

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET AIGLSBACH – SÜD-WEST

GEMEINDE

AIGLSBACH

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
Gemeinde Aiglsbach
Poststraße 2a
84048 Mainburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 26.10.2021 – Entwurf

Projekt Nr.: 21-1336_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

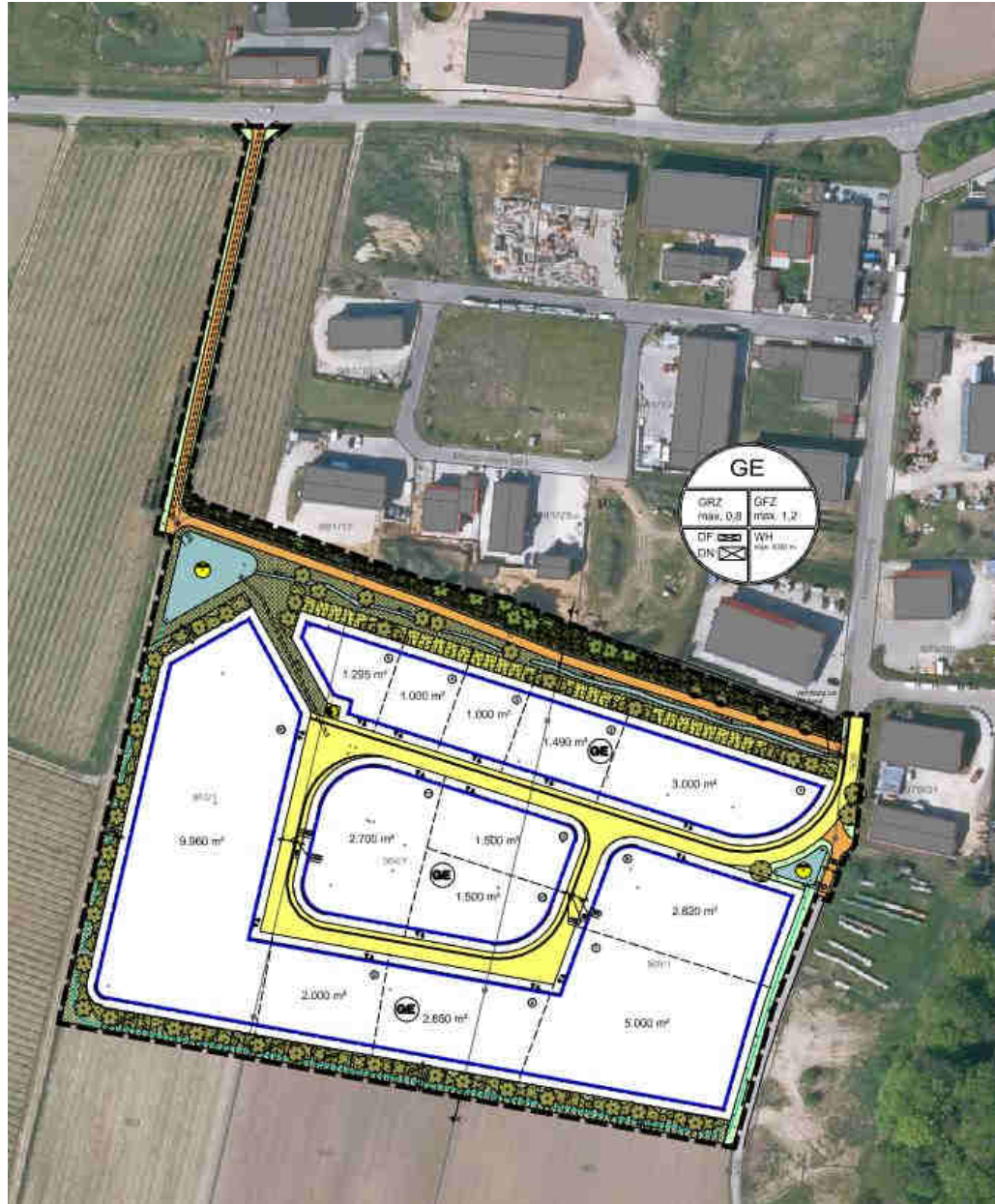
	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1	Fachgesetze..... 6
1.2.2	Fachpläne 7
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2	Regionalplan..... 8
1.2.2.3	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan..... 9
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 9
1.2.2.5	Biotopkartierung..... 10
1.2.2.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz 10
1.2.2.7	Schutzgebiete 11
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben 11
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 12
2.1	Angaben zum Standort 12
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes 13
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen..... 14
2.4	Wirkräume..... 15
2.5	Wirkfaktoren 16
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 16
2.6.1	Schutzgut Mensch 17
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 17
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 18
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 18
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 19
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 19
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 19
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche 20
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 20
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 21
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.6.5	Schutzgut Wasser..... 22
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 22
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 22
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 23
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft 23
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 23
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 24
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 24
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung 24
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 24
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 24
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 25
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 25
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 25
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 26
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 26
2.7	Wechselwirkungen..... 26
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 27
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 27
2.10	Nutzung regenerativer Energien..... 27
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 27

	SEITE
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 27
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen.....27
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen27
2.13	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten 28
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.28
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....29
4.1	Zusätzliche Angaben 29
4.1.1	Methodik29
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....29
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse29
4.2	Monitoring 30
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung 30
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens30
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens31
4.3.3	Fazit.....33
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....34

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet Aiglsbach – Süd-West“:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist die vorgesehene Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes im Südwesten des Hauptortes Aiglsbach.

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden ausschließlich an den Bedarf angepasste Flächen für die gewerbliche Nutzung im unmittelbaren Anschluss an das bereits bestehende Gewerbe geschaffen.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst eine Fläche von 47.384 m². Den Kern der Planung bilden die Gewerbeflächen mit einer Bruttobaufläche von insgesamt ca. 35.918 m² und einer maximalen GRZ von 0,8. Die GFZ beträgt max. 1,2. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für Gebäude und bauliche Anlagen max. 8,00 m talseitig geregelt. Da der Planungsbereich bisher im Außenbereich liegt, beabsichtigt die Gemeinde Aiglsbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme;
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung;
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege;
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz;
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung;
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Landshut, des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte 1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.5 Biotopkartierung, 1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz, 1.2.2.7 Schutzgebiete sowie 1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben wird diesbezüglich verwiesen.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Aiglsbach nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Aiglsbach ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 **Flächensparen**

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

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

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 16 der Begründung wird hierzu im Detail verwiesen. Darüber hinaus grenzt das Planungsgebiet an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, das nun erweitert werden soll.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Gewerbeflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Aiglsbach vorhanden, die den Bedürfnissen und Anforderungen der Gewerbeunternehmen entsprechen.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Es handelt sich um einen angebundenen Standort: Das Planungsgebiet grenzt direkt an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, das nun erweitert werden soll.

5.1 **Wirtschaftsstruktur**

(G) 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.

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft werden durch die Umsetzung der Planung verbessert.

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) 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.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen mit einer Ackerzahl von 50, die leicht unter dem Durchschnitt im Landkreis Kelheim (51) liegen, so dass keine besonders hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit und fehlender innerörtlicher Alternativstandorte kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden.

1.2.2.2 Regionalplan

Raumstruktur

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der *Region 13 – Landshut* – in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und liegt räumlich an der nordwestlichen Regionsgrenze.

Weitere Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für das Planungsgebiet weder hinsichtlich Siedlung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach ist das Planungsgebiet als Acker und Hopfengarten dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Aiglsbach durch Deckblatt Nr. 13 erfolgt daher im Parallelverfahren.



FNP/ LP Aiglsbach
Bestand



FNP/ LP Aiglsbach D 13
Fortschreibung

Die Gemeinde Aiglsbach ist sich hierbei über das Konfliktfeld der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden einerseits und andererseits der Notwendigkeit, Gewerbeflächen zu schaffen, bewusst. Durch entsprechende Festsetzungen soll einem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung getragen werden. Unter Abwägung der genannten Belange hat sich die Gemeinde Aiglsbach schließlich für die vorliegende Planung entschieden.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Die Gemeinde Aiglsbach liegt im Unterbayerischen Hügelland (D65), das Planungsgebiet darin in der Untereinheit Donau-Isar-Hügelland (062-A).

Ziele Trockenstandorte

Gefördert werden soll die Neuschaffung von Magerrasen, Ranken und Rainen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes sowie die Neuschaffung von Biotopstrukturen.

Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es liegen nur Aussagen für den nordwestlich des Geltungsbereichs verlaufenden Riedmoosgraben sowie den dortigen Feuchtgebietsverbund vor.

Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es werden nur Aussagen für den nordwestlich des Geltungsbereichs verlaufenden Riedmoosgraben getätigt.

Ziele Wälder und Gehölze

Als Ziel wird genannt: Förderung von Hecken und Feldgehölzen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes; Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen. Diesem Ziel wird durch die Anlage von Hecken und Baumreihen in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes entsprochen.

Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich.

Ziele Wälder und Gehölze

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es lassen sich jedoch die Aussagen zur Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes ableiten.

Die Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit aus ökologischer Sicht nicht ausreicht, soll erhöht werden. Dies soll durch Gehölzneuanlagen sowie Sukzessionsflächen erfolgen, mit Ausnahme auf kartierten Biotopen oder anderen für den Biotopverbund bedeutsamen Offenlandbereichen.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Im Planungsbereich und seinem direktem Umfeld sind keine amtlich kartierten Biotope erfasst. Das nächstgelegene erfasste Biotop befindet sich östlich des Geltungsbereiches, ca. 75 m entfernt.

Lage	Biotopteilflächen Nr.	Beschreibung
Östlich des Geltungsbereiches, ca. 75 m entfernt	7336-0008-001	Buchengehölz bei ehemaliger Grube westlich Aiglsbach.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet. Ca. 75 m östlich im Bereich des o. g. Biotops sind Fundpunkte u. a. von Heuschrecken, Schmetterlingen, Zauneidechse und Rebhuhn vorhanden.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Hopfengarten, Ackerbauflächen sowie Ackerbrache, die laut Flächennutzungsplan früher als Hopfengarten genutzt wurde. Im Norden schließt ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkungsbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Teilen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-)Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht vorhanden. Die vorhandenen Gehölze bleiben zudem erhalten. Hinsichtlich Reptilien fehlen entsprechende Habitatstrukturen innerhalb der überbaubaren Planungsbereiche. Sie sind jedoch im nördlichen Teil des Planungsgebietes und außerhalb davon im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet ausgebildet. Sie bleiben vom vorliegenden Planungsvorhaben aber vollkommen unberührt. Im Gegenteil, es werden nun im Zuge der Planung Biotopstrukturen für die Ansiedlung und Ausbreitung diverser Tierarten, u. a. auch der Zauneidechse, geschaffen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes (zum Beispiel Feldlerche) nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kulissenwirkung durch das vorhandene Gewerbe und den vorhandenen Hopfengarten wird jedoch die Wahrscheinlichkeit sehr gering eingeschätzt.

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Soll die Baufeldfreimachung ausnahmsweise in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flutterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

Rodungen von Gehölzen finden außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar statt, so dass es zu keiner Schädigung, Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und/ oder Eiern kommt.

Fazit

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Schutzgebiet.

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK stellt einerseits als übergeordnete Planung die Grundlage für die Integration der naturschutzfachlichen Ziele in die Regionalpläne dar, gibt aber auch gleichzeitig wertvolle Hinweise auf die Wertigkeit der Schutzgüter im entsprechenden Landschaftsausschnitt.

Der Geltungsbereich ist dem Ausschnitt Mainburg (7336) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

Arten und Lebensräume

Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist sehr gering, es sind weder regional noch landesweit bedeutsame Artenvorkommen vorhanden, so dass dem Betrachtungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen zukommt.

Boden

Für den Geltungsbereich besteht ein überwiegend sehr geringes Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch. Aufgrund des sehr geringen Rückhaltevermögens handelt es sich um ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung empfindlicher Böden.

Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) ist im Geltungsbereich überwiegend hoch, die Grundwasserneubildung überwiegend mittel. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Die Stoffeinträge für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) sind im Betrachtungsraum überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers.

Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung oder besondere Kaltluftgefährdung besteht jedoch nicht. Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen ebenso wenig wie Frischlufttransportwege.

Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 3, *Hallertau um Aiglsbach mit Riedmoos*, eine traditionelle, vom Hopfenanbau geprägte, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft im Hügelland. Die Bewertung der Eigenart ist hoch, die der Reliefdynamik mittel.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der Region 13 – Landshut und gleichzeitig im Einzugsbereich der Stadt Mainburg, die nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum eingestuft ist. Das vorliegende Baugebiet befindet sich im Südwesten des Hauptortes Aiglsbach als Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Aiglsbach-West. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Übersichtskarte



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Nördlich und nordöstlich des Planungsgebietes schließen Gewerbeflächen an.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung kaum Bedeutung, es handelt sich überwiegend um eine reine Feldflur mit Wegeverbindungen in Randlage im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planungsbereich wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Planungsgebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Verkehr	Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Hauptortes Aiglsbach, der über die Autobahn A 93 München - Regensburg ca. 1,2 km östlich mit eigener Anschlussstelle Aiglsbach sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Das Gebiet wird über den östlich angrenzenden Haslachweg erschlossen, der von der nördlich verlaufenden Geisenfelder Straße abzweigt.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den angrenzenden bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Im Eingriffsbereich bestehen, mit Ausnahme von Grünstreifen in Randlage, fast ausschließlich artenarme Ackerflächen bzw. Ackerbrachflächen.
Fauna	Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Vorkommen regionaler oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten. Fundpunkte der Artenschutzkartierung sind nicht vorhanden.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler registriert. Baudenkmäler mit Sichtbeziehung zum Geltungsbereich sind nicht vorhanden.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der vorliegenden Vorentwurfsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die weiteren Betrachtungen einbezogen werden.

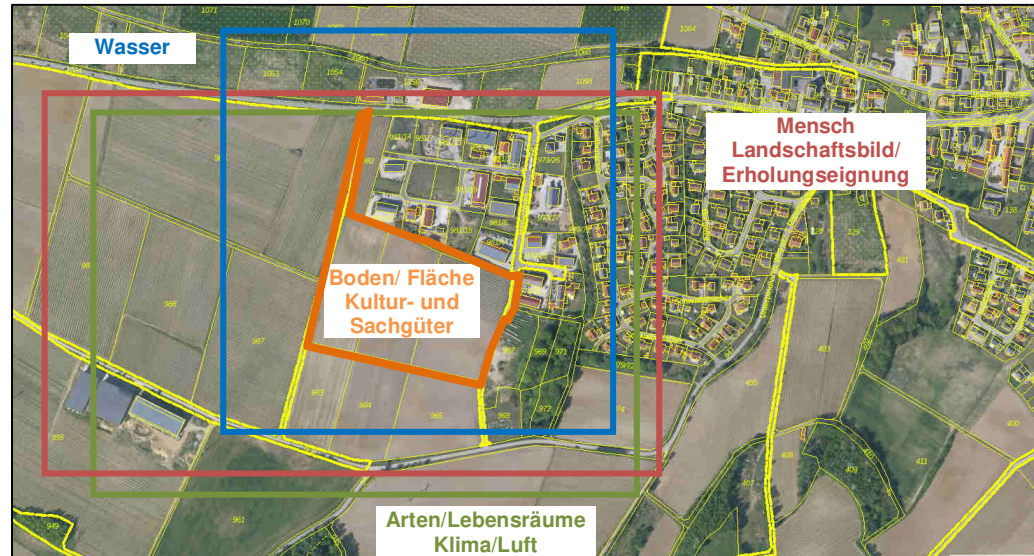
Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Frühjahr 2021 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffer 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, der Einsehbarkeit und der zu erwartenden Intensität der Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes differenziert betrachtet, wie folgt dargestellt:



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/Bayernatlas>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Wirkraum der **Schutzgüter Boden/ Fläche** sowie **Kultur- und Sachgüter** wurde im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Für die **Schutzgüter Arten- und Lebensräume** und **Klima/ Luft** wurde ein erweiterter Wirkraum zusammengefasst, bei Arten- und Lebensräume im Hinblick auf die Vernetzung mit umliegenden Lebensräumen, und bei Klima/ Luft hinsichtlich kleinklimatischer Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung.

Für die **Schutzgut Wasser** wurde ein Wirkraum hinsichtlich des veränderten Gebietsabflusses betrachtet.

Der Wirkraum für die **Schutzgüter Mensch** und **Landschaftsbild/ Erholungseignung** wurde ebenfalls zusammengefasst und hinsichtlich der Einsehbarkeit von der Umgebung und den bewohnten Bereichen ausgedehnt.

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflusste Umweltmerkmale des Gebietes dienen dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nach folgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

- + + positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- - negativ,
- o nicht gegeben.

2.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellen vor allem im Osten bestehenden Siedlungsstrukturen von Aiglsbach dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Die vorgesehene Ausweisung grenzt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Erschließungsstraße *Haslachweg* im Osten. Verkehrsimmissionen und Lärmemissionen aus den benachbarten Nutzungen sind daher gegeben.

Weiterhin sind auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen je nach Jahreszeit und Bewirtschaftung Emissionen auf Grund von Staub, Fahrzeugabgasen, Spritz- und Düngemitteln sowie Erschütterungen vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen inne.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung des Gewerbegebietes in den Randbereichen durch Baum-/ Strauchbepflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten;
- Niederschlagswasserbeseitigung teilweise in einem offenen, abschnittsweise naturnah gestalteten Graben-/ Muldensystem, innerhalb extensiv gepflegter öffentlicher Grünflächen;
- Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen.
- Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb;
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE Aiglsbach – Süd-West“) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln werden.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagenbedingt	- -
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern	nutzungsbedingt anlagenbedingt	-
Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen	anlagebedingt	+ +
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Eingriffsbereich stellt sich als Acker, Ackerbrache bzw. Hopfengarten dar. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge sowie infolge des Pflügens und der Bodenbearbeitung lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden im Bereich einer Böschung werden vollständig erhalten.

Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze);
- Festsetzung extensiv genutzter Wiese (Nahrungsangebot Bienen, Insekten).

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen, Brache)	anlagenbedingt	--
Verbesserung der Lebensbedingungen in den öffentlichen Grünflächen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Auch im näheren Umfeld sind keine vorhanden.

Der Eingriffsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. stellt sich als Ackerbrache dar. Aufgrund des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie infolge des Pflügens und der Bodenbearbeitung liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Im Norden, an einer steilen Böschung, sind Gehölzbestände mittleren Alters (vorwiegend Kirschen und Birnen, vereinzelt Eiche, Walnuss) anzutreffen, die vollständig erhalten bleiben.

Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Vollständiger Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände;
- Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials;
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung;
- Festsetzung artenreicher extensiv genutzter Wiesen.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	-
Verbesserung der Lebensbedingungen in den öffentlichen Grünflächen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M. 1: 500.000) durch Obere Süßwassermolasse, älterer Teil, geprägt.

Der Geltungsbereich steigt von Nordwesten nach Südosten um ca. 15 m, wobei mittig ein leichter Höhenrücken verläuft. Das Planungsgebiet hat seinen Hochpunkt im Süden bzw. Südosten mit ca. 428 m ü. NN und fällt nach Nordwesten auf ca. 413 m ü. NN ab.

Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ist im Gebiet *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse)* ausgebildet.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen mit einer Ackerzahl von 50, die leicht unter dem Durchschnitt im Landkreis Kelheim (51) liegen, so dass keine besonders hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden.

Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist als sehr gering zu bewerten. Es besteht keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch.

Altlasten

Altlasten im Geltungsbereich sind der Gemeinde Aiglsbach nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtentwicklung beträgt 47.384 m², davon entfallen 35.933 m² auf die Bruttobauflächen.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß;
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten;
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Ca. 280 m nördlich des Geltungsbereichs verläuft der Riedmoosgraben. Somit ist ein Vorfluter unweit des Plangebiets vorhanden.

Nach dem *Umweltatlas Naturgefahren* sind innerhalb des Geltungsbereichs weder überschwemmungsgefährdete Gebiete noch wassersensible Bereiche ausgewiesen. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Umweltatlas nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze ist auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Grundwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Laut LEK ist das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) im Geltungsbereich überwiegend hoch, die Grundwasserneubildung überwiegend mittel. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Die Stoffeinträge für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) sind im Betrachtungsraum überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung im Trennsystem).

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+ +
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergebigeren Sommerregen und hohe Temperaturdifferenzen zwischen wärmstem und kältestem Monat.

Die großräumigen Windverhältnisse werden überwiegend von west- bis südwestlichen Winden dominiert, die feuchte atlantische Luftmassen mit sich bringen. Bei zeitweise östlichem Windeinfluss überwiegen trockene kontinentale Luftmassen.

Im Geltungsbereich dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Daher erfüllt dieser kaltluftproduzierende Bereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber nicht vorhanden, da dafür die Voraussetzungen, wie vor allem steilere Täler und genügend Kaltluftproduktionsflächen, nicht gegeben sind. Aus denselben Gründen ist auch von keiner Kaltluft sammelfunktion und damit einhergehend auch keiner erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Im Ergebnis wirkt die geplante Bebauung nicht als kaltluftstauende Barriere.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits in geringem Maß durch den Verkehr auf der benachbarten Erschließungsstraße *Haslachweg*, durch den Verkehr im bestehenden Gewerbegebiet sowie durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Laut LEK hat der Geltungsbereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung oder besondere Kaltluftgefährdung besteht jedoch nicht.

Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen ebenso wenig wie Frischlufttransportwege.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Laut LEK befindet sich der Geltungsbereich im Landschaftsbildraum 3, Hallertau um Aiglsbach mit Riedmoos, eine traditionelle, vom Hopfenanbau geprägte, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft im Hügelland. Die Bewertung der Eigenart ist hoch, die der Reliefdynamik mittel.

Der Geltungsbereich selbst wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist durch die angrenzenden Gewerbenutzungen vorbelastet. Lediglich der im Norden vorhandene Gehölzbestand sowie Gehölzbestände im Nordwesten (außerhalb des Planungsgebietes) sind im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung höher zu werten. Diese werden vollständig erhalten.

Der Eingriffsbereich wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich genutzt bzw. stellt sich als Ackerbrache dar; Freizeitaktivitäten sind mit Ausnahme von spazieren gehen, joggen o. ä. auf den Wegen in Randlage nicht gegeben.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper;
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen auf privaten und öffentlichen Grünflächen.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen. Im Planungsgebiet und auch im näheren Umfeld sind **keine** Bodendenkmäler registriert.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ca. 1 km nordöstlich des Geltungsbereichs nachstehendes Bodendenkmal registriert:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7336-0003	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Hinweise:

Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich weitere, oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich im Ortsbereich von Aiglsbach in östlicher Richtung. Eine direkte Sichtbeziehung besteht jedoch nicht.

DENKMALNUMMER	ENTFERNUNG	BESCHREIBUNG
D-2-73-113-1	ca. 1,3 km	Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, Saalkirche mit Walmdach über polygonalem Grundriss, mit eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, 1954/55 von Friedrich Haindl, Turmunterbau und Chormauern spätgotisch, Turmabschluss 1888; mit einzelnen Ausstattungstücken; südlicher Teil der Friedhofsmauer, wohl 19. Jh.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde;
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

- 2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.
- 2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe
Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich tatsächlich im Gewerbegebiet ansiedeln werden.
- 2.10 Nutzung regenerativer Energien
Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.
Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:
- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren);
 - Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).
- 2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.
Im Zuge der Nutzung des Areals als Gewerbegebiet ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährleistet.
- 2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich
- 2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen
Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 des vorliegenden Umweltberichtes dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 des vorliegenden Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 2.12.2 Kompensationsmaßnahmen
Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan unter Ziffer 17.1.5 *Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen* dargestellt.
Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.
Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Bzgl. der Standortalternativen wird auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13 verwiesen.

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden keine Alternativen aufgezeigt, da die vorliegende Planung bislang die optimale Lösung darstellt, da sie wirtschaftliche, städtebauliche, aber auch ökologische Gesichtspunkte am besten vereint.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bleibe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnehmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Boden	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bleibe.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren bisher liegen nicht vor.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen.	Nach Erreichung des Entwicklungszieles.
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung der Artenverwendung.	Nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen.
Boden/ Fläche	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens.	Während der Bauphase.
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten.	Während der Bauphase.
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde.	Im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Erweiterung von Gewerbegebietsflächen im Südwesten von Aiglsbach im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Aiglsbach-West unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

Der vorliegende Geltungsbereich wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Amtlich kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, z. T. Brache, — keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen, — erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, — betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern, — Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen, — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Eingrünung des Gewerbegebietes in den Randbereichen durch Baum-/ Strauchbepflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten, — Niederschlagswasserbeseitigung teilweise in einem offenen, abschnittsweise naturnah gestalteten Graben-/ Muldensystem, innerhalb extensiv gepflegter öffentlicher Grünflächen, — Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen, — Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb, — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Eingriffsbereiches bekannt, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen, Brache), — Verbesserung der Lebensbedingungen in den öffentlichen Grünflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogel-nährgehölze), — Festsetzung extensiv genutzter Wiese (Nahrungsangebot Bienen, Insekten), — Festsetzung artenreicher extensiv genutzter Wiesen.
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Acker, teilweise Ackerbrache, — Gehölzbestände im Norden, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen), — Verbesserung der Lebensbedingungen in den öffentlichen Grünflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Vollständiger Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, — Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials, — Festsetzung von Pflanzmaßnahmen und öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung.
Boden/ Fläche (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Geologie Obere Süßwassermolasse, älterer Teil , — Boden fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse) — Ackerzahlen 50, — Erosionsgefahr gering, — keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung, — Veränderung der Untergrundverhältnisse, — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung, — Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten, — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — kein Überschwemmungsgebiet, — kein Wasserschutzgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> — Gebietsabflussbeschleunigung, — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, — Entstehung von Abwasser, — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser, — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswassers, Abwasser- und Regenwassertrennung).
Klima und Luft (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland, — Wärmeausgleichsfunktion vorhanden, — keine Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades, — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand, — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — intensiv genutzte Agrarlandschaft, bestehendes Gewerbegebiet nördlich angrenzend, — Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet, — kein kleinteiliges Nutzungsmosaik, — Freizeitnutzungen nicht gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> — Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen, — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen, — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame Gehölzstrukturen und Grünbereiche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper, — Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen auf privaten und öffentlichen Grünflächen.
Kultur-/ Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Kein Bodendenkmal im Eingriffsbereich vorhanden — keine Baudenkmäler im Eingriffsbereich oder näheren Umfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage. 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde, — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde, — Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Aiglsbach-Süd-West“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Aiglsbach ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.11.2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9.12.2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23.12.1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:

<http://www.region.landshut.org/plan/>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>