



Markt Wurmansquick



Markt Wurmansquick Gesammeltes Geheft

Flächennutzungsplan mit Anlagen

Stand: 01.06.2023

Felicitas Kurmis
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
und
Franziska Mühlstraßer
B. Eng. Landschaftsarchitektur

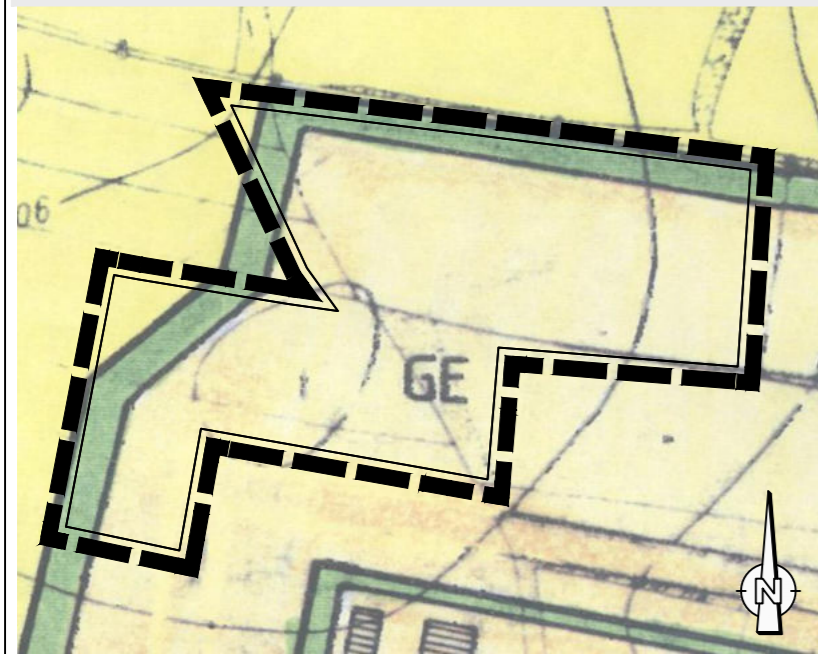
Projekt-Nr. 34625

INHALTSVERZEICHNIS

Anlage	Planinhalt	Maßstab	Stand	Plannummer
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	1:2500	01.06.2023	IV-GP-FNP01
	Begründung mit Umweltbericht		01.06.2023	
1.	AUSKUNFTSERTEILUNG ABuDIS		03.08.2022	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

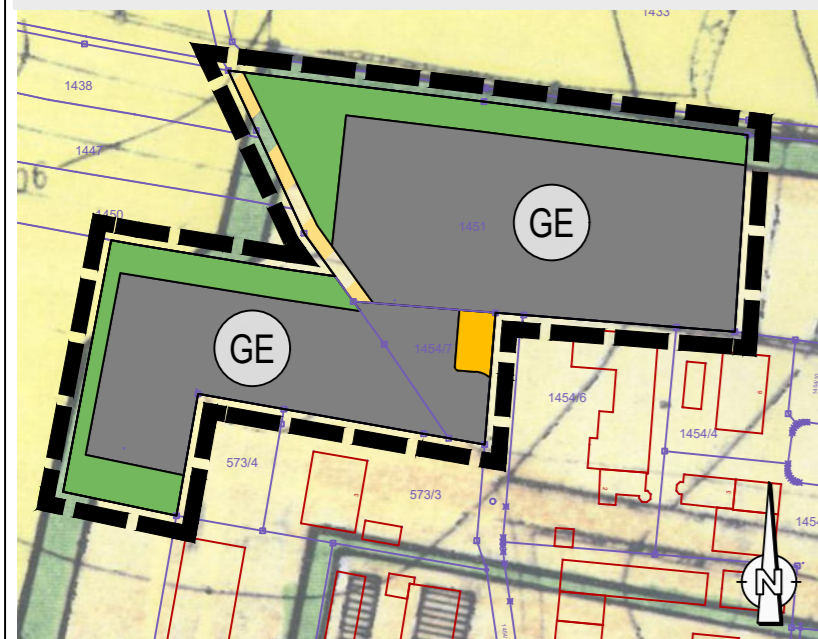
Darstellung Flächennutzungsplan "3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord" vor der 18. Änderung, Gemarkung Lohbruck und Hirschhorn, Markt Wurmansquick M 1: 2.500



Legende - Bestand

-  Gewerbegebiete
-  Ortsrandeingrünung
-  bestehende Gebäude
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellung Flächennutzungsplan "3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord" nach der 18. Änderung, Gemarkung Lohbruck und Hirschhorn, Markt Wurmansquick M 1: 2.500



Legende - Planung

-  Gewerbegebiet
-  Private Grünfläche
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  privater Wirtschaftsweg
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  digitale Flurkarte

Verfahrensvermerke zur Flächennutzungsplanänderung

- Der Markt Wurmansquick hat in der Sitzung vom 23.02.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 22.09.2022 hat in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.09.2022 hat mit Schreiben vom 22.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.03.2023 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wurmansquick hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.06.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.06.2023 festgestellt.

Markt Wurmansquick, den - Siegel -
1. Bürgermeister, Herr Thurmeier

7. Das Landratsamt Rottal-Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Pfarrkirchen, den - Siegel -
Landrat, Herr Fahmüller

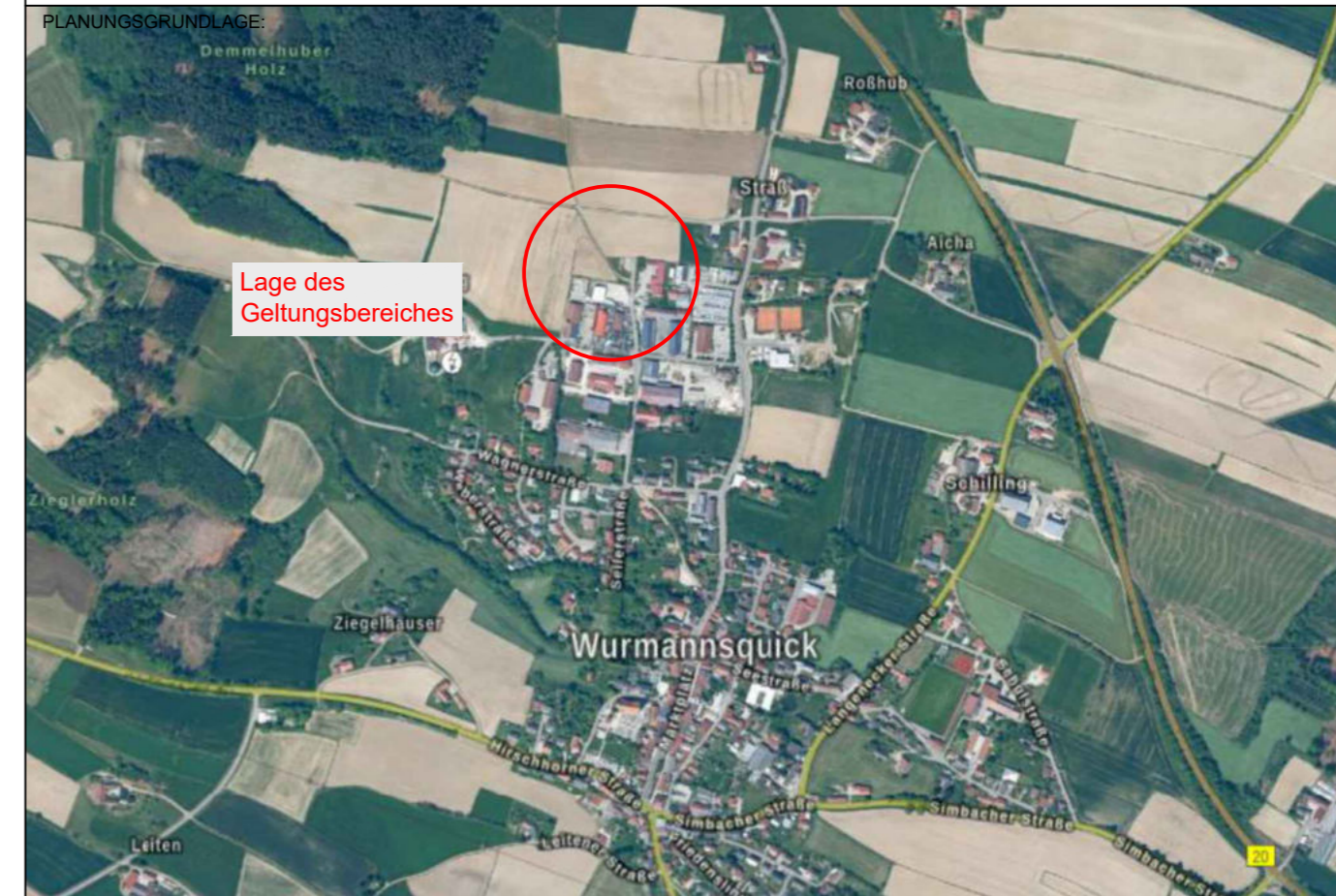
8. Ausgefertigt

Markt Wurmansquick, den - Siegel -
1. Bürgermeister, Herr Thurmeier

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Wurmansquick zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Markt Wurmansquick, den - Siegel -
1. Bürgermeister, Herr Thurmeier

18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTS-PLANUNG DES MARKTES WURMANSQUICK





INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.:	DATUM:
-------	----------	---------------	--------

Genehmigung vom 01.06.2023

PLANINHALT:	GEZEICHNET:	DATUM:
18. Änderung Flächennutzungsplan "3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord" mit integrierter Landschaftsplanung	A. Lehner	21.02.2023
	GEPRÜFT:	DATUM:
	F. Kurmis	21.02.2023

PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:	ANLAGE:
IV-GP-FNP01		34625	1:2.500	

VORHABENSTRÄGER:	ENTWURFSVERFASSER:
------------------	--------------------

Markt Wurmansquick Marktplatz 30 84329 Wurmansquick		COPLAN AG Hofmark 35 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (8721) 705 - 0 Fax: +49 (8721) 705 - 105 eggenfelden@coplan-online.de	
_____	_____	_____	_____
ORT	DATUM	Eggenfelden 01.06.2023	_____
UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT

Begründung mit Umweltbericht

Markt Wurmansquick



Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung und Umweltbericht

„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick in Niederbayern
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung mit Umweltbericht

Genehmigungsfassung vom 01.06.2023

Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektur
und
Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 34625

COPLAN AG
Hofmark 35, 84307 Eggenfelden

Tel. +49 (8721) 705-0
Fax +49 (8721) 705-105

Genehmigungsfassung
Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“
Markt Wurmansquick

<p>Verfasser:</p> <p>COPLAN AG Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden,, den 01.06.2023</p> <p> Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur</p>	<p>Bauherr:</p> <p>Markt Wurmansquick Marktplatz 30, 84329 Wurmansquick</p> <p>Wurmansquick, den 01.06.2023</p> <p>..... Bürgermeister, Hr. Thurmeier</p>
<p>Verfasser:</p> <p>COPLAN AG Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden,, den 01.06.2023</p> <p> Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur</p>	

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Gegebenheiten und Verfahren	1
1.1.	Gesetzliche Grundlagen.....	1
1.2.	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)	1
1.2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	1
1.2.2.	Regionalplan Landshut (Planungsregion 13).....	5
1.2.3.	Weitere Planungsvorgaben.....	5
1.3.	Verfahren.....	5
1.3.1.	Anlass und Planungserfordernis	5
1.3.2.	Verfahrensstand	6
1.4.	Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	6
2.	Begründung	6
2.1.	Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens.....	6
2.1.1.	Beurteilung der Lage des Planungsgebietes	6
2.1.2.	Wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans.....	6
2.1.3.	Naturräumliche Bedingungen.....	6
2.2.	Zusammenfassung der Begründung	7
2.3.	Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.....	8
2.3.1.	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	8
2.3.2.	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.....	8
2.3.3.	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung.....	8
2.3.4.	Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile.....	8
2.3.5.	Denkmalschutz	8
2.3.6.	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.....	8
2.3.7.	Belange des Umweltschutzes	8
2.3.8.	Sonstige Belange.....	9
3.	Umweltbericht	10
3.1.	Einleitung.....	10
3.2.	Ziele des Flächennutzungsplans.....	10
3.3.	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	10
3.4.	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	10
3.5.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.5.1.	Fläche.....	11
3.5.2.	Boden	12
3.5.3.	Klima und Luft.....	12
3.5.4.	Kultur- und Sachgüter	13
3.5.5.	Landschaft	14
3.5.6.	Menschen, Gesundheit und Bevölkerung.....	14

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.7.	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	15
3.5.8.	Wasser	16
3.5.9.	Sonstige Umweltbelange	17
3.5.10.	Summenwirkung.....	18
3.5.11.	Wechselwirkung Schutzgüter Fläche – Boden – Wasser.....	18
3.5.12.	Wechselwirkung Schutzgüter Mensch – Landschaft – Tiere und Pflanzen	18
3.6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
3.7.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	18
3.7.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
3.7.2.	Maßnahmen zum Ausgleich.....	19
3.8.	Alternativenprüfung.....	19
3.9.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
3.10.	Monitoring	20
3.11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
4.	Literaturverzeichnis	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsskizze im Jahr 2019/2033 für den Markt Wurmansquick, Statistikamt Bayern	2
Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 Strukturkarte, Stand 2020.....	3
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan der Planungsregion 13 Landshut - Karte 1 Raumstruktur, Stand 2007	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgutbewertung	21
---	----

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

1. Planungsrechtliche Gegebenheiten und Verfahren

1.1. Gesetzliche Grundlagen

- BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

1.2. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)

Als Planungsgrundlage dienen die Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020), der Regionalplan RP Landshut (13) und die sonstigen öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates (z. B FIS-Natur, GeoFachdatenatlas, etc.). Auch weitere Fachplanungen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (StMUV 2008) wurden bei der Planung berücksichtigt.

1.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern von 2020 werden bayernweit übergeordnet betrachtet:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
2. Raumstruktur
3. Siedlungsstruktur
4. Verkehr
5. Wirtschaft
6. Energieversorgung
7. Freiraumstruktur und
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Grundsätzlich ist zu diesen oben genannten Punkten, bezogen auf den Markt Wurmansquick, anzumerken, dass aufgrund der räumlichen Struktur und im Hinblick auf den demographischen Wandel es wünschenswert ist, das Umfeld wirtschaftlich, aber auch die Lebensbedingungen entsprechend aufzuwerten, um einer Abwanderung der Gemeinden entgegen zu wirken.

Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. (1.1.1 (Z))

Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [und] Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

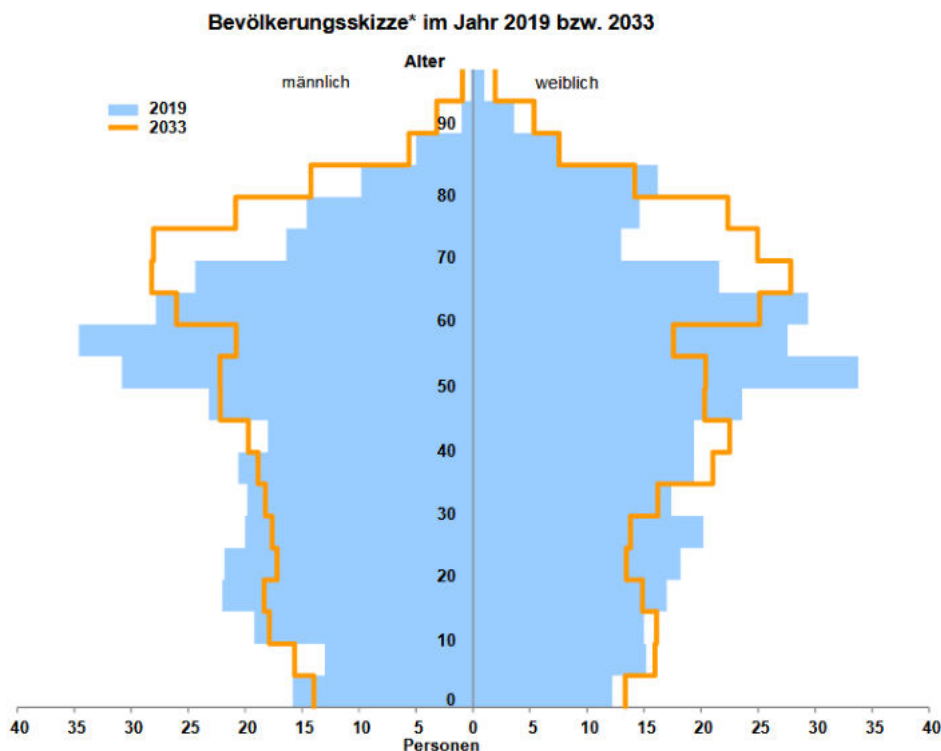
Durch die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen wird die Gemeinde als Wirtschaftsstandort sowie die regional ansässigen Unternehmen gestärkt. Die Flächennutzungsplanänderung ist daher im Sinne der vorstehenden Inhalte des LEP.

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).

Zur Berücksichtigung des Grundsatzes 1.1.3 werden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Grünordnung getroffen, die dem Ressourcenverbrauch entgegenwirken. Hier ist unter anderem der schonende Umgang mit dem Boden, durch z.B. Lagerung und Wiedereinbau zu nennen. Weiter kann auf Bebauungsplanebene der Anstoß einer umfassenden Nutzung erneuerbarer Energieträger gegeben werden, was ebenfalls im Sinne des Grundsatzes ist. Zudem erfolgt die Gewerbegebietsausweisung in direktem Anschluss an bestehende Bebauung, sodass eine zusätzliche Zersiedelung vermieden wird.

Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G)).

Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in Berechnung für den Markt Wurmansquick bis 2033 einen Rückgang der 0 – 65-jährigen und einen starken Anstieg der über 65-jährigen dar. Der Fuß der Bevölkerungspyramide verjüngt sich zunehmend. Es droht die Überalterung der Gemeinde, die damit vom demographischen Wandel betroffen ist. Dies ist durchaus darauf zurück zu führen, dass junge Familien sich Standorte suchen, die Arbeitsplätze und attraktive Lebensbedingungen miteinander vereinbar machen.¹



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

Abbildung 1: Bevölkerungsskizze im Jahr 2019/2033 für den Markt Wurmansquick, Statistikamt Bayern

¹ https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09277153.pdf, aufgerufen am 21.02.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kann dem demographischen Wandel aufgrund folgender Entwicklungen entgegengewirkt werden:

Bindung junger Einwohner an die Gemeinde bzw. Zuzug junger Einwohner und Versorgung einer überalternden Gesellschaft durch:

- Schaffung neuer Arbeitsplätze,
- Verbreiterung des Arbeitsplatzangebotes,
- Verbesserung des Dienstleistungsangebotes, durch die Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (1.3.1 (G)).

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ermöglichen die umfassende Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet.

Raumstruktur

Die Raumstrukturkarte des LEPs (Stand 2020) zeigt die Lage des Marktes Wurmansquick im Allgemeinen ländlichen Raum, angrenzend an das Mittelzentrum Eggenfelden. Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen (LEP 2020).

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (2.2.5 (G)).

Durch die schon beschriebenen Wirkungen der Entwicklung des Plangebietes (Stärkung der lokalen Wirtschaft) ist von einer Stärkung der Eigenständigkeit der Gemeinde auszugehen. Die Ausweisung ist damit im Sinne des Grundsatzes 2.2.5 des LEP.

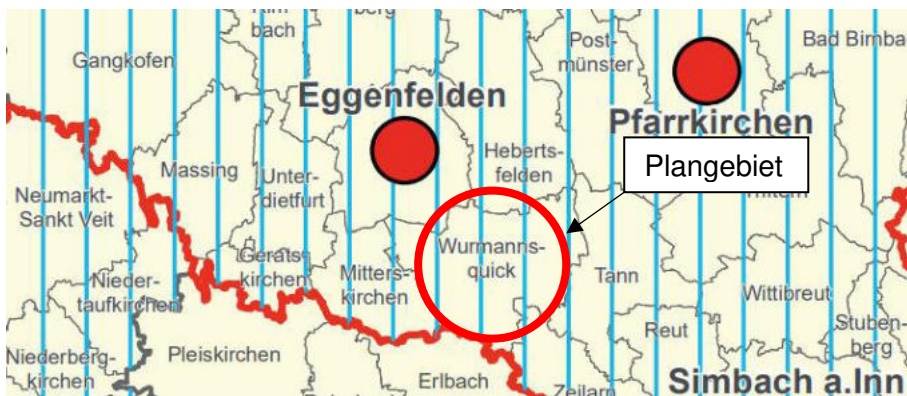


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 Strukturkarte, Stand 2020

Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, ausgerichtet werden.

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen, unter Berücksichtigung der ortsspezifische Gegebenheiten, angewendet werden (3.1 (G)).

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet will der Markt konkreten Nachfragen nach Gewerbefläche nachkommen. Nur wenn die Gemeinde den Bauwerbern entgegenkommen kann, ist es auch möglich, diese langfristig an die Gemeinde zu binden und ein Abwandern in größere Gemeinden zu verhindern.

Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 (Z))

Im Zuge der Erschließung der Gewerbegebiete werden diese an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen. Somit erfolgt eine umweltverträgliche und ressourcenschonende Nutzung des Verkehrsnetzes. Dies entspricht auch dem o. g. genannten Ziel und der Grundsätze einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse /-erschließung.

Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).

Die Ausweisung des Gewerbegebietes ermöglicht es regionalen Klein-Unternehmen im Gemeindegebiet zu expandieren. Die Ausweisung des GE im Flächennutzungsplan ist somit im Sinne des Grundsatzes 5.1 des LEP.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (5.4.1 (G))

Bei Umsetzung der Ausweisung wird landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Die Planung steht damit dem Grundsatz 5.4.1. des LEP entgegen. Der Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen wird von der Gemeinde gegenüber der wirtschaftlichen Entwicklung, zur Schaffung gleichwertiger Arbeits- und Lebensbedingungen, zurückgestellt.

Energieversorgung

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 (Z)).

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ermöglichen eine umfassende Nutzbarmachung regenerativer Energien im Planungsgebiet.

Freiraumstruktur

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 (G)).

Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (7.1.6 (Z)).

Um die Erholungsfunktion der Fläche aufrecht zu erhalten, soll der entstehende Freiraum durch grünordnerische Maßnahmen als Erholung für den Menschen dienen. Festsetzungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene getroffen. Gehölzpflanzungen und Grünflächen, die ebenfalls auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden, können durch die Schaffung von Trittsteinbiotopen auch zum Aufbau eines Biotopverbundes beitragen.²

² Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020: https://www.landentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_m_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/LEP_Stand_2018_Anhang_2_-_Strukturkarte.pdf, abgerufen am 21.02.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

1.2.2. Regionalplan Landshut (Planungsregion 13)

Im Regionalplan der Planungsregion 13 Landshut wird der Markt Wurmansquick dem ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, zugeordnet. Er ist als zu bevorzugt entwickelndes Kleinzentrum gekennzeichnet. Auf der Entwicklungsachse zwischen Eggenfelden und Simbach am Inn gelegen, kommt dem Markt eine hohe Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Region zu. Der Markt wird zum Mittelbereich Eggenfelden gezählt. In diesem soll auf eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes und eine Stärkung des gesamten Dienstleistungsbereichs sowie des verarbeitenden Gewerbes hingewirkt werden. Durch den bestehenden Flächennutzungsplan wird der Weg für diese Entwicklung bereitet und im Sinne der Ziele des Regionalplanes gehandelt.

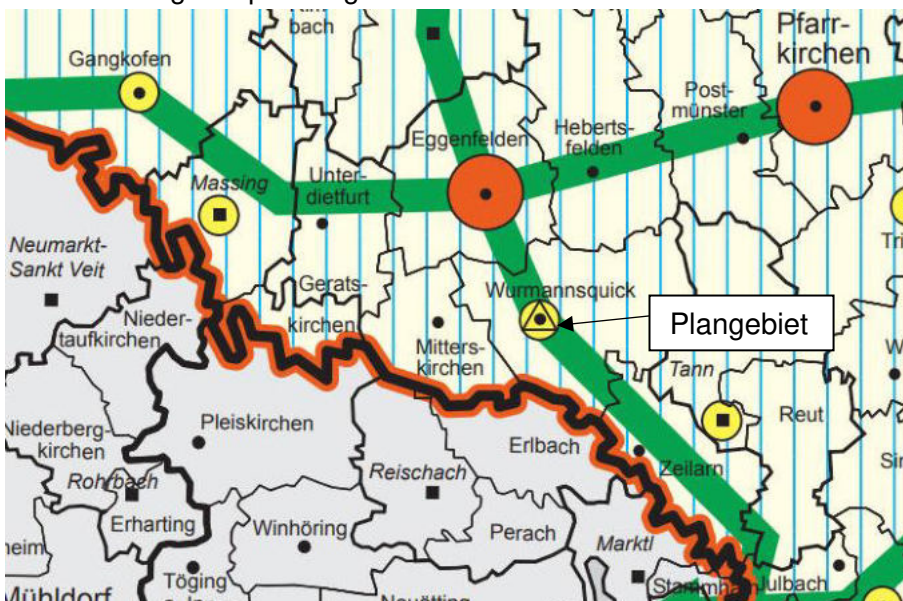


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan der Planungsregion 13 Landshut - Karte 1 Raumstruktur, Stand 2007

1.2.3. Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Vorschriften, Gesetze und Merkblätter zum Naturschutz, Wasserschutz, Brandschutz und Denkmalschutz sowie Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Zusätzlich ist die Spartenlage der Energieversorger und Telekommunikationseinrichtungen und deren Planungen und Immissionsschutz heranzuziehen und zu berücksichtigen.

1.3. Verfahren

1.3.1. Anlass und Planungserfordernis

Um die Nachfrage nach gewerblichen Flächen ansässiger Betriebe nachzukommen und das lokale Arbeitsplatzangebot auszubauen, plant der Markt Wurmansquick die Ausweisung von zwei Gewerbegebieten. Für die Schaffung von Baurecht ist eine Umwidmung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig. Somit entsteht ein Änderungsbedarf für einen Flächennutzungsplan. Da sich das Planungsgebiet im Randbereich der bisherigen Bauleitpläne befindet, ist sowohl die Änderung eines Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sowie eines

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung von Nöten. Dieser wird in einem Parallelverfahren aufgestellt.

1.3.2. Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss am 23.02.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) BauGB am 15.03.2022
- Hierzu wurde der Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB als auch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (2) BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

1.4. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der für die Änderung der Flächennutzung vorgesehene Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,8 ha und umfasst die Flurstücke 1451 und 1454 (T), der Gemarkung Lohbruck sowie die Flurnummer 573 (T), der Gemarkung Hirschhorn des Marktes Wurmansquick.

Diese werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker).

2. Begründung

2.1. Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens

2.1.1. Beurteilung der Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich befindet sich im Markt Wurmansquick, im Regierungsbezirk Niederbayern, Landkreis Rottal-Inn. Der Markt Wurmansquick hat ca. 3.678 Einwohner und umfasst eine Gesamtfläche von 49,19 km².³

Der Geltungsbereich liegt am nord-westlichen Ortsrand von Wurmansquick und geht auf eine freie Ackerfläche hinaus. Aufgrund einer exponierten Randlage ist das Gebiet von weit her einsehbar. Das Plangebiet unterliegt derzeit einer überwiegend landwirtschaftlich geprägten Nutzung für Ackerbau.

2.1.2. Wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans

Die wichtigsten Ziele sind in Verbindung mit der rechtlichen Sicherung von bebaubarer Fläche, eine geordnete Gemeindeentwicklung zu schaffen. Ergänzt werden diese gebauten Strukturen durch eine entsprechende Grünordnung.

2.1.3. Naturräumliche Bedingungen

Naturräumlich befindet man sich hierbei nach Ssymank in der Naturraum-Haupteinheit „unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ sowie der Naturraum-Einheit „Isar-Inn-Hügelland“ nach Meynen/Schmithüsen et. al. Dementsprechend ist die Topographie hügelig und weist eine Höhendifferenz von ca. 4,50 m auf.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung in Teilbereichen des Geltungsbereiches ist das Schutzgut Boden bereits vorbelastet (Gülleausbringung, Verdichtung von Maschineneinsatz, Veränderung des Bodengefüges etc.). Durch die geplante Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet erhöht sich der Versiegelungsgrad auf der Fläche. In überbauten Bereichen kommt es zum Verlust bzw. zur

³ <https://wurmansquick.de/ort/einwohnerzahlen?view=simple>, aufgerufen am 15.06.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Einschränkung von Bodenfunktionen. Die Grundwasserneubildungsrate wird geschmälert. Insgesamt erhöhen sich die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden**.

Durch den Verlust der natürlichen Filterfunktion und der Erhöhung der Abflussrate sowie Schmälerung der Versickerungsrate werden die Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** erhöht.

Das Schutzgut **Luft/ Klima** wird durch die erhöhte Befestigung der Fläche beeinträchtigt, da die Kaltluftproduktion reduziert wird. Dieser Effekt wird durch die Aufnahme und Speicherung von Wärme durch Baukörper und Belagsflächen weiter verstärkt (anthropogen bedingte erhöhte Wärmeproduktion). Es sind daher Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Das Schutzgut **Arten- und Lebensräume** ist nur durch den direkten Eingriff in den Geltungsbereich selbst betroffen. Schutzgebietscharaktere sind im und anliegend des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes geht Freifläche verloren und der Ortsrand verschiebt sich weiter Richtung Westen und Norden. Das Gebiet schließt direkt an bestehender Bebauung im Innenbereich an und rundet den aktuellen Ortsrand ab. Das Planungsgebiet ist von Norden und Westen her gut einsehbar und bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes ist i. d. R. mit negativen optischen Auswirkungen auf die Umgebung, durch die Errichtung von Hallen etc., zu rechnen. Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes ist diese Wirkung jedoch schon gegeben und es ändert sich an der geplanten Erweiterung bezüglich des Schutzgutes **Landschaftsbild** an seiner Beeinträchtigung nichts. Durch die Lage am Ortsrand ist die Eingrünung des Gebiets von besonderer Bedeutung.

Zur Untersuchung der Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** (Erholung/ Lärm), die sich durch zu erwartende erhöhende Schallpegel im Gebiet, sowie bestehende Lärmemittenten in der Umgebung ergeben würden, wird derzeit nichts erwartet, was die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich machen würde. Festsetzungen, die den Schallschutz im Allgemeinen beachten, können eingearbeitet werden, um die Menschen in der Umgebung zumindest präventiv vor zu hohen Lärmpegeln zu schützen.

Da das Gebiet bereits gewerblich genutzt wird, ist eine Erholungsfunktion nicht gegeben.

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** ist von der Umwidmung des Flächennutzungsplanes somit nicht betroffen.

2.2. Zusammenfassung der Begründung

Zusammenfassend ist das Gebiet, aus städtebaulicher Sicht, für die Ausweisung als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der folgenden Punkte, als günstig anzusehen.

- Es gilt, wirtschaftliche Anforderungen und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsfaktoren in Einklang zu bringen.
- Die Ressourcen müssen geschont und der größtmögliche Nutzen für die Region erreicht werden.
- Klare, branchenmäßige Ausrichtung und Profilierung.
- Gute Lage und Erreichbarkeit.
- Soziale Komponenten (z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen).
- Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG sind Bestandteil eines möglichen Bebauungsplans bzw. sind der konkreten Baumaßnahme direkt zuzuordnen und müssen darin abgehandelt werden.
- Es sind die wasserrechtlichen Belange bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Unter den gegebenen Umständen wurde dieser Standort, insbesondere auch durch Berücksichtigung der sich summierenden Wirkungen gesamträumlich betrachtet, als gut geeignet befunden.

Das Planungsgebiet steht unmittelbar zur Verfügung, schließt an bereits bestehendes Gewerbe an und kann den Bedarf an benötigten Flächen decken. Hinzu kommt die Möglichkeit einer idealen Verkehrsanbindung durch den Ausbau eines bestehenden Wirtschaftsweges.

Somit wird die Ausweisung des Geltungsbereiches mit den dargestellten Gebieten (GE) aus planerischer Sicht empfohlen.

2.3. Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB

Die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1a BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2), Vermeidung und Ausgleich (§ 1a Abs. 3), Erhaltungsziele (§ 1a Abs. 4), Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5)) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) dargestellt.

2.3.1. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Maßgeblich für die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Schaffung eines gesunden Klimas im Gebiet.

Auf das Freihalten von Frischluftschneisen, den Erhalt gesunder klimatischer Bedingungen, Emissionen (Staub/ Geruch/ Schall) und die Einhaltung von Lärmpegeln wird im Zuge der Schutzgüter Klima, Luft und Mensch im Umweltbericht eingegangen.

2.3.2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Die Ausweisung schafft neben Gewerbeflächen auch Wohnflächen, da ausnahmsweise Wohnungen für Betriebsleiterwohnen zugelassen werden.

2.3.3. Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Derartige Bedürfnisse werden durch die Planung nicht belangt.

2.3.4. Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile

Die Ausweisung ermöglicht eine Ausweitung des Marktes Wurmansquick über den bisherigen Ortsrand hinaus und gibt Spielraum für zukünftige Entwicklungen.

2.3.5. Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Bebauungsplan detailliert behandelt.

2.3.6. Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Durch die vorliegende Planung werden keine Belange für Gottesdienste oder der Seelsorge tangiert.

2.3.7. Belange des Umweltschutzes

Der Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, geht auf sämtliche Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ein.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

2.3.8. Sonstige Belange

Wirtschaft

Auf die Belange der Wirtschaft und die Auswirkung der Planung auf die Schaffung von Arbeitsplätzen etc. wird bereits unter dem Punkt 1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (S. 1 ff) näher eingegangen.

Land- und Forstwirtschaft

Auf die Nähe zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Restriktionen, die sich durch die Planung auf die Land- und Forstwirtschaft ergeben, wird unter Punkt 1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (S. 1 ff) und Punkt 2.1.3 Naturräumliche Bedingungen (S. 6 f) eingegangen.

Auf Emissionen, die aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind, wird unter Punkt 3.5.6 (Schutzgut Mensch) des Umweltberichts eingegangen.

Post- und Telekommunikationswesens

Die Ausweisung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Post- und Telekommunikationswesen.

Versorgung

Die Versorgung des Gebiets ist gesichert. Nähere Angaben zur Versorgung des Gebiets werden auf Bebauungsplanebene (Parallelverfahren) gemacht.

Personen- und Güterverkehr

Das Vorhaben hat folgende Auswirkungen auf die Belange der Mobilität:

- Erfordernis der An- und Ablieferung von Produkten und Materialien;
- Zunahme des Verkehrsaufkommens;
- Keine Auswirkungen auf den ÖPNV.

Verteidigung und Zivilschutz

Durch das Vorhaben werden keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes ausgelöst.

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt im Markt Wurmansquick nicht vor, weswegen auch die Auswirkungen des Vorhabens darauf nicht beschrieben werden können.

Hochwasserschutz

Auf die Anfälligkeit des Gebiets gegenüber möglicher Hochwasserschäden wird unter Punkt 3.5.8 eingegangen.

Flüchtlinge und Unterbringung

Die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die Ausweisung hat daraufhin keine Auswirkungen.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3. Umweltbericht

3.1. Einleitung

Im Markt Wurmansquick wird Raum für gewerbliche Flächen örtlicher Unternehmen benötigt, um das lokale Arbeitsplatzangebot auszubauen. Hierzu beabsichtigt der Markt die Ausweisung von zwei Gewerbegebieten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Parallelverfahren) und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

3.2. Ziele des Flächennutzungsplans

Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Gewerbegebietsflächen soll benötigte Bauflächen schaffen, um die Weiterentwicklung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort zu fördern.

Gleichzeitige Ziele sind, mit der Ausweisung eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die umweltschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung einzuhalten.

Es wird die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ (Parallelverfahren) geschaffen.

3.3. Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht, ist seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches für Bauleitpläne im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zwingende Durchführung einer Umweltprüfung eingeführt worden.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans „3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ handelt es sich um eine Planung im Regelverfahren für den eine generelle Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht.

3.4. Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung des Bauleitplans.

3.5. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der FNP-Änderung beschrieben und bewertet. Die Prüfung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Ausweisung des Planes. Eine detaillierte Prüfung von Umweltauswirkungen kann auf dieser Planebenen nicht erfolgen, da noch keine detaillierten Festsetzungen oder Planungen vorliegen. Diese werden erst auf Bebauungsplanebene erarbeitet.

Ein wesentliches Ziel der vorliegenden Umweltprüfung ist die Identifizierung von Umweltaspekten, die im Zuge der weiteren Planungen eine vertiefte Betrachtung erfordern.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.1. Fläche

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ festgelegt (BMU 2020). Im Markt Wurmansquick leben 3.678 (Stand 2022) Menschen⁴. Es ergibt sich daher für den gesamten Markt, bei Betrachtung des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (36,4 cm²/Tag/Einwohner), eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 12,74 m²/Tag bzw. 0,47 ha/Jahr und 9,4 ha in 20 Jahren.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden [...] wie Stadtparks und Sportplätze (BMU 2020).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Eine verstärkte Innenentwicklung und die Aufbereitung und Nutzung von Brachflächen sind die wesentlichen Bausteine für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Dabei liegt die Konzentration auf die Vermeidung des Ausbaus von Siedlungsflächen und die damit verbundenen Verkehrserschließungen.

Bei Durchführung der Planung werden Flurstücke mobilisiert, die in Flächennutzungsplan bereits als Gewerbe ausgewiesen sind. Zudem ist die zugehörige Verkehrserschließung bereits vorhanden.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es somit zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 1,8 ha, wobei hiervon bereits ein Großteil als Gewerbeflächen ausgewiesen ist.

Dies entspricht ca. 20 % des Kontingents, das dem Markt Wurmansquick für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung steht. Jedoch kann hier von keiner Neu-Inanspruchnahme gesprochen werden, da die Möglichkeit zur Bebauung der Flächen bereits mit dem rechtmäßigen Flächennutzungsplan gegeben war. Zudem wird mit den erwarteten Zuzügen auch eine weitere Steigerung des Flächenkontingents gerechnet, sodass dies lediglich eine Augenblick-Betrachtung darstellt.

Trotzdem dürfen die damit einhergehenden Umweltauswirkungen nicht vernachlässigt werden. Diese sind jedoch als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene werden verschiedene Maßnahmen getroffen, um die Versiegelung im Planungsgebiet möglichst gering zu halten.

⁴ <https://wurmansquick.de/ort/einwohnerzahlen?view=simple>, aufgerufen am 15.06.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.2. Boden

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut *UmweltAtlas Geologie Bayern* können über geologische Karte und Bodenkarte Aussagen zu Ausgangsgestein und Bodentypen im Geltungsbereich getroffen werden. In der geologischen Karte 1:25.000 ist wird das Ausgangsgestein als „Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm“⁵ beschrieben. Im Geltungsbereich findet man den Bodentyp 50a – „Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage“⁶.

Die natürliche Ertragsfähigkeit im Gebiet wird als „hoch“⁷ eingestuft. Es besteht eine Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Störung des Bodengefüges).

Über das öffentlich zugängliche Altlastenkataster (ABuDIS) sind im gesamten Marktgebiet von Wurmansquick keine Altlasten erfasst.⁸ Somit wird davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Durch die Planung geht Ackerland/Grünland und damit ein Standort zur Produktion von Kulturpflanzen verloren. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen bzw. der Boden selbst vollständig verloren. In unversiegelten Bereichen kann durch die Anlage von Grünflächen eine Regeneration des Bodens stattfinden. Dort sind durch die Aufgabe der Düngung und der Bewirtschaftung durchaus positive Effekte auf das Schutzgut zu erwarten.

Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Vermeidungsmaßnahmen, wie sie auf Bebauungsplanebene getroffen werden (z.B. fachgerechtes Lagern des Bodenmaterials in begrünten Bodenmieten und Wiedereinbau), können die erheblichen negativen Wirkungen auf das Schutzgut mindern.

Auf Bebauungsplanebene werden weitere Maßnahmen, wie die Anlage von Grünflächen, beschrieben, durch die ebenfalls Teilbereiche des Bodens dauerhaft erhalten werden können.

3.5.3. Klima und Luft

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Der Klimawandel äußerte sich in Bayern in der Vergangenheit durch einen allgemeinen Temperaturanstieg, eine Umverteilung der innerjährlichen Niederschläge, eine Tendenz zur Zunahme von Starkniederschlägen und zur Abnahme der Schneebedeckung sowie durch eine Verschiebung der phänologischen Phasen. [...] Starkregenereignisse haben [...] seit 1951 bereits messbar an Intensität und Häufigkeit zugenommen. Es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung weiterhin fortsetzt – mit Folgen für die Gefährdungslage Bayerns gegenüber Hochwasser und Sturzfluten. Vor allem im Sommerhalbjahr sind häufigere und länger anhaltendere Trockenphasen zu

⁵ UmweltAtlas: Geologische Karte 1:25.000 (dGK25) (aufgerufen am 19.07.2022).

⁶ UmweltAtlas: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (aufgerufen am 19.07.2022).

⁷ UmweltAtlas: Karte natürliche Ertragsfähigkeit (aufgerufen am 19.07.2022).

⁸

https://abudisuig.lfu.bayern.de/cadenza/api/processingChain.jsessionid=342E693EFF53397125216F4D937BA993?conditionValuesSetH ash=820447B&selector=ROOT_ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig.sel&processings=ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig%2Fabfrageergebnis_einz elberichte.ttd&sourceOrderAsc=false&columns=c01ae419-1915-4280-91a3-366d8a3ee990&offset=0&limit=2147483647&executionConfirmed=false, (aufgerufen am 19.07.2022)

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmanssquick

erwarten, mit regional geringeren Abflüssen und niedrigeren Wasserständen in den bayerischen Fließgewässern (Umweltbundesamt 2019).

„Das Klima in Wurmanssquick ist warm und gemäßigt. Wurmanssquick hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb entsprechend der Klima-Klassen nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9.8 °C wird in Wurmanssquick erreicht. Innerhalb eines Jahres gibt es 1053 mm Niederschlag.“⁹

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Klimaregion "Donauregion". In der schon immer warmen und trockenen Donauregion war die Erwärmung innerhalb Bayerns bislang überdurchschnittlich. Neben der Hitze ist die Region von Flusshochwasser und mehr Starkregentagen bei gleichzeitig zunehmender Sommertrockenheit betroffen.

Kleinklima

Derzeit fungiert die Ackerfläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Südlich grenzen bereits mit Gewerbe bebaute Flächen an. Umliegend stehen noch Flächen zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Vorbelastungen durch Geruch- und Staubentwicklung bestehen zeitweise durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Durch die Versiegelung geht die Kaltluftentstehungsfunktion des offenen Bodens verloren. Dies führt zu einer weiteren Erhitzung von Flächen. Diese Auswirkung kann ggf. durch Maßnahmen auf Bebauungsplanebene kompensiert werden.

Somit werden die Auswirkungen als **mittel** eingestuft.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene können Maßnahmen getroffen werden, um das Schutzgut Klima zu fördern und die örtlichen Klimaverhältnisse positiv zu beeinflussen.

3.5.4. Kultur- und Sachgüter

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägende Denkmale sowie Ensembles bekannt, die laut Denkmatalas betrachtet werden müssten. Grundsätzlich ist der Denkmalschutz zu beachten und der Fund eines Denkmals sofort bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Da keine Denkmale im Plangebiet bekannt sind, ist die Erheblichkeit der Wirkungen als **gering** zu beurteilen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, die die Notwendigkeit von Maßnahmen auslösen.

⁹ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wurmanssquick-156851/> (aufgerufen am 19.07.2022)

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.5. Landschaft

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Die Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand des Marktes Wurmansquick. Größtenteils wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und Osten grenzen sowohl durch gewerbliche als auch Wohnnutzung geprägte Flächen an den Geltungsbereich an. Struktureiche und das Landschaftsbild gliedernde Elemente sind nicht vorhanden.

Erschlossen wird das Gebiet durch die asphaltierte Gemeindestraße „Am Gangsteig“ sowie landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswege mit wassergebundener Wegedecke.

In Richtung Nord-Westen bestehen Sichtbeziehungen über landwirtschaftliche Flächen zu großflächigen Waldbeständen. Hier gilt es im Zuge der Planung negative Wirkungen durch entsprechende Eingrünung zu unterbinden sowie den Darstellungen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes Folge zu leisten.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Bei Umsetzung der Planung wird Offenlandfläche bebaut und erhält den Charakter eines Gewerbegebiets. Der Markt wächst weiter Richtung Nordwesten. Im Zuge der Grünordnung sollten auf Bebauungsplanebene Grünstrukturen (Grünflächen, Hecken, Baumreihen) festgesetzt werden, um einen positiven Effekt auf den Struktureichtum und das äußere Erscheinungsbild des Gewerbegebiets zu erzielen. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Beachtung des Ausgangszustandes als **gering** bewertet. Die fachgerechte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen kann diese Wirkungen jedoch deutlich abmildern. Der Effekt der Maßnahme steigt mit zunehmendem Bestandsalter der Gehölzstrukturen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Gestaltung der Gebäude (zulässige Dachformen, Gestaltung der Fassaden etc.) und Eingrünung ermöglichen eine homogene Entwicklung des Gebiets. Zudem wird damit ein harmonisches Einfügen in den Bestand begünstigt.

3.5.6. Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Emissionen können bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf das Gebiet wirken. Es kann hier zu erhöhter Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung kommen, jedoch ist diese auf die Dauer der Bewirtschaftung beschränkt.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es keine Auswirkungen gibt, die eine Durchführung der Planung unmöglich machen. Die Umweltauswirkungen werden als **gering** eingestuft.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene können Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets getroffen werden, die vor allem visuelle Wirkungen auf das Schutzgut Mensch vermindern sollen. Festsetzungen, die den Schallschutz im Allgemeinen beachten, können eingearbeitet werden, um die Menschen in der Umgebung zumindest präventiv vor zu hohen Lärmpegeln zu schützen.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.7. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Naturschutzfachliche Bedeutung bestehender Lebensräume: Südlich angrenzende bestehende Bebauung. Im nördlichen Bereich artenarme Acker-/Grünflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Auf Bebauungsplanebene werden hierzu entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen getroffen.

- Entfernte Nähe (ca. 128 m Luftlinie) zu Biotopfläche 7642-0176-003 „Hecken und Säume südlich und nördlich Putting“. Keine Wirkung auf diese durch die Planung zu erwarten.
- Keine unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten.
- Keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) für das Gebiet verzeichnet.
- ABSP: Keine Ziele und Maßnahmen für den Geltungsbereich.
- Gebiet nicht Teil der Wiesenbrüterkulisse.¹⁰

Aufgrund der Nähe zu direkt anschließendem Gewerbegebiet und Straßenverkehr, sowie einer anthropogenen Vorbelastung durch Bebauung sowie intensiver Landwirtschaft, sind im Geltungsbereich keine Auswirkungen auf artenschutzrechtlich zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung wurde 07/2022 durchgeführt und wird dem zugehörigen Bebauungsplan „3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ beigelegt.

Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Mit der Flächeninanspruchnahme geht für vorkommende Tier- und Pflanzenarten ein Lebensraumverlust einher. Jedoch wird davon ausgegangen, dass mit einer guten Grünordnung wiederum qualitativ hochwertiger Lebensraum geschaffen wird.

Ansonsten sind nach den artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine Auswirkungen zu befürchten, da mögliche betroffene Tierarten entweder aufgrund von intensiver Nutzung der Flächen nicht vorkommen oder in Bezug auf mögliche Jagdhabitats umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen. Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG wird auf Bebauungsplanebene eingegangen. Es werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Festsetzungen getroffen, die die Auswirkungen auf das Schutzgut minimieren können.

¹⁰ FinWeb: Karte Wiesenbrüterkulisse (aufgerufen am 20.07.2022).

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.8. Wasser

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Das Schutzgut Wasser wird nach Niederschlags-, Oberflächen- und Grundwasser getrennt bewertet.

Allgemeines

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich keine wassersensiblen Bereiche.¹¹

Niederschlagswasser

Das Regenwasser fließt mit dem Geländeverlauf in Richtung Norden ab bzw. versickert auf den Ackerflächen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser setzt eine ausreichende Sicker- und Aufnahmefähigkeit des Bodens voraus. Grundsätzlich wird empfohlen diese mit Hilfe eines Bodengutachtens zu untersuchen und ggf. eine Regenrückhaltung vorzusehen. In diesem Fall ist aufgrund vorheriger Gutachten die Entwässerung in ein nahegelegenes Rückhaltebecken möglich. Wasserrechtliche Unterlagen werden dem zugehörigen Bebauungsplan „3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ beigelegt.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser. Nord-westlich des Plangebietes im Wald fließt ein Nebenarm des Demmelhuber Bächleins.

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden.

Der Grundwasserkörper des gesamten Geltungsbereichs ist der 1_G130 – Vorlandmolasse Massing. Das Tiefengrundwasser besteht aus Thermalwasser (DEGK1110).

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gut. Der chemische Zustand ist insgesamt, aufgrund der Grenzwertüberschreitungen von Nitrat und Pflanzenschutzmitteln, schlecht.

Ein Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) und Qualität des Grundwassers ist vorhanden.

Geplante Maßnahmen, um den guten Zustand des Grundwassers zu erhalten bzw. wiederherzustellen (Maßnahmenprogramm 2022-2027): „Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser durch Auswaschung aus der Landwirtschaft“ (Stand 22.12.2021).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Mit der Ausweisung von zusätzlichem Bauland kommt es zu weiterer Versiegelung und somit anfallendem Niederschlagswasser, das aufgefangen und gezielt abgeleitet werden muss.

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt kann das anfallende Niederschlagswasser in ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

¹¹ BayernAtlas, 07/2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Die Umweltauswirkungen werden unter Vorbehalt als **gering** eingestuft.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Bodenoffenhaltung und Niederschlagsrückhaltung getroffen.

3.5.9. Sonstige Umweltbelange

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Das Gebiet ist nicht Teil eines Natura 2000-Gebietes.

Das FFH-Gebiet „Das FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ (ID 7742-371.03), als nächstgelegenes Gebiet des Netz Natura-2000, befindet sich über 8,5 km vom Geltungsbereich entfernt.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Von der Planung werden keine Gebiete des Natura 2000 Schutzgebietsnetzes berührt.
Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, die notwendige Maßnahmen auslösen würden.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

- Starkregenereignisse (Sturzfluten, Überschwemmungen, Hangrutsche):
Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
- Gefahrguttransporte:
Informationen über Gefahrguttransporte auf den nächstgelegenen Gemeindestraßen liegen nicht vor.
- Störfallbetriebe:
Derzeit sind im näheren Umfeld des Planungsgebiets keine bekannt.
- Sonstige:
Es sind keine sonstigen Anfälligkeiten des Vorhabens für Katastrophen und Unfälle zu erwarten.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

- Ausgehendes Risiko durch das Gebiet auf die Umgebung:
Von den geplanten GEs gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es verbleibt eine Prognoseunsicherheit, da die Art der Betriebe, die sich im Planungsgebiet ansiedeln werden, zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt sind.
- Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst:
Die Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist **gering**, da es sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen befindet.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, die notwendige Maßnahmen auslösen würden.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

3.5.10. Summenwirkung

Der Ausgangszustand des Planungsgebiets kann größtenteils als ausgeräumt und strukturarm bezeichnet werden. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Eingrünung festzusetzen. Im Zuge der Planung werden private Grünflächen mit Baumbestand entwickelt, die die bestehenden Biotopstrukturen ergänzen. Es ist daher in Bezug auf die Strukturvielfalt in Teilen des Gebiets durchaus mit einer Verbesserung zu rechnen, weswegen nicht von einer Summierung negativer Wirkungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ausgegangen wird. Genauere Aussagen können jedoch erst auf Bebauungsplan-Ebene getroffen werden.

3.5.11. Wechselwirkung Schutzgüter Fläche – Boden – Wasser

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser, da der anlagenbedingte Versiegelungsgrad die Grundwasserneubildungsrate des Bodens sowie die Abflussrate im Gebiet beeinflusst, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Versiegelung wirkt sich durch den Verlust von Fläche und Boden gleichermaßen auf diese Schutzgüter aus. Ein Verlust von Freifläche bedeutet immer auch einen Verlust von Boden und seiner natürlichen Funktionen, sowie den Verlust von Fläche zur Rückhaltung und Filterung von Oberflächenwasser. Jedoch sind aus planerischer Sicht keine weiteren negativen Auswirkungen durch Summieren der Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

3.5.12. Wechselwirkung Schutzgüter Mensch – Landschaft – Tiere und Pflanzen

Auch die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. So wirkt sich eine naturnahe und vielgestaltige Landschaft nicht nur positiv auf die Erholungseignung für den Menschen aus, sondern stellt auch einen strukturreichen Lebensraum dar, der einer Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum bieten kann. Im Umkehrschluss sinkt die landschaftliche Attraktivität mit abnehmender Strukturvielfalt i. d. R für den Menschen. In ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten finden nur noch wenige Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum vor.

3.6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung des Planes (Null-Fall) führt nicht zu wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Das Plangebiet wird weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es kann angenommen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine bauliche Überplanung eintritt.

3.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

3.7.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Grundsätzlich ist mit dem **Schutzgut Fläche** sparsam umzugehen. Die vorliegenden Flächen sind bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen. Somit ist eine geringfügige Erweiterung in direktem Anschluss an bereits ausgewiesenes Gewerbe gut geeignet. Hinsichtlich der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zum **Schutzgut Boden** gilt es, vor allem durch die neue Bebauung eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens zu verursachen und die

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Dies beeinflusst ebenso das **Schutzgut Wasser**, da durch die Versiegelung ein negativer Einfluss auf die Grundwasserneubildung sowie Versickerung ausgeübt wird.

Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Eingrünung an sich beeinflusst das **Schutzgut Klima und Luft** (Frischluftgewinnung) als auch die **Schutzgüter Arten und Lebensräume** (neue Habitatstrukturen) und **Landschaftsbild** im positiven Sinne. Weiter wird die Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene geregelt.

Zum sachgerechten Umgang mit dem **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** bezüglich der bestehenden Bodendenkmale im Gebiet werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen getroffen.

Die Erholungsfunktion wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. Durch Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen und Lärmkontingentierung des Gewerbegebietes wird das **Schutzgut Mensch** ausreichend berücksichtigt.

3.7.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (STMB 2021) auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes herangezogen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich nur ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermitteln. Da der Umfang der Kompensationsmaßnahmen maßgeblich von der der geplanten Bebauung sowie den Vermeidungsmaßnahmen abhängig ist, kann die endgültige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erst auf Bebauungsplanebene stattfinden.

Es wird daher eine ungefähre Anzahl an Wertpunkten angegeben, in der sich der Ausgleichsbedarf voraussichtlich bewegen wird, ist jedoch nicht verbindlich. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt bei maximal 31.440 WP. Dieser wird möglichst innerhalb des Geltungsbereiches erbracht und auf Bebauungsplanebene dargestellt.

3.8. Alternativenprüfung

Eine allgemeine Pflicht zur Alternativenprüfung wird im BauGB nicht ausdrücklich normiert. Zu beachten ist jedoch, dass im Umweltbericht nach Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (...) zu berücksichtigen“ sind. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Eine weitergehende Anforderung ergibt sich im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3. Hierbei sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen und entsprechend abzuwägen. Beeinträchtigungen sind nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet eine Alternativenprüfung hinsichtlich des im Marktgebiet gewählten Standorts und dessen Alternativen statt.

Ursprünglich war lediglich eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes im § 13a Verfahren geplant. Nachdem jedoch ein weiterer Bauwerber Interesse bekundet hat, hat der Markt beschlossen ein umfangreicheres Bauvorhaben umzusetzen, um somit der Nachfrage an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Da sich diese Erweiterung nun über die Grenzen des bestehenden FNP hinaus erstreckt, muss eine dementsprechende Anpassung getroffen werden.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Für diese Ausweisung kann eine Alternativenprüfung als zweitrangig angesehen werden, da es sich vordergründig um eine Betriebserweiterung handelt, die zwingend in räumlichen Anschluss an bereits bestehendes Gewerbe angesiedelt werden müssen.

3.9. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zum bisherigen Planstand im Flächennutzungsplanverfahren sind keine Schwierigkeiten oder Kenntnislücken aufgetreten.

3.10. Monitoring

Da diese geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Konkrete Maßnahmen zur Überwachung werden auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben.

3.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Markt Wurmansquick wird Raum für gewerbliche Flächen örtlicher Unternehmen benötigt. Hierzu beabsichtigt der Markt die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Gewerbefläche ausgewiesen. Tatsächlich ist das Gebiet aber noch nicht mit überbaut.

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden. Über den *UmweltAtlas Geologie Bayern* kommt die Recherche über die Beschaffenheit des Bodens zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich teilweise schluffige, tonige und sandige Sedimente vorhanden sein müssen. Aufgrund der hohen Versiegelung wird empfohlen, auf Bebauungsplanebene eine Regenrückhaltung vorzusehen.

Kultur- und Sachgüter, die näher zu betrachten wären, sind nicht bekannt.

Auf den Geltungsbereich sind zukünftig Emissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung sind diese jedoch hinzunehmen. Es wird zum derzeitigen Planstand davon ausgegangen, dass keine emissionschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung entgegenstehen.

Ökologisch bedeutsame Bereiche befinden sich nicht im Gebiet. Auch sind keine artenschutzrechtlich zu betrachtenden Tier-/ Pflanzenarten bekannt, die berücksichtigt werden müssen. Da die Flächen derzeit intensiv bewirtschaftet werden und keine ASK-Daten vorliegen, wird davon ausgegangen, dass durch anthropogene Beeinträchtigung des Gebietes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume zu erwarten ist.

In Bezug auf die Grünordnung werden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert, die die Auswirkungen der Bauplanung auf die Natur und Landschaft reduzieren. Die Ergebnisse der Grünordnung und landschaftspflegerische Maßnahmen werden im Bebauungsplan integriert.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche für die Ausweisungen geeignet, da sie in direktem Zusammenhang zum Hauptsiedlungsort bzw. bestehender Bebauung steht und zum Großteil bereits als zu bebauende Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Auf Bebauungsplanebene wird auf die Einhaltung allgemein gültiger artenschutzrechtlicher Gesetze sowie die Berücksichtigung der Umweltschutzgüter näher eingegangen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen getroffen / Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmansquick

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen:

Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgutbewertung

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation, festgesetzt im Bebauungsplan
Fläche	gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung
Boden	gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Klima, Luft	mittel	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Kultur- und Sachgüter	gering	Keine
Landschaft	gering	Passende Ein- und Durchgrünung
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	gering	Minderung der visuellen Effekte durch eine Eingrünung
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Wasser	gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Regenrückhaltebecken)
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	gering	Keine
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	gering	keine

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
„3. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Markt Wurmanssquick

4. Literaturverzeichnis

Statistik Bayern, 2022:

https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09277153.pdf, aufgerufen am 21.02.2022

Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020:

https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/LEP_Stand_2018_Anhang_2_-_Strukturkarte.pdf, abgerufen am 21.02.2022

Markt Wurmanssquick: <https://de.wikipedia.org/wiki/Wurmanssquick#Einwohnerentwicklung>,
aufgerufen am 24.02.2022

UmweltAtlas: Geologische Karte 1:25.000 (dGK25) (aufgerufen am 19.07.2022).

UmweltAtlas: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (aufgerufen am 19.07.2022).

UmweltAtlas: Karte natürliche Ertragsfähigkeit (aufgerufen am 19.07.2022).

https://abudisuiq.lfu.bayern.de/cadenza/api/processingChain;jsessionid=342E693EFF53397125216F4D937BA993?conditionValuesSetHash=820447B&selector=ROOT.ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig.sel&processings=ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig%2Fabfrageergebnis_einzelberichte.ttd&sourceOrderAsc=false&columns=c01ae419-1915-4280-91a3-366d8a3ee990&offset=0&limit=2147483647&executionConfirmed=false, (aufgerufen am 19.07.2022)

<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wurmanssquick-156851/> (aufgerufen am 19.07.2022)

FinWeb: Karte Wiesenbrüterkulisse (aufgerufen am 20.07.2022).

BayernAtlas, 07/2022

Anlage 1

AUSKUNFTSERTEILUNG ABuDIS



Landratsamt Rottal–Inn



Landratsamt Rottal-Inn · Postfach 12 57 · 84342 Pfarrkirchen

COPLAN AG
Generalplaner – Architekten – Ingenieure
Frau Kurmis
Hofmark 35
84307 Eggengelden

Fachbereich: Wasserrecht

Ansprechpartner: Frau Denk-Bauer
Telefon: 08561 20-352 (Mo, Mi, Do)
Telefax: 08561 20-353
angela.denk-bauer@rottal-inn.de

Anschrift: Ringstraße 4-7, Gebäude 3
84347 Pfarrkirchen

Zimmer Nr.: 318

Ihre Nachricht:
Datum/Zeichen

Unser Zeichen: SG 42.3-1783

Pfarrkirchen, 03.08.2022

**Bodenschutzgesetz;
Auskunft aus dem Altlastenkataster ABuDIS betreffend das Grundstück mit der Fl.Nr.
1451, Gemarkung Lohbruck, Markt Wurmansquick**

Sehr geehrte Frau Kurmis,

zu Ihrer E-Mail vom 25.07.2022 der im Betreff genannten Angelegenheit wird folgendes mitgeteilt:

Das Grundstück Fl.Nr. 1451, Gemarkung Lohbruck, Markt Wurmansquick, ist nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst. (Ebenso die Grundstücke Fl. Nr. 1454/7 (T), Gemarkung Lohbruck und Fl.Nr. 573 (T), Gemarkung Hirschhorn, wie Ihnen schon Frau Holzner mit Schreiben v. 04.03.2021 mitgeteilt hat.) Dem Landratsamt Rottal-Inn liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.

Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.

Sofern bei Aushubarbeiten eventuell verunreinigtes Bodenmaterial gefunden wird, wäre dies zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Landratsamt Rottal-Inn, Fachbereich Wasserrecht und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, wären über den Fund zu informieren. Auf die Möglichkeit einer Aushubüberwachung durch entsprechend fachlich qualifiziertes Personal wird hingewiesen.

Wir möchten Sie diesbezüglich auf das Formblatt auf unserer Homepage hinweisen.

<https://www.rottal-inn.de/umwelt-natur/boden-altlasten/anfragen-und-auskunfte-zum-altlasten-verdacht/>

Die Anfrage ist kostenfrei.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Denk-Bauer