



**GEMEINDE HUNDERDORF**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
"GE BREITFELD OST"**

**BEGRÜNDUNG**

**Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung**

Stand: 08.06.2016

**Auftragnehmer:**

**HIW**

HORNBERGER,  
ILLNER, WENY  
Gesellschaft von  
Architekten mbH

HIW Hornberger, Illner, Weny  
Ges. von Architekten GmbH  
Landshuter Straße 23  
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0  
Fax: 09421 / 96364-24  
e-mail:  
weny@architekten-hiw.de

## INHALTSVERZEICHNIS

### BEGRÜNDUNG

- A) Anlass und Erfordernis der Planung
  
- B) Beschreibung des Planungsgebietes
  - 1. Lage und Größe
  - 2. Topographie
  - 3. Baubestand / baulicher Umgriff
  - 4. Altlasten/ Archäologie
  
- C) Konzeption und Ziele der Planung
  - 1. Städtebau
  
- D) Ver- und Entsorgung
  - 1. Verkehr
  - 2. Abwasserbeseitigung
  - 3. Trink- und Löschwasserversorgung
  - 4. Stromversorgung
  - 5. Abfallentsorgung
  - 6. Erdgas
  
- E) Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)
  - 1. Einleitung
  - 2. Bestandsaufnahme und Bewertung
  - 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
  - 5. Alternative Planungsmöglichkeiten
  - 6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
  - 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
  - 8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

**A) Anlass und Erfordernis  
der Planung**

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt auf dem Areal östlich der Staatsstraße 2139, gegenüber des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Breitfeld“, ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Eckdaten der Planung:

- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,8
- Erschließung über eine neue Linksabbiegespur von der Staatsstraße aus
- Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers über den bestehenden Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken des Gewerbe- und Industriegebietes „Breitfeld“ im Westen.

**B) Beschreibung des  
Planungsgebietes**

1. Lage und Größe

Das geplante Gewerbegebiet „Breitfeld Ost“ soll östlich der Staatsstraße 2139 im Norden von Hunderdorf entstehen. Auf der gegenüberliegenden Seite der St2139 befindet sich bereits das großflächige Industrie- und Gewerbegebiet „Breitfeld“

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.56 ha davon 0,72 ha Nettobauland.

2. Topographie

Das künftige Gewerbegebiet liegt am höchsten Punkt auf 345,50 m üNN und fällt in südlicher Richtung bis auf 341,50 m üNN.

3. Baubestand / baulicher Umgriff

Das geplante Gewerbegebiet wird derzeit intensiv als Acker genutzt. Und grenzt dreiseitig unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen wird es durch die Staatsstraße 2139 begrenzt.



#### 4. Altlasten/ Archäologie

Aufgrund der bisherigen ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass das Gebiet frei von Altlasten ist.

Sollten oberirdisch nicht sichtbare Bodendenkmäler auf der Fläche vorkommen, so darf mit den Erdarbeiten erst begonnen werden, wenn diese sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

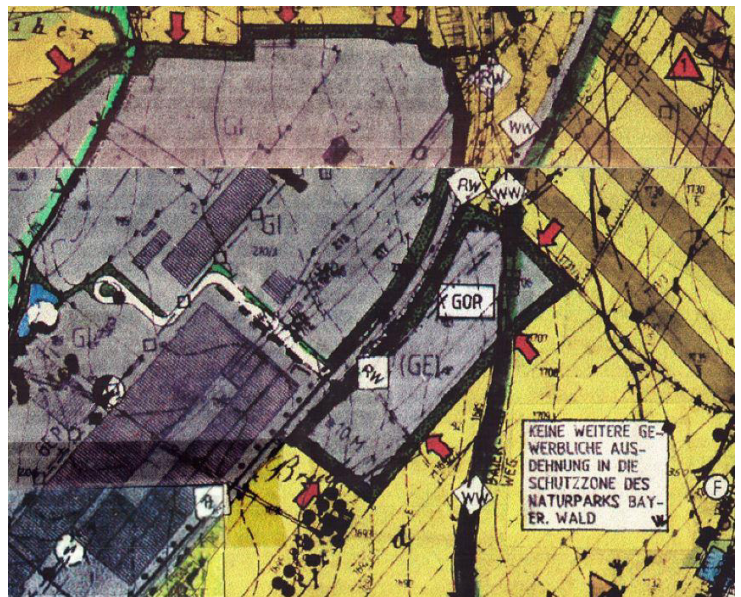
### **C) Konzeption und Ziele der Planung**

#### 1. Städtebau

Die Gemeinde Hunderdorf bemüht sich seit Jahren um geeignete Bestandsflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Mit dem Zugriff auf die Plangebietsfläche eröffnet sich der Gemeinde die Möglichkeit einer konkreten Betriebsansiedlung.

Das Plangebiet ist seit Jahren im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die geplante Betriebsansiedlung entspricht somit den langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



*Ausschnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan*

Vor Ort wird die räumliche Situation von den großflächigen Baukörpern des benachbarten Industriegebietes „Breitfeld“ dominiert.

Durch das neu hinzukommende Gewerbegebiet wird keine zusätzliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgelöst. Dies umso weniger als das die Trauf- und Firsthöhe der geplanten Gebäude unter denen des Industriegebietes liegen und zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hin wirksame Randeingrünungen festgesetzt werden.

Das Planungskonzept berücksichtigt eine eventuelle Gebietserweiterung in östlicher Richtung (im Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits enthalten)

## **D) Ver- und Entsorgung**

### 1. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über eine geplante Stichstraße. Um die Erschließung von der Staatsstraße aus zu ermöglichen, wird diese verbreitert und eine Linksabbiegespur errichtet.

### 2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über ein zu verlegendes Kanalnetz.

Das Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Kanalleitungen in das Gewerbegebiet Breitfeld, in das dort bestehende Regenrückhaltebecken geleitet.

Die Kapazität des bestehenden Beckens wird derzeit daraufhin überprüft. Sollte die Dimensionierung nicht ausreichend sein, werden entsprechende Erweiterungsmaßnahmen getroffen.

### 3. Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch die Anlage des Wasserzweckverbandes der Bogenbachtalgruppe gesichert.

### 4. Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG.

### 5. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

### 6. Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas kann über das Leitungsnetz der Firma Energienetze Bayern erfolgen.

## **E) Umweltbericht**

### 1. Einleitung

#### 1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Die Gemeinde Hunderdorf plant die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets Breitfeld.

Eckdaten der geplanten Baugebietserweiterung:

- zusätzlich gewerblich nutzbare Fläche: ca. 0,7 ha
- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet
- maximale Grundflächenzahl: 0,8
- max. Wandhöhe: 7m, Dachneigung max. 12 Grad.

Die Erschließung erfolgt aus nördlicher Richtung mit Zufahrt von der Bayerwaldstraße (= Staatsstraße 2139).

#### **Grünordnerische Ziele:**

Da die Erweiterung überwiegend Ackerflächen und keine bedeutsamen Biotopstrukturen berührt, steht im Sinne der Grünordnung die landschaftsgerechte Einbindung des geplanten Gewerbegebiets im Vordergrund. Hier werden Gehölzpflanzungen vorgesehen.

#### 1.2. Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Gewerbeflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, gewerbliche Nutzung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

#### 1.3. Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Anregungen können im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bebauung kann der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume im Wesentlichen auf den Bereich des geplanten Gewerbegebietes beschränkt werden. Hinsichtlich des Landschaftsbilds erfolgte eine Analyse der Landschaftsstruktur im näheren Umfeld.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im Rahmen der Erhebungen für den Grünordnungsplan im Frühjahr 2016 durchgeführt.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Tierwelt, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Wegen der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsbereiches bzgl. dieser Umweltgüter erlaubt diese Vorgehensweise eine ausreichende landschaftsplanerische Beurteilung.

1.4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

**Landes- und Regionalplanung**

Die Gemeinde Hunderdorf ist regionalplanerisch als allgemein ländlicher Raum eingestuft. Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und des Vorranggebiets für Hochwasserschutz- Bogenbach H8. Östlich des Vorhabensbereichs stellt der Regionalplan eine Trasse für eine Ortsumgehung von Hunderdorf dar (Staatsstraße St 2139).

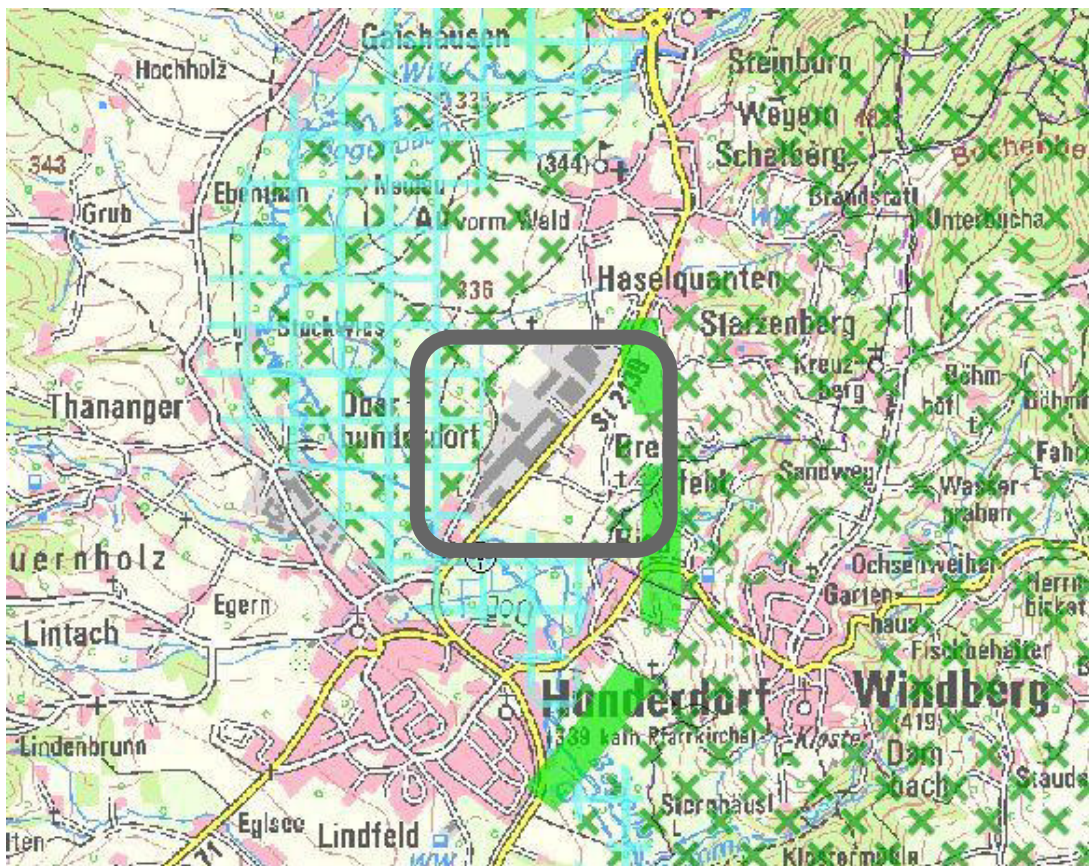


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Donau-Wald (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet = grüne Kreuzschraffur; Vorranggebiet für Hochwasserschutz – Bogenbach = türkisfarbene Schraffur; grüne Strichellinie = Ortsumgehung)

### Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet bereits als Gewerbegebiet dar.

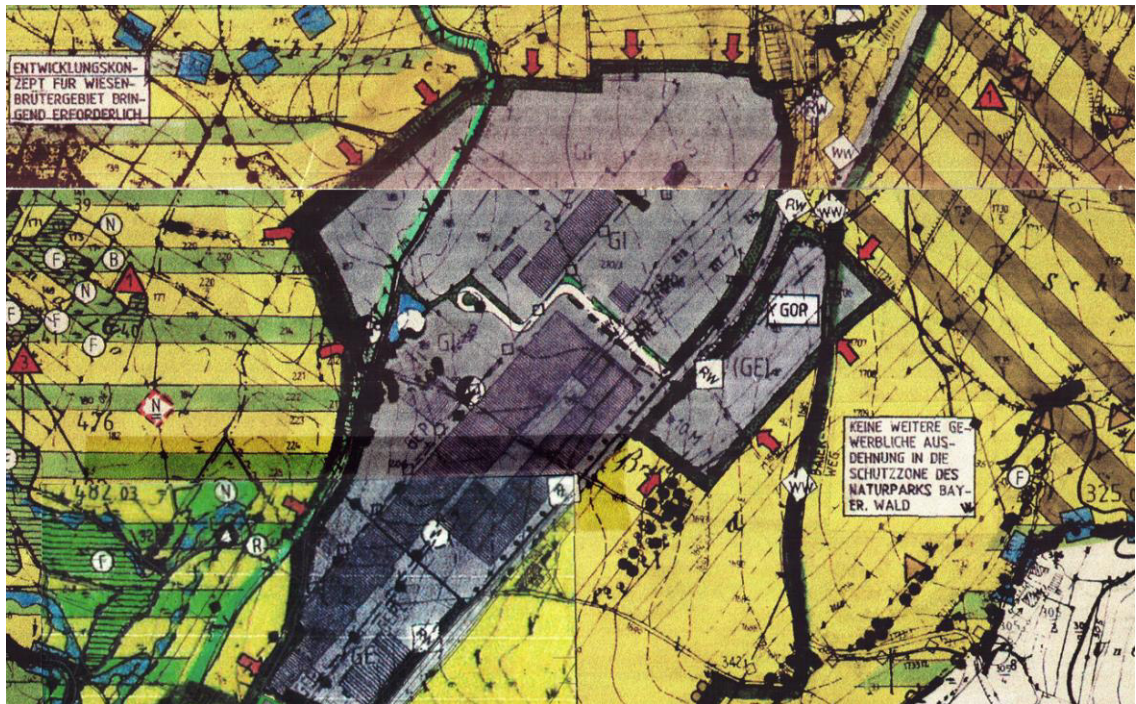


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf

### Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing (ABSP):

Der Bogenbach wird im ABSP als überregionale Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse mit folgenden Zielen eingestuft:

- Optimierung von Feuchtwiesen- und Auelebensräumen in Talräumen des Bayerischen Waldes, die durch ihre Artausstattung besonders bedeutsam sind.
- Sicherung und Optimierung der Lebensraumqualität von Mittelgebirgsflüssen und -bächen nördlich der Donau, die durch ihre Naturnähe und/oder Artausstattung besonders bedeutsam sind.

Für den Vorhabensbereich werden folgende allgemeinen Ziele genannt:

- Erhalt und Wiederausdehnung blütenreicher Magerrasen, Magerwiesen, -weiden und Säume des Bayerischen Waldes.

### Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte enthält für den Vorhabensbereich keine relevanten Darstellungen.

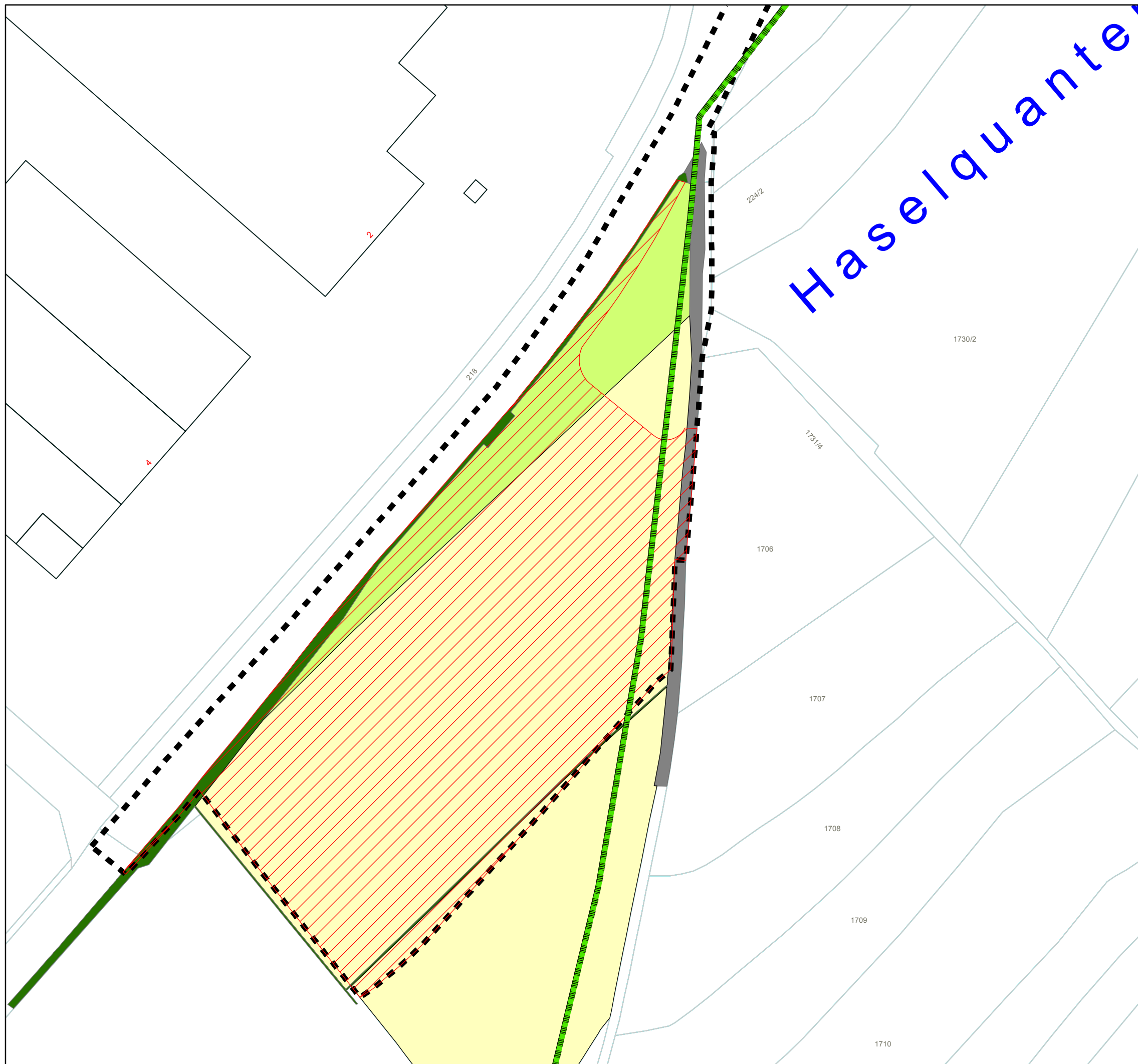
### Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.





Der östliche Randbereich des geplanten Gewerbegebiets tangiert kleinflächig das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist im Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.








**Erläuterung der Planzeichen**

-  Wirtschaftswiese
-  nährstoffreiche Gras-/Krautflur
-  Acker
-  Schotterweg

**Sonstige Planzeichen**

-  Geltungsbereich
-  Bemessungsfläche für die Eingriffsermittlung
-  Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Projekt:  
 Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 GE Breitfeld Ost

Planinhalt:  
 Plan Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:  
 03.06.2016

Bearbeitung:  
 halser

Plannummer:  
 2144\_bestand

Planung:

**Team G+S**  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
 dipl.ing°, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
 94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.1 Naturräumliche Situation

Naturraum, Geologie, Relief

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwalds. Den Untergrund im Vorhabensbereich bilden schluffig-sandige Ablagerungen des Braunkohletertiärs, die zum Teil mit Löss überdeckt sind. Der Planungsbereich liegt auf einer Höhe von ca. 345 m ü. NN (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2013a).

#### **Potenziell-natürliche Vegetation**

Das Vorhabensgebiet liegt genau an der Grenze zweier potenziell natürlichen Vegetationstypen:

- Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald mit talraumbegleitendem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald sowie örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald
- Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald (Bayerisches Landesamt für Umwelt o. J.).

Klima

Das Vorhabensgebiet bildet einen klimatischen Übergang von den Donauauen zum Falkensteiner Vorwald. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 7-9 Grad Celsius bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 750–850 mm (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2013a).

### 2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen. Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

#### 2.2.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

##### Beschreibung:

Der überwiegende Anteil der geplanten Gewerbegebietserweiterung wird derzeit als Acker genutzt. Weitere Strukturtypen sind randlich betroffen:

- Wirtschaftswiese entlang der Staatsstraße
- nährstoffreiche Gras-/Krautfluren an Flurstücksgrenzen und entlang der Staatsstraße
- Schotterweg im Bereich von bestehender Zufahrt im Osten.

Damit handelt es sich ausschließlich um Gebiete von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (überwiegend Acker).

Übergeordnete Funktionen im Sinne des Biotopverbunds sind im Geltungsbereich nicht gegeben.

Dauerhafte Vorkommen streng geschützter Arten können aufgrund der Bestandsstruktur und der umgebenden Nutzungen ausgeschlossen werden.

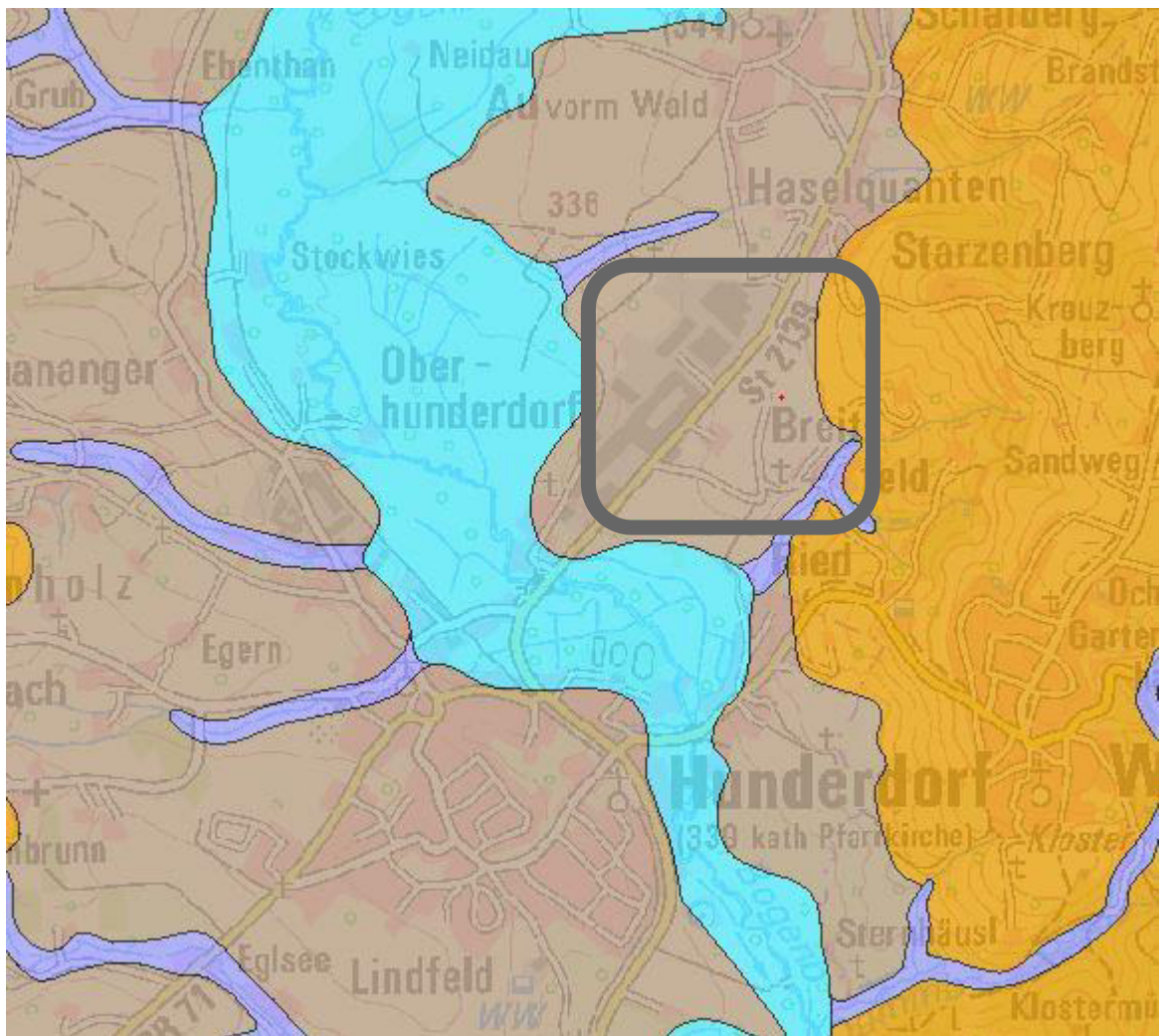
Auswirkungen:



Vorhabensbedingt ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

### 2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Bodenschätzungsübersichtskarte stuft die Böden als Lehm mit mittlerer Ertragsfähigkeit ein. Laut Darstellung im Bodeninformationssystem Bayern besteht der Boden im Vorhabensbereich aus überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm).



-  76b - Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
-  13 - Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)



-  743 - Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)
-  98b - Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)

Abbildung 3: Bodenkarte (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2016)

Im Sinne der Eingriffsregelung handelt es sich um Standorte mit geringer Bedeutung.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist mit einer großflächigen Überbauung / Versiegelung und damit mit einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht berührt (Bodeninformationssystem Bayern).

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb des wassersensiblen Bereichs des Bogenbachs (siehe nachfolgende Abbildung).

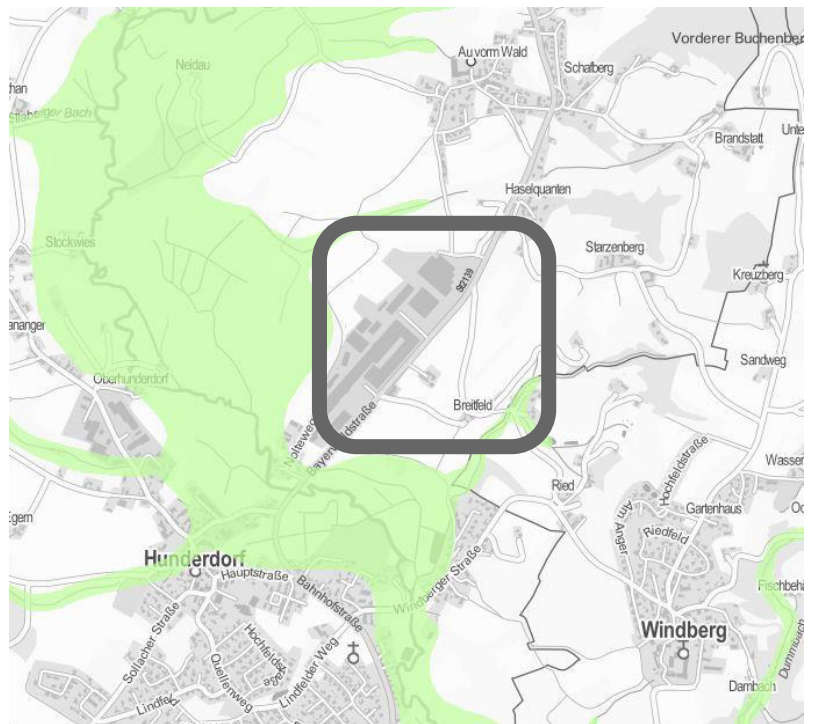


Abbildung 4: Wassersensible Bereiche (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt 2016)

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen mittlerer Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Aufgrund der erforderlichen Nutzungsintensität ist eine Reduzierung des Versiegelungsgrads nicht realisierbar.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

#### 2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich aufgrund der großflächigen, flachen Hanglage nicht gegeben.

Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Randeingrünung sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

#### 2.2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die Erweiterungsfläche stellt eine strukturarme Ackerfläche dar. Raumwirksame Grünstrukturen fehlen.



Abbildung 5: Blick vom im Osten verlaufenden Flurweg auf den Vorhabensbereich

Auswirkungen:

Mit der geplanten Bauentwicklung östlich der Staatsstraße wird die Staatsstraße im betroffenen Abschnitt zukünftig beidseits von Gewerbeflächen eingerahmt. Das geplante Gewerbegebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald an. Entsprechend erfolgt gemäß Leitfaden Einstufung als Gebiet von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

#### 2.2.4 Kultur und Klima

Im Vorhabensgebiet befindet sich laut Bayerischem Denkmal Atlas 2016 keine Boden- oder Baudenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

#### 2.2.5 Mensch

##### Beschreibung:

##### Beschreibung, Auswirkungen:

Nördlich liegt als nächster Siedlungsbereich der Ortsteil Haselquanten (ca. 300m Entfernung), südlich liegt ein Einzelanwesen (ca. 100m Entfernung), südöstlich liegt Breitfeld (ca. 200m Entfernung).

Zu diesen Bereichen sind potenziell baubedingte und betriebsbedingte Immissionswirkungen möglich.

Es sind Auswirkungen von geringer – mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

#### 2.2.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

#### 2.3 Gesamtbewertung, Eingriffsregelung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

Bestandstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m <sup>2</sup>
Acker	9.705	I+	I+	II-	I+	III	II	0,8	7.764
Wirtschaftswiese	1.228	I+	II-	II-	I+	III	II	0,8	982
Schotterweg	104	I-	I-	I+	I+	III	I	0,3	31
nährstoffreiche Gras- / Krautflur	410	I+	II-	II-	I+	III	II	0,8	328
<b>Kompensationsbedarf gesamt</b>									<b>9.106</b>

Der Vorhabensbereich wird überwiegend als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Ausschlaggebend ist nicht vorrangig die tatsächliche Qualität der Landschaft, sondern die Randlage zum Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald mit entsprechend hoher Einstufung des Schutzguts Landschaftsbild.

Es ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ > 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld A II der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,8 – 1,0). Für den vorhandenen Schotterweg ergibt sich eine Zuordnung in das Feld A I der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,3 – 0,6).

Unter Berücksichtigung der geringen tatsächlichen Biotopwertigkeit und der festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) werden als Kompensationsfaktoren die unteren Grenzwerte aus der Leitfadenspanne gewählt (0,3 - 0,8). Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 9.106 m<sup>2</sup>.

### 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Vermeidung und Verringerung

##### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Festsetzung von Hecken am Baugebietsrand als Lebensraum und Vernetzungselement
- Feldgehölzpflanzung nördlich des geplanten Gewerbegebiets

##### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen für PKWs

##### **Schutzgut Klima**

- festgesetzte Gehölzpflanzung gemäß Plandarstellung.

##### **Schutzgut Orts- Landschaftsbild**

- Festsetzung von Eingrünungsstrukturen an den Baugebietsrändern

#### 3.2 Eingriffsbilanzierung und -kompensation

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 9.106m<sup>2</sup> wird extern auf dem Flurstück 265 der Gemarkung Gaishausen erbracht.

#### 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur Einbindung der Gewerbeflächen entlang der Staatsstraße wurde die Pflanzung einer Baumreihe erwogen. Aufgrund der erforderlichen Mindestabstände zur Staatsstraße und gleichzeitig bestehenden Anforderungen an die baulich nutzbare Grundstückstiefe wurde hierauf verzichtet. Die erforderliche Grünstreifenbreite hätte die geplante bauliche Entwicklung nicht zugelassen.

Alternativ zur Feldgehölzpflanzung nördlich des Baugebiets wurde hier die Anlage einer Streuobstwiese in Betracht gezogen. Im Sinne einer bestmöglichen Abschirmung des Baugebiets zur Landschaft hin wurde die Feldgehölzlösung bevorzugt.

#### 6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Frühjahr 2016 eine Geländeerhebung in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Bestandssituation werden hierdurch keine signifikanten Beurteilungsunsicherheiten ausgelöst.

#### 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der Pflanzflächen beschränken. Empfohlen wird eine Prüfung der Vegetationsentwicklung in ca. 5-jährigen Abständen.

#### 8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Baugebietsausweisung wird die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets angestrebt. Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 0,9 ha wird auf externen Flächen erbracht. Die Planung sieht die Pflanzung von Hecken, flächigen Gehölzpflanzungen und Einzelbäumen vor. Die festgesetzten Pflanzzonen am Baugebietsrand tragen zur gestalterischen Einbindung bei. Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Gehölzentwicklung vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</b>
Arten und Lebensräume	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima, Luft	keine
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	gering - mittel

aufgestellt: 08.06.2016

HIW  
Hornberger, Illner, Weny  
Gesellschaft von Architekten mbH  
Landshuter Straße 23  
94315 Straubing

Team Umwelt Landschaft  
Fritz Halser, Christine Pronold  
Landschaftsarchitekten  
Am Stadtpark 8  
94469 Deggendorf