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 21. Januar 2013
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG) vom 23. Juni 2021
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 25. Februar 2021
- Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) vom 09. Dezember 2020
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) vom 23. April 2021
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 10. September 2021
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 18. August 2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 18. August 2021
- Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) vom 25. Mai 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 2021
- Bayerischer Denkmal-Atlas 2021
- Luftbilder / Digitale Flurkarte / Topographische Karte

# Bestandserhebungen und Gutachten:

- Biotop-/Nutzungstypen-Kartierung (BNT) nach Biotopwertliste (BayKompV), Dr. Schober GmbH, 2019/2020
- Faunistische Kartierungen (Brutvogelkartierung, Libellen, Heuschrecken und Schmetterlinge, Säugetiere Reptilien, Amphibien; vgl. Kartierberichte von 2019, 2020 im Anhang), Dr. Schober GmbH, 2019/2020

# 5.3 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Marktgemeinde Hengersberg, zwischen südlichem Ortsrand und Autobahn A 3. Wie bereits im Kap. 1 angemerkt, machen Maßgaben von fachbehördlicher Seite sowie betriebliche, strukturelle Entwicklungen des Sägewerks Schwaiger Änderungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Industriegebiet Teil III - Holz" mit Deckblatt-Nr. 5 erforderlich. Die vorgesehenen Änderungen werden als Deckblatt Nr. 6 zum o.g. rechtskräftigen Bebauungsplan weitergeführt.

Die geplanten Maßnahmen, welche die Änderung des Bebauungsplans bedingen, sind bereits in Kap. 2 der Begründung ausführlich beschrieben, sodass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse werden nach dem einschlägigen Leitfaden bestimmt. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb sowie außerhalb des Betriebsgeländes in landschaftlicher Nähe und im funktionalen Zusammenhang vorgesehen. Dabei sollen u.a. die Biotopfunktionen des Säckergrabens verbessert und der Grabenlauf in Kombination mit Hochstaudenfluren, Nasswiesen und Gehölzflächen im Bereich des Betriebsgeländes als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen beachten das Donautal als überregionale Verbundachse und tragen zur Stärkung des Biotopverbundes bei.

#### Flächennutzungsplan:

Entsprechend den im Flächennutzungsplan festgelegten Nutzungen kann sich die Änderung des Bebauungsplans aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan heraus entwickeln.

# Festlegung von Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Betriebsgelände sowie der festgelegten Ausgleichsflächen, welche sich innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes befinden, einschließlich des unmittelbaren Nahbereichs zum Bebauungsplan.

# 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

#### 5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zu bewertenden Umweltauswirkungen, Eingriffe und Beeinträchtigungen resultieren hauptsächlich aus der fachbehördlichen Maßgabe, das durch Rindenabfälle belastete Oberflächenwasser vor Einleitung in das vor Ort vorhandene Gewässersystem zu reinigen.

Dies gelingt nur, wenn unbelastetes Wasser von belastetem Wasser getrennt wird und durch getrennte Rohrleitungen durch das Werksgelände geführt wird. In der Konsequenz bedeutet dies, dass das bislang offene Gerinne des Säckerbaches durch das Werksgelände verrohrt wird und in einer separaten Rohrleitung in die Wiesenaue geführt wird. Das belastete Wasser wird ebenso in einer separaten Rohrleitung gesammelt und in die Reinigungsanlage geführt. Das bisherige Gerinne wird verfüllt und als Verkehrsfläche genutzt. Damit einher geht der Verlust des gewässerbegleitenden Grünstreifens mit Hochstaudenfluren, der nach § 30 BNatSchG geschützt ist.

Die auslösende Ursache für den Großteil der Beeinträchtigungen oder der Eingriffe ist also neben betrieblichen Optimierungen auch die Zielsetzung, vorhandene Umweltbelastungen zu mindern. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen mit ihren Lebensräumen, sowie den Boden- und Wasserhaushalt.

Die hierbei zu ermittelnden Eingriffe und Beeinträchtigungen sind deshalb vor dem Hintergrund zu betrachten und zu bewerten, dass für den gesamten Wasserhaushalt eine stoffliche Entlastung herbeigeführt werden soll. Dies betrifft insbesonders das bestehende Werksgelände mit den bestehenden Abflussverhältnissen und dem vorhandenen Gerinne des Säckergrabens.

Darüber hinaus fließt den beiden Bachgräben in der Wiesenaue belastetes Niederschlagswasser zu. Eine weitere Konsequenz dieser Maßnahme ist auch, dass die beiden bestehenden Rückhaltebecken (Becken in der Wiesenaue mit ca. 0,4 ha, Becken im Werksgelände 0,55 ha) - beide mit naturschutzfachlicher, insbesondere artenschutzfachlicher Bedeutung - funktionslos werden. Für beide Rückhaltebecken sind entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist auch wichtig, dass die Neukonzeption der Entwässerung in Verbindung mit der Verrohrung von Teilabschnitten des Säckergrabens keine wesentlichen und nachhaltigen Änderungen im Abflussregime bzw. im Grundwasserregime nach sich ziehen werden. Trotz der Verrohrungsstrecken wird der Säckergraben – teils von Norden her nach Passage durch den Retentionsbodenfilter, teils über das neu anzulegende, offene Gerinne von Südosten her – in die Wiesenaue und in die neu anzulegenden Ausgleichsflächen dieselbe Wassermenge einführen.

Ebenso wird auch der Säckergraben nichts von der gegenwärtig geführten Wassermenge einbüßen.

In der Bewertung der Umweltauswirkungen kann deshalb davon ausgegangen werden, dass es zu keinen wesentlichen und nachhaltigen Veränderungen oder sogar Verschlechterungen des Wasserregimes (Abfluss und Grundwasser) kommen wird. Die gegenwärtige Dynamik bleibt erhalten, eine Drainagewirkung wird vermieden, die stoffliche Belastung der Niederschlagswasser wird minimiert. Naturschutzfachlich wertvolle und gesetzlich geschützte Flächen bleiben bis auf unvermeidbare Verluste im Zusammenhang mit dem Bau des Retentionsbodenfilters erhalten.

Auch im Hinblick auf die absehbaren Eingriffe in bodenschutzfachlich wertvolle Torflager und Moorböden ist durch die Beschränkung der Eingriffe auf den Bereich des Retentionsbodenfilters eine Vorgehensweise gefunden, die einen erheblichen Verlust an Torf bzw. Moorboden vermeidet. Die beim Bau des Retentionsbodenfilters anfallenden Torfmassen werden ohne Zwischenlagerung in die durchfeuchteten Standorte der Ausgleichsfläche A3/ CEF eingebaut. Falls erforderlich, werden Beprobungen auf geogene Belastungen durchgeführt.

## 5.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

#### Bestandsaufnahme:

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan liegen keine Siedlungsbereiche vor.

## Prognose bei Durchführung der Planung:

In Folge der Neuordnung des Entwässerungssystems auf dem Betriebsgelände der Fa. Schwaiger, durch die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände (Ausgleichsflächen: A2, A7/CEF, CEF-Dorngrasmücke) sowie außerhalb des Betriebsgeländes (Ausgleichsflächen: A2, A3/ CEF, Ausgleichsfläche Seebach, Ausgleichsfläche Moospoint), durch die Herstellung von Ersatzausgleichsmaßnahmen bei Winzer, durch die Errichtung von Schallschutzwänden, durch die Vorhaltung von Flächen für Begrenzungswände zum Lärmschutz und Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt, durch die Errichtung von Leuchtenstandorten sowie durch die schalltechnische Anpassung der Emissionskontingentierung kommt es zu keinen erhöhten Lärmbeeinträchtigungen mit Ausnahme am Immissionsort in Richtung Bruckwiesenfeld (Kleingartenanlage, IO 5; vgl. auch Schallschutzguten von Müller-BBM, Bericht Nr. M157385/02, Stand 23. September 2021). Allerdings handelt es sich hierbei um eine nur geringe Erhöhung um 0,1 dB. Trotz der ermittelten Überschreitung des für Kleingartenanlagen geltenden Orientierungswertes sind unter Verwendung der Beurteilungsgrundlage für Misch- und Dorfgebiete prinzipiell weiterhin keine Geräuschimmissionen zu erwarten, welche im Hinblick auf die vorhandene Nutzung generell als unverträglich gewertet werden könnte.

Darüber hinaus soll durch die vorgesehenen Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt verhindert werden, dass Rundholzstämme auf den Flurbereinigungsweg oder in den Grünstreifen rutschen. Wohngebiete liegen nicht unmittelbar benachbart. Insofern sind Beeinträchtigungen für Wohnnutzung bzw. für das Wohnumfeld nicht zu erwarten.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen am Südrand des Werksgeländes wird die Landschaft aufgewertet und die Naherholungsnutzung gestärkt.

# Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

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

#### 5.4.2 Wirkungsbereich Lärm

# Bestandsaufnahme:

Durch die unmittelbare Nähe der Autobahn A 3 und dem seit langem bestehendem Sägewerk, von dem durch den Betrieb eine Lärmbelastung ausgeht, ist bereits das gesamte Gebiet vorbelastet.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

In Folge der Neuordnung des Entwässerungssystems auf dem Betriebsgelände der Fa. Schwaiger, durch die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände (Ausgleichsflächen: A2, A7/CEF, CEF-Dorngrasmücke) sowie außerhalb des Betriebsgeländes (Ausgleichsflächen: A2, A3/ CEF, Ausgleichsfläche Seebach, Ausgleichsfläche Moospoint), durch die Herstellung von Ersatzausgleichsmaßnahmen bei Winzer, durch die Errichtung von Schallschutzwänden, durch die Vorhaltung von Flächen für Begrenzungswände zum Lärmschutz und Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt, durch die Errichtung von Leuchtenstandorten sowie durch die schalltechnische Anpassung der Emissionskontingentierung kommt es zu keinen erhöhten Lärmbeeinträchtigungen mit Ausnahme am Immissionsort in Richtung Bruckwiesenfeld (Kleingartenanlage, IO 5; vgl. auch Schallschutzguten von Müller-BBM, Bericht Nr. M157385/02, Stand 23. September 2021). Allerdings handelt es sich hierbei um eine nur geringe Erhöhung um 0,1 dB. Trotz der ermittelten Überschreitung des für Kleingartenanlagen geltenden Orientierungswertes sind unter Verwendung der Beurteilungsgrundlage für Misch- und Dorfgebiete prinzipiell weiterhin keine Geräuschimmissionen zu erwarten, welche im Hinblick auf die vorhandene Nutzung generell als unverträglich gewertet werden könnte.

Durch die verhältnismäßig geringe Veränderung der planungsrechtlich bereits zulässigen Errichtung von Schallschutzwänden sind keine beurteilungsrelevanten Änderungen der auf die Immissionsorte einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen durch den Verkehr auf der öffentlichen Straße zu erwarten.

Darüber hinaus wird auf das Schallschutzgutachten von Müller-BBM, Bericht Nr. M157385/02, Stand 23. September 2021, verwiesen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung würde die zusätzliche Lärmschutzwand im Nordosten nicht gebaut werden, sodass für die Umgebung im Nordosten weiterhin kein Schutz vor den betrieblichen Lärmemissionen des Sägewerkes bestehen würde. Darüber hinaus wird es für die Lärmkulisse der vorhandenen Straßen, sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung, keine nennenswerten Veränderungen geben. Das Gebiet wird weiterhin durch die bestehenden Straßen lärmbelastet.

# 5.4.3 Wirkungsbereich Erholung

#### Bestandsaufnahme:

Im Süden bzw. im Südwesten liegt die Autobahn A3 und im Norden die Staatsstraße 2126 im Nahbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Emissionen der Straßen betreffen das gesamte Gebiet. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Sägewerk befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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

# 5.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

#### Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet wird seit Jahrzehnten als Werksgelände des Sägewerkbetriebs der Fa. Schwaiger genutzt. Die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen sind in Kap. 2.2 (Abb. 1) beschrieben, sodass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.

Das auf dem Betriebsgelände befindliche temporär wasserführende Gerinne ist ein stark verändertes Fließgewässer. Bei den beidseitigen Uferstreifen handelt es sich um mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte. Hierbei handelt es sich um gesetzlich geschützte Flächen, sog. § 30-Flächen.

Gefährdete Tierarten konnten hier nicht festgestellt werden.

Bei dem Säckergraben mit Grünflächen entlang der westlichen Betriebsgrenze sowie bei der Grünfläche am südwestlichen Rand des Betriebsgeländes entlang des Regenrückhaltebeckens handelt es sich um Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten junger Ausprägung.

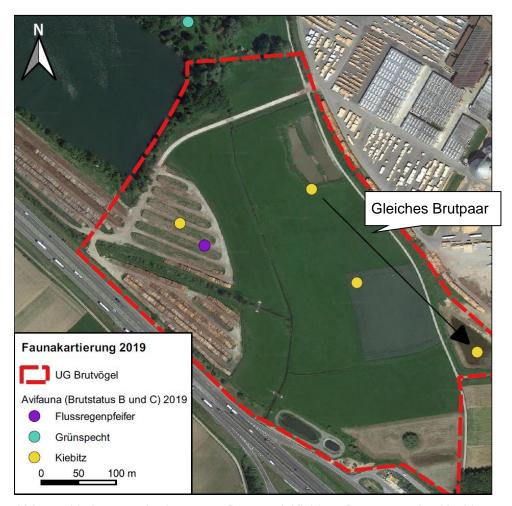
Entlang der westlichen Betriebsgrenze wurden bei der Kartierung 2020 drei Brutpaare der Dorngrasmücke festgestellt, die in den lichten Gehölzstrukturen vorkommen, welche sich im Vorhaltebereiche für Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt befinden und somit von der Gehölzrodung unmittelbar betroffen sind.

Bei der Kartierung im Jahr 2020 wurden im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Süden des Betriebsgeländes, Laubfrosch- und Zauneidechsenvorkommen festgestellt.

Bei dem dreieckigen Regenrückhaltebecken im Süden des Betriebsgeländes (=Konflikt 2 vgl. Kap. 2.2) handelt es sich um ein naturfremdes, künstliches Stillgewässer umgeben von jungen Feldgehölzen und kleinflächige mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte. Obwohl unmittelbar an das Regenrückhaltebecken vertikale Strukturen aus bis zu 4 m hohen jungen Feldgehölzen und Holzstapel angrenzen, wurde 2019 ein Kiebitzbrutpaar im Regenrückhaltebecken festgestellt mit erfolgreicher Brut (vgl. Abb. 7). 2020 wurde wiederum ein Kiebitzbrutpaar gesichtet, obwohl das Regenrückhaltebecken mit den umgebenden Strukturen (z.B. hoch aufragende Holzlager) als Bruthabitat ungünstig ist, aufgrund der Kulissenwirkung und Stördistanz der vertikalen Strukturen. 2020 wurden bereits Beutegreifer gesichtet im Bereich der Vertikalstrukturen, die diese Strukturen als Ansitzwarten nutzen.

Während der Kartierung 2019 wurden zwei weitere Kiebitzbrutpaare festgestellt (vgl. Abb. 7). Dabei wurde ein Brutpaar im Bereich des temporären Holzlagerplatzes festgestellt und ein zweites Brutpaar im Bereich der beiden Rückhaltebecken, welche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Wiesenaue liegen, jedoch im Zuge der im Parallelverfahren laufenden Wasserrechtsverfahren durch die Neuordnung der Oberflächenentwässerung funktionslos und rückgebaut werden. Beide Brutpaare sind von den Änderungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. Darüber hinaus befinden sich auf dem temporären Holzlagerplatz, wie auch bereits 2020, hoch aufragende Holzlager und damit vertikale Strukturen, die Greifvögeln als Ansitzwarten dienen und die Eignung der umliegenden Wiesenflächen als dauerhaften Brutplatz für Kiebitze mindern.

Des Weiteren konnte 2019, ebenfalls im Bereich des temporären Holzlagerplatzes, welcher 2019 zur Brutzeit nicht bestückt war, ein Brutpaar des Flussregenpfeifers (vgl. Abb. 7) nachgewiesen werden. Auch dieses Brutpaar ist von den Änderungen zum Bebauungsplan nicht betroffen. Es ist allerdings, wie bereits beim Kiebitz beschrieben, absehbar, dass auch für den Flussregenpfeifer die Eignung der Wiesenaue als Brutplatz durch die hohen Holzlager des temporären Holzlagerplatzes vermindert werden wird.



**Abb. 7** Vorkommen bedeutsamer Brutvögel: Kiebitz 3 Brutpaare, eine Nachbrut im Juli; Flussregenpfeifer (1 BP), Grünspecht (1 BP)

Darüber hinaus war 2019 der Weißstorch regelmäßiger Nahrungsgast auf den Grünlandflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets. Der Brutplatz des Weißstorchs befindet sich auf einem Kamin in Hengersberg. Allerdings ist der Weißstorch von den Änderungen des Bebauungsplanes ebenfalls nicht betroffen.

Weitere Feldvogelarten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn konnten 2019 und 2020 nicht nachgewiesen werden.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Maßnahmen (vgl. Kap. 2.2) durch die Bebauungsplanänderung fällt das Regenrückhaltebecken und damit der Brutplatz für 1 Kiebitzbrutpaar weg (gemäß Kartierungsergebnis von 2019 und 2020). Darüber hinaus wurden bei den Kartierungen 2020 Laubfrosch- und Zauneidechsenvorkommen im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgestellt.

Durch die Bebauungsplanänderung sind entlang der westlichen Betriebsgrenze drei Brutpaare der Dorngrasmücke durch die Gehölzrodung von lichten Gehölzstrukturen betroffen.

Darüber hinaus wirken die vorgesehenen Lichtmasten entlang der westlichen, südlichen und südöstlichen Grenze mit einer Höhe von bis zu 15 m als Vertikalkulissen und Ansitzwarten für Greifvögel. Allerdings befinden sich im Bereich der vorgesehenen Lichtmasten bereits jetzt schon hohe Holzstapel, welche Vertikalkulissen bilden und somit die benachbarte Wiesenaue als Brutplatz für Bodenbrüter stark einschränkt. Eine zusätzliche Wirkung und Gefährdung geht somit von den Lichtmasten nicht aus. Der Bau der Lichtmasten ist alternativlos. In einem vorausgegangenem Genehmigungsverfahren für die Gleiskörper und den daraus resultierenden sicherheitstechnischen Vorgaben für die Gleiskörper ist eine Beleuchtung erforderlich. Die an der Südund Ostgrenze des Werksgeländes vorgesehenen Lichtmasten sind ebenfalls aus sicherheitstechnischen Erfordernissen für den Betrieb des Sägewerks erforderlich.

In den Nachweisbereichen des Großen Wiesenknopfs und damit auch des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie in die Nachweisbereiche des Nachtkerzenschwärmers wird nicht eingegriffen.

Darüber hinaus werden gesetzlich geschützte Flächen, sog. § 30-Flächen überbaut bzw. versiegelt und Teilflächen von amtlich kartierten Biotopen in die Ausgleichsflächenplanung involviert.

Insgesamt werden durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die Beeinträchtigungen, welche durch die Bebauungsplanänderung hervorgerufen werden, zur Gänze ausgeglichen.

Das im Süden des Betriebsgeländes liegende Rückhaltebecken (in Dreiecksform) wird im Zuge der Umstrukturierung der Entwässerung funktionslos und deshalb verfüllt, später in das Betriebsgelände integriert und voraussichtlich überbaut.

# Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung würden die § 30-Flächen, das Regenrückhaltebecken mit Kiebitzbrutpaar, Laubfröschen und Zauneidechsen sowie die lichten Gehölzstrukturen entlang der westlichen Betriebsgrenze mit den Brutpaaren der Dorngrasmücke unberührt bleiben. Des Weiteren würden die betroffenen Grünflächen innerhalb des Werksgeländes erhalten bleiben.

Der Bau der Lichtmasten ist alternativlos. In einem vorausgegangenem Genehmigungsverfahren für die Gleiskörper und den daraus resultierenden sicherheitstechnischen Vorgaben für die Gleiskörper ist eine Beleuchtung erforderlich. Die an der Süd-

und Ostgrenze des Werksgeländes vorgesehenen Lichtmasten sind ebenfalls aus sicherheitstechnischen Erfordernissen für den Betrieb des Sägewerks erforderlich.

Allerdings würde ein Verzicht auf die Lichtmasten auch keine positivere Wirkung auf die Wiesenaue bewirken, zumal entlang der vorgesehenen Leuchtenstandorte im Bereich des Betriebsgeländes in den letzten Jahren hohe Holzstapel gelagert werden und damit Vertikalkulissen vorhanden sind, welche die Wiesenaue als Brutplatz für Bodenbrüter bereits jetzt stark einschränkt. Zudem sind die textlichen Festsetzungen zu Beleuchtungen zu beachten.

Auch für das Kiebitzbrutpaar im Bereich des Regenrückhaltebeckens kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der ungünstigen Lage und der umgebenden vertikalen Strukturen, ein dauerhafter Brutplatz in diesem Bereich zukünftig nicht aufrechterhalten werden kann. Zu groß ist die Gefahr durch Beutegreifer.

# 5.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

#### Bestandsaufnahme:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet für das Werksgelände ist fast ausschließlich Braunerde aus sandigem Lehm bis Normallehm.

Im Zuge der geologisch-hydrogeologischen Erkundung (Wagerer GeoConsult, 2018) wurde eine Deckschichtenkartierung und Torfkartierung durchgeführt. Die Deckschichten in den Wieseniederungen setzen sich größtenteils aus Schluff und Ton zusammen, vereinzelnd sind auch Feinsande vorzufinden. In den tieferen Bereichen tritt Feinsand auf.

Die Bodenprofile der Torfkartierung weisen unterschiedlich dicke Torfschichten in den nördlichen Teilen der Wiesenniederung auf. Torflagerstätten befinden sich jedoch nördlich im Bereich des geplanten Retentionsbodenfilters. Hier lagern Torfschichten bis zu 1,6 m Mächtigkeit (Anhang Abb. 4 bis 6).

Auch im südlichen Bereich der Wiesenaue wurden Torflager nachgewiesen. Die dort vorgesehene Anlage der Ausgleichsflächen A2 und A3/ CEF greifen in diese Torflager nicht ein, da weder die Anlage des Bachbetts noch die Anlage der feuchten Mulden in die Tiefe der Torfschichten vordringt (vgl. Anhang Abb. 1 bis 3). Die baulichen Maßnahmen für die Anlage der vorgesehenen Ausgleichsflächen betreffen ausschließlich Gley und Braunerde-Gley (skelett-führendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden bzw. in die Torflager sind deshalb im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Deckblatt 6, nicht zu besorgen, da Beeinträchtigungen von Torflagerstätten ausschließlich im Bereich der Anlage des Retentionsbodenfilters entstehen werden. Diese Anlage ist jedoch nicht Gegenstand der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt 6, sondern des im Parallelverfahren durchgeführten Wasserrechtsverfahrens zur Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände.

Hinweis: Die Torfmassen aus dem Bereich des Retentionsbodenfilters werden ohne Zwischenlagerung auf der Ausgleichsfläche A3/ CEF wieder fachgerecht eingebaut. Falls erforderlich werden Beprobungen auf geogene Belastungen durchgeführt.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung als Werksgelände des Sägewerkes ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden. Die Flächen, die für den Ausgleich vorgesehen sind, können zumindest bedingt noch teilweise einen annä-

hernd natürlichen Zustand des Bodens aufweisen. Mit der Herstellung der Ausgleichsflächen ist ein Eingriff in den Boden vorgesehen, jedoch als vernachlässigbar anzusehen, da mit der Erstellung der Ausgleichsflächen eine positive Entwicklung für den Boden erwartet wird.

Im Übrigen werden die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Süden der Wiesenaue ähnliche Standortsqualitäten wieder her- und bereitstellen, wie sie für den Erhalt der Torfmassen nötig sind. Anfallende Torfmassen können dort eingebaut werden. Eine wesentliche und damit klimaschädliche Mineralisierung der Torfmassen kann deshalb vermieden werden.

# Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Keine Veränderungen.

#### 5.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### Bestandsaufnahme:

Der Boden ist grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist wassergesättigt. Im Westen vom Werksgelände bzw. im Nordosten vom temporär genutzten Nassholzlager grenzt ein Baggersee an das Planungsgebiet. Durch das temporäre Nassholzlager verläuft der Säckerbach von Westen nach Osten und macht danach einen Knick in Richtung Süden.

Auf dem Werksgelände verläuft ein temporär wasserführendes Gerinne von Norden, aus landwirtschaftlich genutzten Flächen kommend, in südwestliche Richtung in den Säckergraben, der entlang der westlichen Grenze des Werksgeländes verläuft und nach Westen, außerhalb des Werksgeländes, weiterführt und schließlich im Bereich des temporären Nassholzlagers in den Säckerbach mündet.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der Neuordnung der betrieblichen Entwässerung auf dem Werksgelände wird das temporär wasserführende Gerinne, was von Norden nach Süden fließt und in den Säckergraben mündet, verrohrt und die Flächen versiegelt. Der Säckergraben, mit dem unbelasteten Oberflächenwasser vom Norden kommend, wird über die Ausgleichsfläche A2 neu geführt und nach Süden über die Ausgleichsflächen A3/ CEF und A2 geleitet, welche außerhalb des Betriebsgeländes liegen, und wird in den Säckerbach eingeleitet. Das belastete Oberflächenwasser des Betriebsgeländes wird künftig separat gesammelt und über die westliche Betriebsgrenze, wo bisher der Säckergraben führte, in einen neu vorgesehenen Retentionsbodenfilter geleitet und über ein Rohr in den westlich vom Betriebsgelände liegenden Weiher entwässert. Allerdings ist die betriebliche Entwässerung Gegenstand des im Parallelverfahren durchgeführten Wasserrechtsverfahrens und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Die geplante Wasserführung trennt zwar das belastete Wasser vom unbelasteten Wasser, führt aber beide in der Wiesenaue zusammen. Der Grundwasserstand der Wiesenaue wird sich dabei allenfalls kleinflächig und nur lokal verändern. Eine mögliche lokale Absenkung im Bereich zwischen Betriebsweg und der Autobahn wird durch die Zusammenführung beider Gerinne im Bereich der Ausgleichsflächen A 2 und A3/CEF überkompensiert. Damit bleiben ausreichend durchfeuchtete Standortsverhältnisse im Bereich der Wiesenaue erhalten um beispielsweise auch die artenschutzfachlich relevanten Wiesenknopfwiesen zu erhalten.

Die Verrohrung und Neuleitung des Säckergrabens bedeutet einen Verlust an offener Gewässerfließstrecke, der durch die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Erlachbachs ausgeglichen wird. Bei der Wasserführung bzw. Abflussmenge in den Gewässern wird jedoch kein Verlust entstehen, da die über die Rohrleitung abgeführte Wassermenge zur Gänze wieder der Wiesenaue zufließen wird. Eine wesentliche Änderung des Wasser- und Grundwasserregimes ist deshalb nicht zu besorgen.

Auch die Wasserversorgung der Torflager am südlichen Rand der Wiesenaue, im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsflächen A2 und A3/ CEF bleibt unbeeinträchtigt, da sie in einer Tiefe liegen, die durch die Verlegung des Baches bzw. durch die Anlage der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen nicht erreicht wird.

Die neu geführte, offene Gewässerfließstrecke des Säckergrabens wird naturnah mit hohem Strukturreichtum im Bereich des Gewässers erstellt, sodass der Gewässerzustand gegenüber dem Ist-Zustand in Teilstrecken verbessert wird. Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu erwarten.

<u>Hinweis:</u> Zusätzlich wird in Parallelverfahren zwei Wasserrechtsverfahren zur Neuordnung der Oberflächenentwässerung des Werksgeländes der Fa. Schwaiger sowie die Umlegung und Verrohrung des Säckergrabens durchgeführt. Darin wird der Ersatz und Ausgleich an offener Gewässerfließstrecke am Erlachbach erbracht, welcher im Norden des Marktbereiches Hengersberg verläuft. Zu den Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zählen die Herstellung der Durchgängigkeit (Beseitigung einer Wehranlage) sowie naturnahe Bachstrukturierungen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Keine Veränderungen.

# 5.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

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

#### Bestandsaufnahme:

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Industriegebietes Hengersberg mit den damit einhergehenden Emissionen, die bei der Verarbeitung von Holz verbunden sind. Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen betriebsinterne Grünflächen, wo es durch Verdunstungsprozesse zu einer Abkühlung kommen kann und dadurch kleinräumig Kaltluftentstehungsflächen vorhanden sind.

Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes handelt es sich um Grünflächen, auf denen Kaltluft entsteht.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Durch die Maßnahmen (vgl. Kap. 2.2) werden innerhalb des Werksgeländes Grünflächen sowie das Rückhaltebecken versiegelt und verkleinert. Der positive kühlende Effekt der durch die Verdunstung auf diesen Flächen entsteht, entfällt. Der Einfluss auf das lokale Klima ist allerding als gering einzustufen.

Der positiv kühlende Effekt der Verdunstung im Bereich der Ausgleichsflächen bleibt erhalten.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Keine Veränderungen.

# 5.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

#### Bestandsaufnahme:

Das Werksgelände der Fa. Schwaiger liegt in unmittelbarer Nähe zur südlich gelegenen Autobahn A 3. Im Südosten und Norden grenzen ausgeräumte Feldfluren an den Industriebetrieb an. Im Westen grenzt das Industrie- und Gewerbegebiet von Hengersberg an. Westlich vom Werksgelände sowie nordöstlich des temporär genutzten Nassholzlagers liegen zwei Baggerseen und Grünland, welches sich zwischen der Südgrenze des Werksgeländes und der Autobahn A 3 erstreckt.

# 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 durch die Planungen grundsätzlich keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Im Gegenteil, durch die Herstellung der vorgesehenen südlichen Ausgleichsflächen wird die Landschaft südlich der Betriebsgrenze aufgewertet.

Darüber hinaus werden die Lärmschutzwände außenseitig hin zur Landschaft mit Klettergehölzen begrünt. Die Straße entlang nach Manzing wird zusätzlich mit einer Baumreihe und Strauchgruppen versehen, was die Wirkung der Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt reduziert und die Grenzen des Betriebsgeländes landschaftlich aufwertet. Auch die Begrenzungswände entlang der Straße nach Manzing werden mit Klettergehölzen begrünt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Aufgrund der starken Vorbelastungen besitzt das Gebiet ein eher geringes Potential, um einen positiven Einfluss auf das Landschaftsbild zu nehmen.

# 5.4.9 Auswirkung auf Schutzgüter Kultur-/ Sachgüter und Fläche

#### Bestandsaufnahme:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Darüber hinaus sind keine landwirtschaftlichen Flächen von den Maßnahmen betroffen.

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Nicht relevant.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Nicht relevant.

#### 6 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.

#### 6.1 Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Es sind folgende Vergrämungsmaßnahmen vor Beseitigung des dreieckigen Regenrückhaltebeckens im Süden des Betriebsgeländes für die Zauneidechsen und Laubfrösche durchzuführen:

#### 6.1.1 Schutz der Zauneidechse

#### Ziel / Begründung der Maßnahmen:

 Minimierung des Tötungs- und Schädigungsrisikos von Reptilien während der Baumaßnahme durch Vergrämung und die Entnahme geeigneter Habitatstrukturen für Reptilien im Bereich des Baufeldes vor Beginn der Arbeiten.

# Maßnahmenbeschreibung:

Bereiche, welche von der Zauneidechse besiedelt sind, werden vorab des Vorhabens im Winterhalbjahr vergrämt. Hierzu wird die Bodenvegetation schonend entfernt sowie jegliche oberirdischen Versteckmöglichkeiten entfernt. Damit die Umsetzung des Vorhabens im Spätfrühjahr des Folgejahres stattfinden kann, wird der Vergrämungsschnitt bereits im Herbst bzw. Winter durchgeführt. Dies stellt sicher, dass die Tiere nach ihrer Winterruhe keine Deckung mehr vorfinden und abwandern. Die Bodeneingriffe werden erst in der Aktivitätsphase der Tiere durchgeführt. Bis zu den Bodeneingriffen wird darauf geachtet, die Bodenvegetation niedrig zu halten, sodass der Bereich für die Zauneidechse unattraktiv bleibt. Als Ausweichmöglichkeit wird den Zauneidechsen ein Ersatzlebensraum (vgl. Ausgleichsfläche A7/ CEF) angeboten.

#### 6.1.2 Schutz von Amphibien

# Errichtung von Schutzzäunen und Vermeidung der Entstehung von Amphibienlaichgewässern im Baufeld

#### Ziel / Begründung der Maßnahmen:

 Minimierung des Tötungs- und Schädigungsrisikos von Amphibien während der Baumaßnahme durch die Vermeidung der Entwicklung geeigneter Habitatstrukturen für Amphibien im Bereich des Baufeldes während der Arbeiten.

#### Maßnahmenbeschreibung:

 Errichtung von Schutzzäunen sowie Vermeidung der Entstehung potentieller Laichgewässer innerhalb des Baufeldes, um ein Einwandern der sog. Pionierarten zu verhindern.

# Beseitigung der Laichgewässer im Winterhalbjahr

## Ziel / Begründung der Maßnahmen:

 Minimierung des Tötungs- und Schädigungsrisikos von Amphibien während der Verfüllung der Regenrückhaltebecken, welche aktuell von Amphibien besiedelt werden.

#### Maßnahmenbeschreibung:

 Verfüllung der Laichgewässer (dreieckiges Regenrückhaltebecken innerhalb des Betriebsgeländes, Regenrückhaltebecken im Westen im Bereich der Wiesenniederungen außerhalb des Betriebsgeländes) im Winterhalbjahr. Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Amphibien in ihren terrestrischen Überwinterungshabitaten.

# 6.2 Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgt über Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes.

Der Ausgleich für ein Kiebitzbrutpaar und den Laubfrosch erfolgt über die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A3/ CEF und die Ausgleichsfläche in Winzer.

Der Ausgleich für die drei Brutpaare der Dorngrasmücke erfolgt über die CEF-Maßnahmen entlang des geplanten, offenen Bachlaufs am südwestlichen Rand des Betriebsgeländes, entlang der Ausgleichsfläche A2.

Der Ausgleich für die Zauneidechse wird auf der Ausgleichsfläche A7/ CEF entlang der westlichen Grenze des Betriebsgeländes, im Bereich der Begrenzungswand zum Schutz der Umwelt, hin zur Landschaft nach Süden, geschaffen.

Bei den Ausgleichsflächen A3, A7 und der Ausgleichsfläche bei Winzer handelt es sich dem Eingriff vorlaufend herzustellende Flächen (sog. CEF-Maßnahmen). Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich vorgezogen, vor Beginn der Beeinträchtigungen, funktionsfähig herzustellen.

Für den Ausgleich eines Kiebitzbrutpaares und des Laubfrosches auf der Ausgleichsfläche A3/ CEF bzw. eines Kiebitzbrutpaares auf der Ausgleichsfläche in Winzer, sind die Ausweichhabitate und Lebensräume so herzustellen, dass die erforderlichen Habitatfunktionen durch die Herstellung der Mulden und Schaffung von offenen Flächen (sog. "Stocherflächen" für den Kiebitz) vor Beginn der Verfüllung des südlichen Regenrückhaltebeckens wirksam sind.

Beim Ausgleich für die Zauneidechse, auf der Ausgleichsfläche A7, ist ebenfalls vorgesehen, die Ersatzhabitate vor Beginn der Baumaßnahmen im Umgriff des Regenrückhaltebeckens, also vor Beginn der Beeinträchtigungen anzulegen. Eine "Reifung" der Ersatzhabitate durch Ansiedlung von Beutetieren (u.a. Wolfsspinnen und Grashüpfer) für die Zauneidechse ist damit gewährleistet.

Die Herstellung der Maßnahme für die Dorngrasmücke wird ebenfalls zeitlich vorgezogen. Zusätzlich sind große Pflanzqualitäten und Pflanzdichten bei der Herstellung der Strauchgruppierungen zu wählen.

Die o.g. zeitlich vorgezogenen CEF-Maßnahmen werden durch einen Bewirtschaftungsvertrag für einen definierten Zeitraum über die im Parallelverfahren befindlichen Wasserrechtsverfahren gesichert. Danach ist dieser zu verlängern oder es sind Alternativen nachzuweisen.

Der Ersatzausgleich für die im Deckblatt 5 aufgeführten Flurstücke 792, 796, 797 der Gemarkung Hengersberg (Bereich des temporären Nassholzlagers) werden über die Ausgleichsfläche bei Winzer mit den Flächen der Flurnummern 684 und 685 (Gemarkung Winzer) westlich von Winzer im unmittelbaren Nahbereich zur Donau erbracht.

#### 6.2.1 Ausgleich innerhalb des Betriebsgeländes

## A2: Anlage eines mäßig veränderten Fließgewässers

Flächengröße gesamt:

1.285 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

204 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.1

# A7/ CEF: Anlage von Zauneidechsenhabitaten

Flächengröße gesamt:

160 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

160 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.1

# CEF-Dorngrasmücke: Anlage von Gehölzstrukturen für die Dorngrasmücke

Flächengröße gesamt:

Keine flächige Angabe

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

Keine flächige Angabe

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.1

# 6.2.2 Ausgleich außerhalb des Betriebsgeländes

# Ausgleichsfläche Winzer/ CEF: Anlage von artenreichen seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiesen mit Geländesenken

Flächengröße gesamt:

21.824 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

18.104 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.2

# Ausgleichsfläche Moospoint: Herstellung und Entwicklung von Eichen-Birkenwäldern frischer bis feuchter Standorte alter Ausprägung

Flächengröße gesamt:

13.985 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

2.373 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.2

Ausgleichsfläche Seebach: Herstellung und Entwicklung von artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiesen, Erhalt Erlenauwald, Erlenauwald alte Ausprägung

Flächengröße gesamt:

3.950 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Kompensationsfläche für Bebauungsplanverfahren Deckblatt 6:

3.950 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel und Maßnahmenbeschreibung: vgl. Kap. 4.2

Tab. 8: Berechnung des Kompensationsbedarfs anhand des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" für die Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6

Lfd. Nr.	Eingriff	Eingriffs- fläche in ha	Faktor	Ausgleichs- erfordernis in ha
1.	Versiegelung Regenrückhaltebe- cken im Süden des Werksgelän- des (Konflikt 2, vgl. Kap. 2.2)	0,55	1,0	0,55
2.	Überbauung der Randeingrünung (Hecke) mit offenen Säckergrabengerinne (Konflikt 11, vgl. Kap. 2.2)	0,037	1,0	0,037
3.	Ersatzflächen für die beim Regenrückhaltebecken vorkommenden Zauneidechsen	0,016	1,0	0,016
4.	Ersatz für die im Deckblatt 5 fest- gesetzte Heckenbepflanzung nördlich vom Werksgelände ent- lang der St. 2126	0,066	1,0	0,066
5.	Ersatz für die im Deckblatt 4 fest- gesetzten Ausgleichsflächen auf Flurstücke 792, 796, 797 (Gemar- kung Hengersberg)	1,81	1,0	1,81
Summe		2,479		2,479

Der Ausgleichsflächenbedarf bemisst sich nach der Eingriffsschwere. Bei den Änderungen zum Bebauungsplan handelt es sich um Versiegelungen mit einem **hohen Versiegelungsgrad**, sodass der **Typ A** gemäß Leitfaden anzuwenden ist.

Der Faktor wird entsprechend der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bemessen. Demnach fallen die Eingriffsflächen in die Kategorie II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung) und III (Gebiete mit hoher Bedeutung). Die temporäre Beanspruchung von Gehölzflächen wird der Kategorie I zugeordnet, zumal die Bestände sich nach dem Einbau der Rohre auf der gleichen Fläche kurzfristig wiederherstellen lassen.

Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt **2,479 ha**. Dieser soll innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes erbracht werden (vgl. vorhergehende Ausführungen).

In Summe werden 2,479 ha an Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes hergestellt.

Insgesamt kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes zu einer naturschutzfachlich positiven Bilanz zwischen Eingriff und Ausgleich.

# 7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplans mit der Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände der Fa. Schwaiger mit Umlegung und Verrohrung des Säckergrabens, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich südlich des Werksgeländes, Herstellung von externen Ausgleichsflächen nordöstlich des Werksgeländes (Ausgleich Moospoint) sowie Ausgleichsflächen bei Winzer und Seebach, die Errichtung von Schallschutzwänden, die Vorhaltung von Flächen für Begrenzungswände zum Lärmschutz und Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt, die Herstellung von Leuchtenstandorten sowie die schalltechnische Anpassung der Emissionskontingentierung sind alternativlos und für die weitere Entwicklung der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG essentiell.

# 8 Monitoring

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

# 9 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 6 und die damit verbundenen Eingriffe und Beeinträchtigungen resultieren aus der fachbehördlichen Maßgabe, belastetes Oberflächenwasser vor Einleitung in das vor Ort vorhandene Gewässersystem zu reinigen. Die auslösende Ursache für Beeinträchtigungen oder Eingriffe ist also die Zielsetzung, vorhandene Umweltbelastungen zu mindern.

Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die Änderung des Bebauungsplans verursacht keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen in ranghohe Schutzerfordernisse (z.B. europäischer Arten- und Gebietsschutz).

Dies ist begründet, da

- hochrangige Schutzgüter nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden,
- alle Eingriffe und Beeinträchtigungen zur Gänze ausgeglichen werden können,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen sich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzieren,
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Bestände (§ 30 BNatSchG) im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle, aber lebensraumtypenkonform ausgeglichen werden.

Dadurch zieht die Änderung des Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Gebietswasserhaushalt, den Bodenhaushalt, auf seltene oder bedrohte Arten oder Lebensräume sowie die Funktion des Raumes für Erholung und Naturgenuss nach sich.

Ein Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot im Sinne des europäischen Artenschutzes liegt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Schaden-vermeidenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht vor.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen für

- die Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände der Fa.
   Schwaiger sowie der Umlegung und Verrohrung des Säckergrabens,
- die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Betriebsgelände (Ausgleichsflächen A2, A7/ CEF sowie die CEF-Maßnahme für die Dorngrasmücke),
- die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich südlich des Werksgeländes (Ausgleichsflächen A2 und A3/ CEF),
- die Herstellung von Ausgleichsflächen nordöstlich des Werksgeländes (Ausgleichsfläche Moospoint),
- die Herstellung von Ausgleichsflächen bei Winzer und Seebach,
- die Errichtung von Lärmschutzwänden,
- die Vorhaltung von Flächen für Begrenzungswände zum Lärmschutz und Begrenzungswände zum Schutz der Umwelt,
- die Herstellung von Mastleuchten und Leuchtenstandorte sowie
- die schalltechnische Anpassung der Emissionskontingentierung.

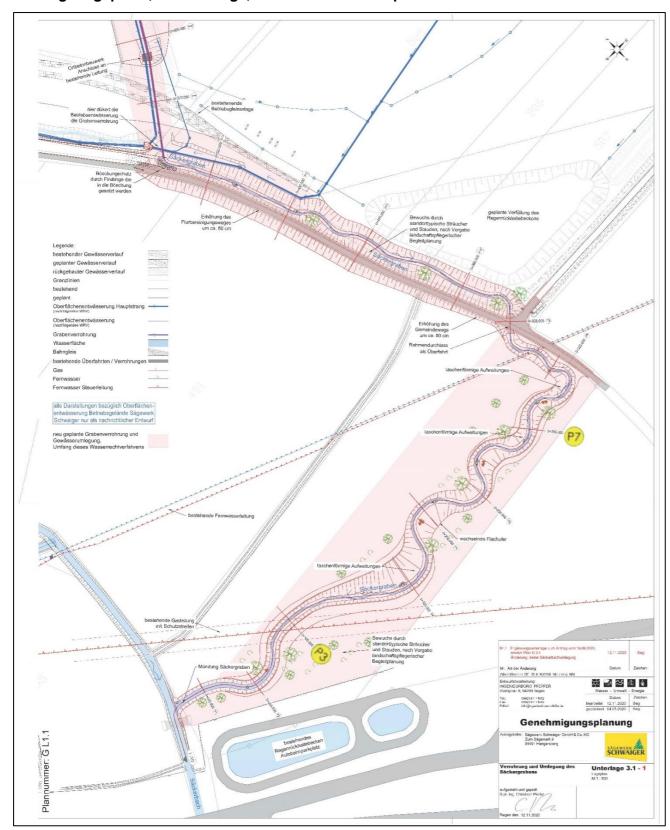
Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Kompensation der Eingriffe sind multifunktional auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen angedacht, sodass sowohl das Ausgleichserfordernis nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" als auch der artenschutzrechtlich notwendige Ausgleich erbracht werden kann. Insgesamt kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes zu einer naturschutzfachlich positiven Bilanz zwischen Eingriff und Ausgleich.

Damit verbleiben bei der Realisierung der Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 6 keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze.

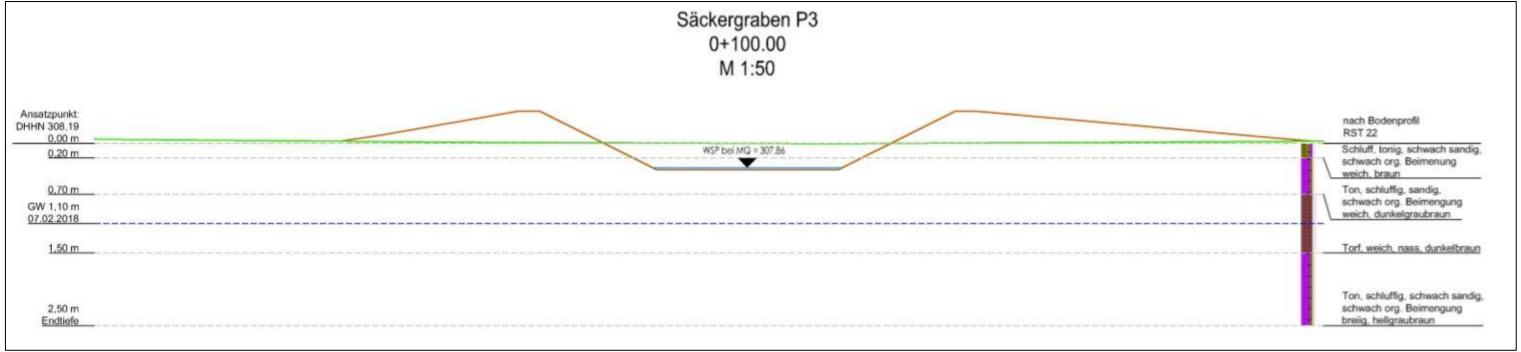
Planverfasser	
Freising, den 23.09.2021	1. M. Choha
	Dr. Schober Gesellschaft für Land- schaftsplanung
Markt Hengersberg	
Hengersberg, den	
	Christian Mayer (1. Bürgermeister)

# 10 Anhang

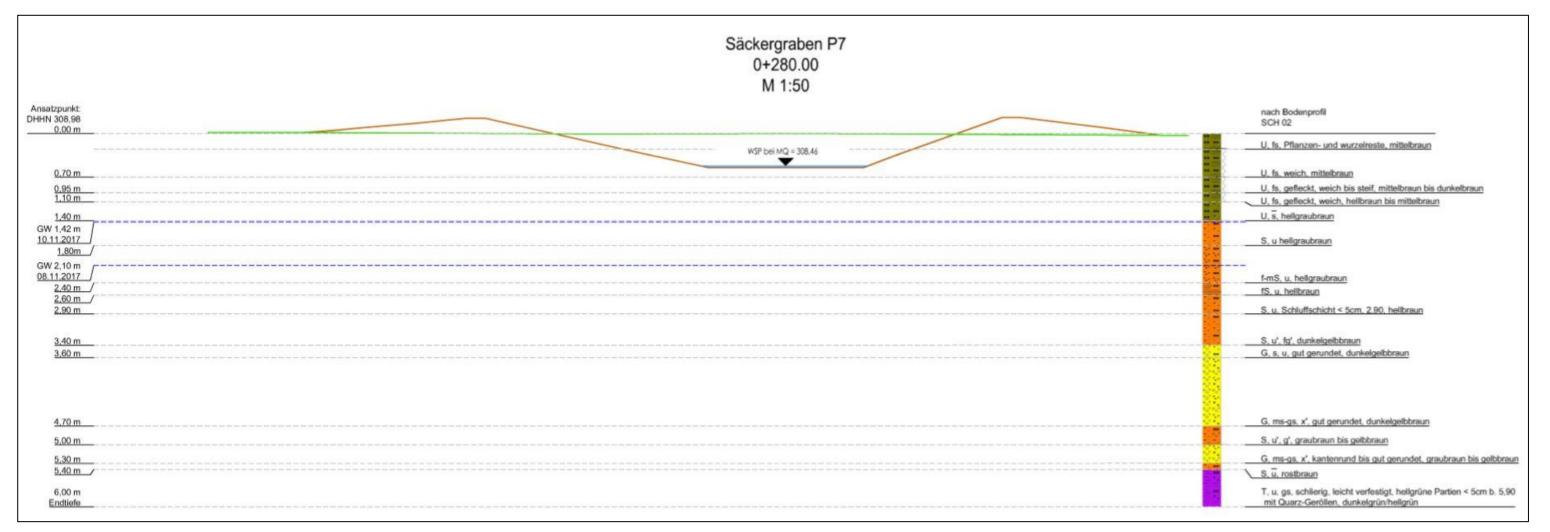
# 10.1 Anhang: Lagepläne, Planauszüge, Schnitte und Bodenprofile zu den beiden Wasserrechtsverfahren



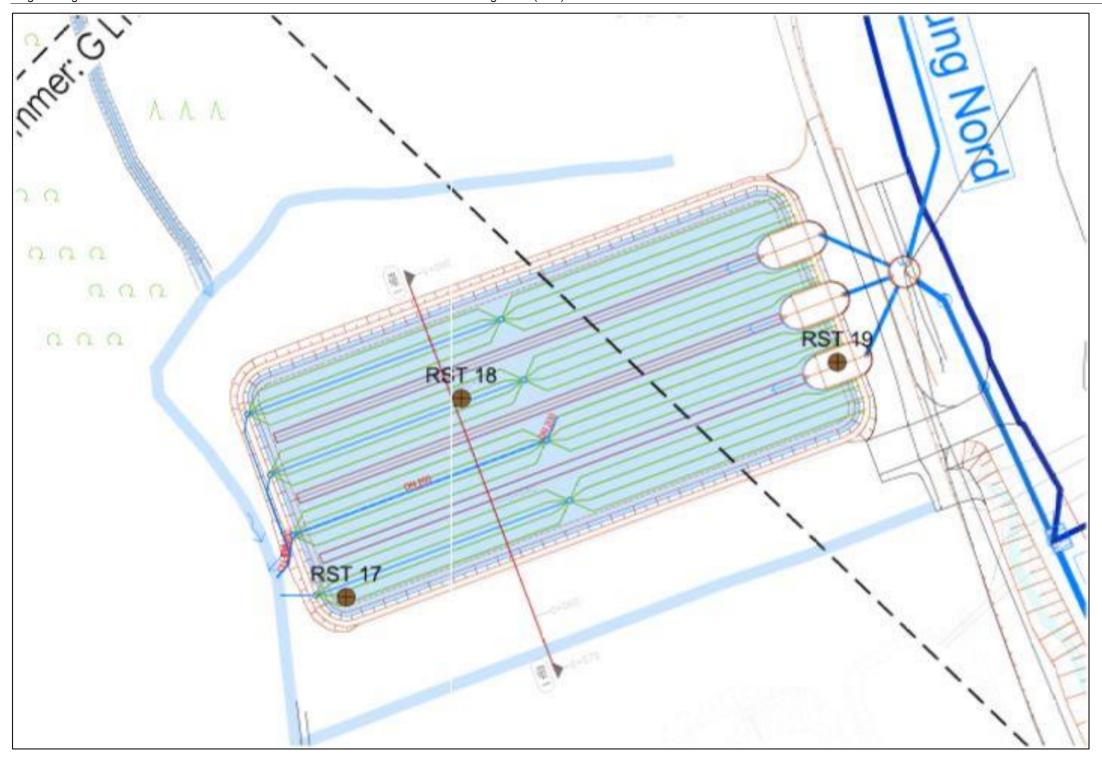
Anhang Abb. 1: Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung der Bohrprobenpunkte P3 und P7



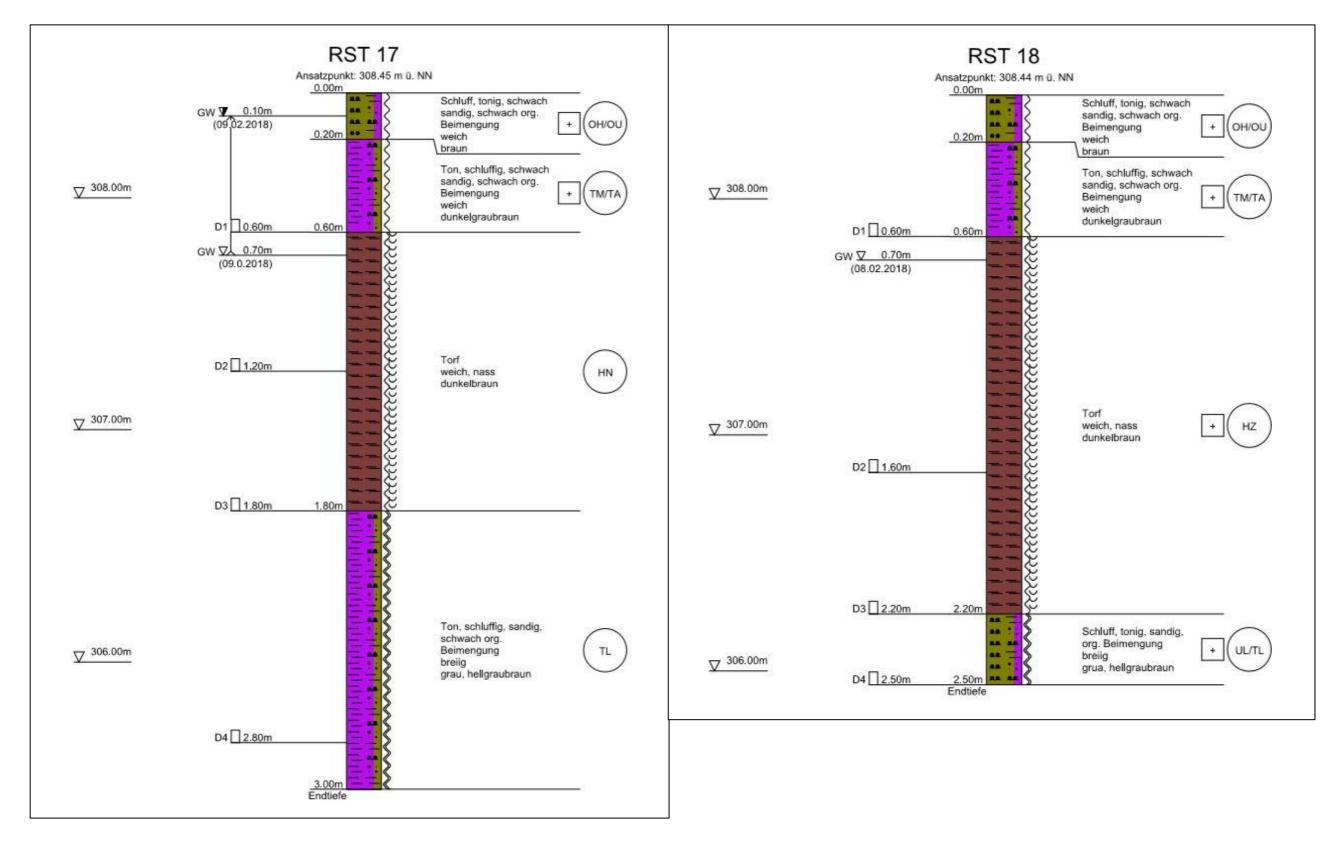
Anhang Abb. 2: Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung zu Schnitt P3



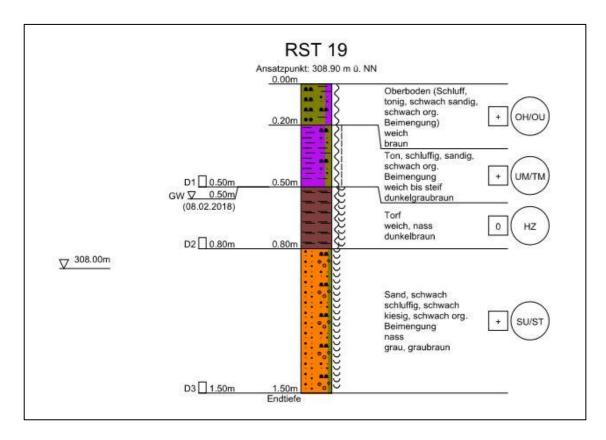
Anhang Abb. 3: Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Verrohrung und Umlegung des Säckergrabens" mit Darstellung zu Schnitt P7



Anhang Abb. 4: Planauszug zu Wasserrechtsverfahren "Neuordnung der Oberflächenentwässerung Sägewerk Schwaiger" mit Darstellung der Lage der Bodenprofile RST 17, 18 und 19 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)



Anhang Abb. 5: Planauszug zu Bodenprofil RST 17 und RST 18 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)



**Anhang Abb. 6:** Planauszug zu Bodenprofil RST 19 im Bereich des Retentionsbodenfilters (außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan)

# 10.2 Anlagenverzeichnis

1. Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil III – Holz", Deckblatt Nr. 6

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

2. Freiflächengestaltungsplan

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

3. Artenschutzbeitrag (ASB)

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

- 4. Faunaberichte
- 4.1 Bericht zu den faunistischen Untersuchungen 2019

[Büro Dr. H. M. Schober GmbH, Stand Dezember 2019]

4.2 Bericht zu den faunistischen Untersuchungen 2020

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand August 2020]

- 5. Ausgleichsflächen
- 5.1 Übersichtslageplan zu Ausgleichsflächen

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

5.2 Ausgleichsflächen A2, A3 und A7

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

5.3 Ausgleichsfläche Winzer

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

5.4 Ausgleichsfläche Moospoint

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

- 6. Kompensationsübersicht zu Verfahren
- 6.1 Übersicht zu Kompensationsumfang mit Artenschutz

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

6.2 Übersicht zu Kompensationsbedarfe/ Kompensationsbedarfsermittlung und -zuordnung zu den Verfahren

[Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

6.3 Kompensationsumfang mit Zuordnung zu Ausgleichsflächen und Verfahren [Büro Dr. Schober GmbH, Stand 23.09.2021]

7. Immissionsschutzgutachten, Bericht Nr. M157385/02

[Müller-BBM, Stand 23.09.2021]