

13. Deckblattänderung des Flächennutzungs-  
plans mit integriertem Landschaftsplan

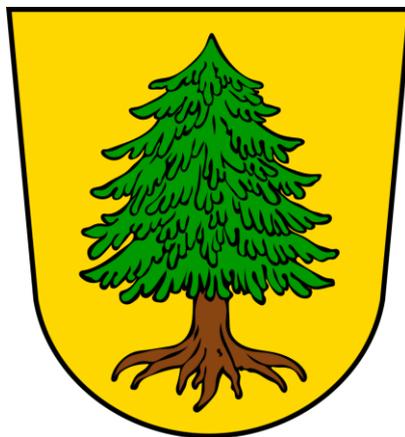
und

Deckblatt 4 zum  
Bebauungsplans „Riedbach West“

im „Parallelverfahren“  
nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

der

Stadt Viechtach



ENTWURF in der Fassung vom 12.12.2024

Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern

---

## ÜBERSICHT

### I. Vorbereitende Bauleitplanung

- A. 13. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan“ (M 1:5.000)
- B. Begründung mit Umweltbericht

### II. Verbindliche Bauleitplanung

- A. Planzeichnung mit zeichnerischem Teil vom 12.12.2024, Übersichtslageplan mit Luftbild und planliche und textliche Festsetzungen
- B. Begründung mit Umweltbericht vom 12.12.2024
- C. Schalltechnisches Gutachten Nr. S2206062 des Ingenieurbüros GeoPlan GmbH vom 14.12.2022
- D. Geländeschnitte mit Gebäudehöhen (M 1 : 250) vom 12.12.2024
- E. Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024; Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer
- F. Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach der BayKompV, vom 14.11.2024; Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer
- G. FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) vom 10.12.2024, Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer

Entwurfsverfasser:

**brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH

**13. DECKBLATTÄNDERUNG**  
**DES**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**  
**MIT**  
**INTEGRIERTEM**  
**LANDSCHAFTSPLAN**

**der Stadt Viechtach**



**ENTWURF in der Fassung vom 12.12.2024**

**Stadt Viechtach**  
**Landkreis Regen**  
**Regierungsbezirk Niederbayern**

---

## ÜBERSICHT ZUR I. VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

**A. 13. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (M 1:5.000)**

**B. Begründung mit Umweltbericht**

Entwurfsverfasser:

**brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH 

# Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Bestand:

M 1 : 5.000



## Legende Bestand:

- Änderungsbereich
- gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche; Schwerpunktgebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) von Bebauung und Aufforstung freizuhalten

# Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Änderung:

## Deckblatt Nr. 13

M 1 : 5.000



## Legende Deckblatt Nr. 13

- Änderungsbereich
- GE<sub>e</sub>** Gewerbegebiet, eingeschränkt nutzbar
- Planung: Einbringen von Grünstrukturen Ein- und Durchgrünung von Baugebieten (Lage und Darstellung symbolhaft)
- ↔ keine weitere bauliche Entwicklung

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat von Viechtach hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung (mit Begründung) in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 13 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Viechtach hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_\_ das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgelegt.

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

Stadt Viechtach, den \_\_\_\_\_

7. Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_, AZ: \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt. (Siegel)

Landratsamt Regen

8. Ausgefertigt

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

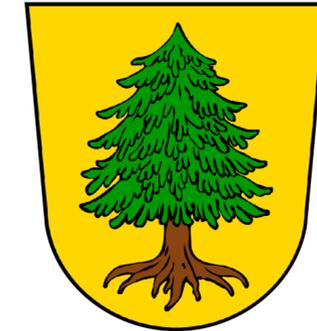
Stadt Viechtach, den \_\_\_\_\_

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

Stadt Viechtach, den \_\_\_\_\_

# Stadt Viechtach



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN mit integriertem Landschaftsplan

## Änderung durch Deckblatt Nr. 13

# B E G R Ü N D U N G

mit

## U M W E L T B E R I C H T

z u m

DECKBLATT NR. 13

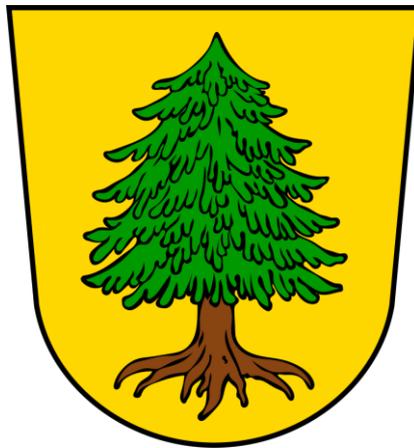
de s

## F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N S

mit

## I N T E G R I E R T E M L A N D S C H A F T S P L A N

der Stadt Viechtach



ENTWURF in der FASSUNG vom 12.12.2024

Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Allgemeines und Lage</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Übergeordnete Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	6
2.2 Regionalplan Donau-Wald.....	7
2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	10
<b>3 Planänderungen: Konzeption, Ziele und Inhalte</b> .....	<b>12</b>
3.1 Anlass und Konzeption .....	12
3.2 Verkehrliche Anbindung .....	13
3.3 Landschaftsplan .....	13
3.4 Wasserversorgung.....	13
3.5 Wasserentsorgung.....	13
3.6 Löschwasserversorgung .....	14
3.7 Stromversorgung .....	14
3.8 Abfallentsorgung .....	14
3.9 Telekommunikation.....	14
3.10 Orts- und Landschaftsbild .....	14
3.11 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	16
<b>4 UMWELTBERICHT</b> .....	<b>17</b>
4.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans .....	17
4.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung .....	17
4.2.1 Fachgesetze .....	17
4.2.2 Fachprogramme, Fachpläne und fachbezogenen Inhalte .....	21
4.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes .....	28
4.3.1 Schutzgut Boden und Fläche .....	29
4.3.2 Schutzgut Klima und Luft.....	29
4.3.3 Schutzgut Wasser .....	30
4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt) .....	30
4.3.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	31
4.3.6 Schutzgut Mensch .....	31
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	32
4.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes.....	32
4.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung .....	33

4.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	38
4.7	Artenschutz.....	38
4.8	Eingriffsregelung und erforderlicher Ausgleich .....	38
4.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs .....	39
4.10	Landwirtschaft.....	40
4.11	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	40
4.12	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	41
4.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	42
4.14	Zusammenfassung .....	42
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>44</b>

## 1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt bzw. der Stadtrat hat beschlossen, Flächen im südwestlichen Stadtgebiet im Hauptort selbst, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Grünfläche dargestellt, in ein Gewerbegebiet zu ändern. Es ist als eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West zu verstehen. Die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Stadtgebiet, ca. 1,5km vom Stadtplatz entfernt. Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich u.a. das bestehende Gewerbegebiete Riedbach West, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Bundesstraße B 85, das Geotop und Naturschutzgebiet „Großer Pfahl“ (Abb. 1).

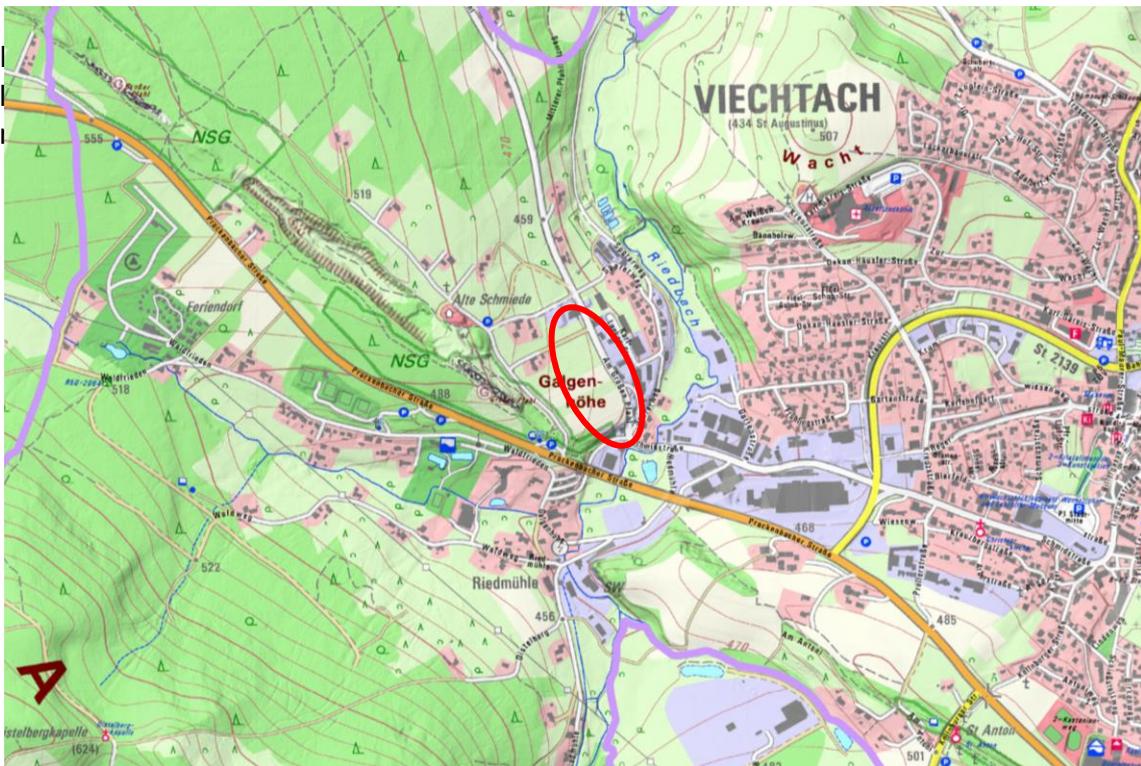


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet von Viechtach, 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,0ha und betrifft die Flächen (TF = Teilfläche) mit den Flurstücksnummern 1057 (TF), 1066 (TF), 1067 (TF), 1068 (TF), 1073 (TF), 1073/1 (TF), 1073/3 (TF), 1073/4 (TF) und 1197/1 der Gemarkung Viechtach (Abb. 2).

Das Gelände der Planungsgebietes ist nach Osten ausgerichtet. Der Höchstpunkt liegt im Nordwesten bei ca. 466m ü. NN und der niedrigste Punkt im Südosten bei ca. 450m ü. NN. Im Mittelteil des Planungsgebietes ist mit Steigungen von ca. 9% zu rechnen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes und seiner Umgebung wird sowohl von Verkehrs-, Gewerbe- und Wohnbauflächen als auch von landwirtschaftlicher Flur mit Feldgehölzen und der landschaftsprägenden Felsformation „Am Pfahl“ charakterisiert.

---

Entwurf i. d. Fassung v. 12.12.2024

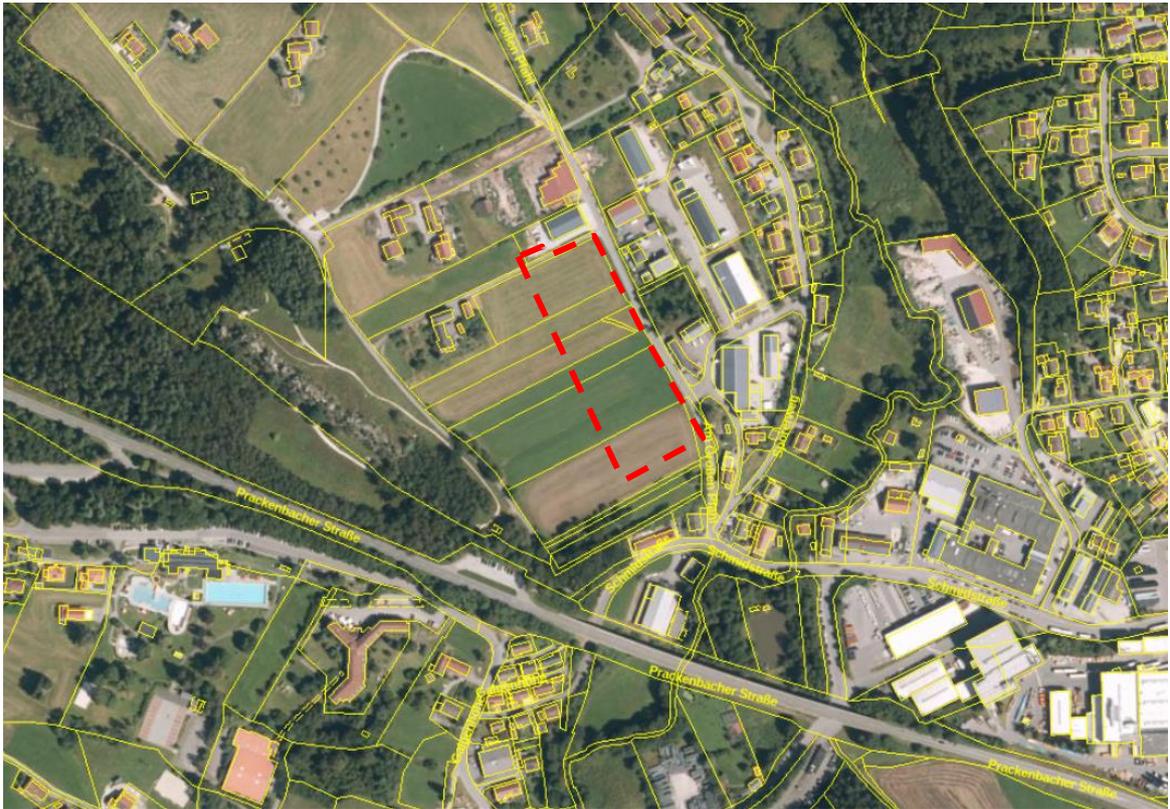


Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Änderungsbereiches bzw. des Planungsgebietes (rote Abgrenzungen) 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 3). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen bzw. ist in diesen Räumen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Sie sind vorrangig zu entwickeln. Dieses Vorgehensprinzip gilt z.B. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Stadt Viechtach ist als Mittelzentrum eingestuft.

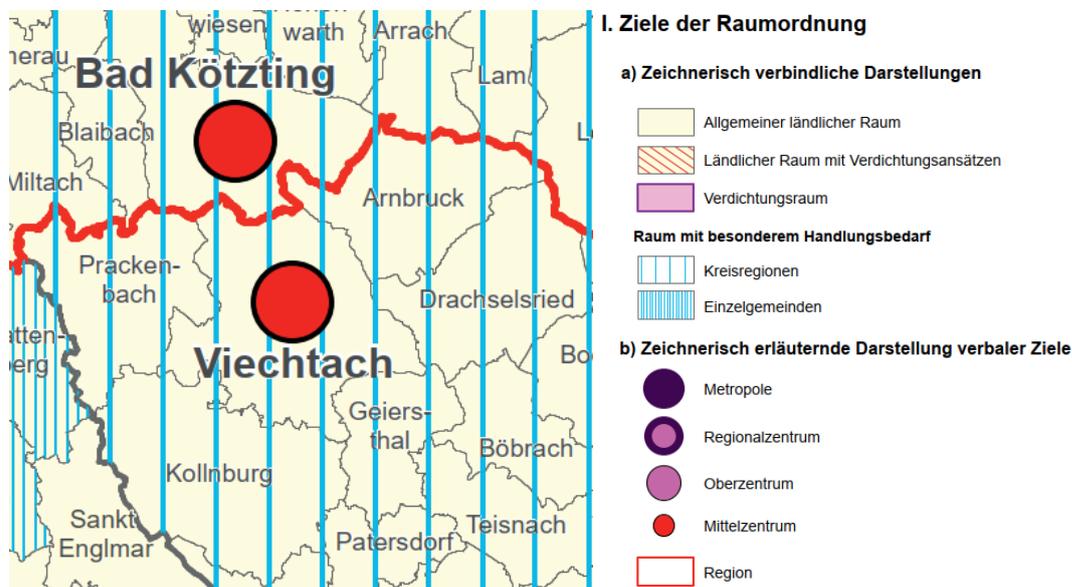


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP),  
Stand 01.01.2020:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

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

#### 1.4 Wettbewerbsfähigkeit

##### 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### 3 Siedlungsstruktur

##### 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.

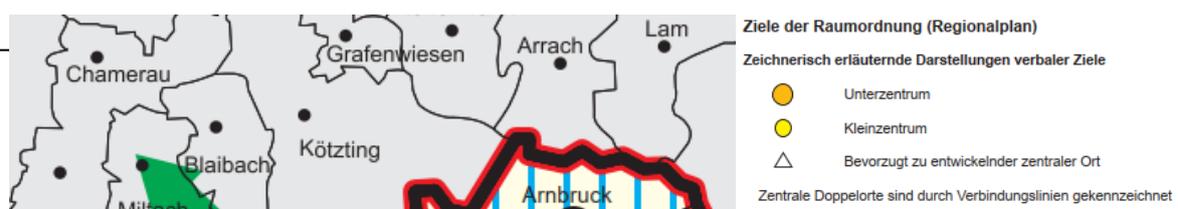
#### 5 Wirtschaft

##### 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.

## 2.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse. Als Mittelzentrum ist Viechtach auch als zentraler Ort einzuordnen, der bevorzugt zu entwickeln ist (Abb. 4).



*Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)*

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt, Stand 13.04.2019:

#### A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauroaum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

#### A II Raumstruktur

##### 1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.

#### A III Zentrale Orte

##### 2.4 Mittelzentren

2.4.6 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln

Insbesondere sind anzustreben:

- die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches,
- die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Produzierenden Gewerbe

---

#### B I Freiraum, Natur und Landschaft

Entwurf i. d. Fassung v. 12.12.2024

## 2.4 Schutzgebiete

2.4.1 G Zur nachhaltigen Sicherung der Artenvielfalt, natürlicher und naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaftsteile soll das bestehende Netz von Schutzgebieten erhalten und - so weit notwendig - ausgebaut werden.

2.6.1 G Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs bevorzugt in Schutzgebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Regionalen Grünzügen umgesetzt werden.

## B II Siedlungswesen

### 1 Siedlungsentwicklung

#### 1.1 G

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

#### 1.3 G

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

## B IV Wirtschaft

### 2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1 (Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

### 3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und

- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

### **Schlussfolgerungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayerns und dem Regionalplan der Region Donau-Wald:**

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Viechtach auf diesen Flächen eine gewerbliche Weiterentwicklung voranzutreiben. Für die Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugt zu entwickelndem zentralem Ort, entlang einer Entwicklungsachse, ist anzustreben, den gewerblichen Bereich nachhaltig zu stärken und auszubauen. So soll das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Westen geringfügig erweitert werden. Die Standortvoraussetzungen für die Stadt Viechtach, insbesondere für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sind auf Grund des bestehenden Gewerbegebietes und der vorhandenen verkehrlichen Erschließung geeignet. Von besonderer Bedeutung ist die Neuansiedlung von solchen klein- und mittelständischen Betrieben in Handwerk, Handel und im Dienstleistungsgewerbe und die Sicherung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung werden bei der Planung bestehenden Schutzgebiete, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung berücksichtigt. Somit wird das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden.

### **2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen dargestellt. In diesem Bereich sollen grundsätzlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. (Abb. 5).

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind neben Grünflächen auch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen vorhanden. Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West auf der westlichen Seite der Straße „Am Großen Pfahl“ zu erweitern. Diese städtebaulich sinnvolle Entwicklung ist als abschließende Gewerbegebietserweiterung zu verstehen, d.h. eine zusätzliche westliche Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes ist aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen nicht sinnvoll. Dies wird auch durch die Pfeile im Deckblatt Nr. 13 ausgedrückt, die eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen begrenzen und somit den Fokus auf die Grünflächen und deren Entwicklung legen. Um das und vor allem entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiet zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen sind Grün- bzw. Gehölzstrukturen geplant. Die übrigen Grünflächen außerhalb der Deckblattänderung sind als naturschutzfachlich wertgebender Übergangsbereich (Ausgleichsflächen) und Pufferstreifen zwischen geplanten Gewerbeflächen und dem Großen Pfahl mit seinen Schutzgebieten zu entwickeln. Derzeit werden diese Flächen landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)

### **3 Planänderungen: Konzeption, Ziele und Inhalte**

#### **3.1 Anlass und Konzeption**

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, nachfolgend kurz FNP durch das Deckblatt Nr. 13 zu ändern. Landwirtschaftliche Flächen sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung als eingeschränkt nutzbares Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO dargestellt werden.

Die Stadt Viechtach möchte das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Westen entlang der Straße „Am großen Pfahl“ erweitern und mit der Deckblattänderung 13 soll die planungsrechtliche Ausgangslage dazu geschaffen werden. Wie bereits im Kapitel 2.3 beschrieben, wird die Deckblattänderung an den Bestand von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebieten angepasst. Das heißt, die Erweiterung des Gewerbegebietes nimmt die westlichste und südlichste Abgrenzung/Flucht des bestehenden Gewerbegebietes auf. Die Erweiterung des Gewerbegebiet Riedbach West nach Westen ist mit der Deckblattänderung 13 abgeschlossen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Westen ist wegen der Nähe zum charakteristischen Landschaftsmerkmale des „Großen Pfahles“ ausgeschlossen. Dies wird durch Pfeile in der Plandarstellung des Deckblattes 13 ausgedrückt. Im Westen der Deckblattänderung ist die Anlage von Grünstrukturen geplant. Es soll ein landschaftsgerechter Übergang zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaftsraum entsteht, d.h. keine baulichen Anlagen in diesem Übergangsbereich. Entlang der vorhandenen Straße ist eine weitere Eingrünung vorgesehen. Die Ausgleichsfläche des Eingriffs wird in der direkten Umgebung nachgewiesen. Die Gewerbegebietserweiterung wird von der Straße „Am großen Pfahl“ erschlossen. Um den Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gerecht zu werden, wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Weitere Ausführungen diesbezüglich sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen die Planungsabsicht der Stadt Viechtach. In beiden werden klare Zielvorgaben zur gewerblichen Weiterentwicklung der Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugter zu entwickelnder zentraler Ort getroffen. Insbesondere sollen kleinere und mittelständische Unternehmen (Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) gefördert und gestärkt werden. Diese wird durch die eher geringe Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West angestrebt. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung werden bei der Planung bestehenden Schutzgebiete, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung berücksichtigt. Somit wird das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung der FNP-Deckblattänderung Nr. 13:

Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung durch

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen,
- die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Westen zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Großen Pfahl“
- angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
- die Herstellung der Ausgleichsfläche im direkten Umfeld des Eingriffs
- die Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen über die Prüfung und Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens

### **3.2 Verkehrliche Anbindung**

Der Änderungsbereich ist verkehrlich über die Straße „Am großen Pfahl“ angebunden. Die Zu- und Einfahrten zum geplanten Gewerbegebiet sind über die genannte Straße zu planen.

### **3.3 Landschaftsplan**

Neben der Darstellung eines Gewerbegebietes werden im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung auch zusätzliche Grünstrukturen geplant. Diese Grün- bzw. Gehölzstrukturen sollen bestehende Grünstrukturen ergänzen und neue Lebensräume schaffen. In erster Linie wird diese westliche in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Eingrünung als grüne Zäsur zwischen Gewerbegebiet und Landschaftsraum verstanden. Eine bauliche Entwicklung über diese grüne Zäsur hinaus, ist auf Grund der in der Nähe befindlichen Landschaftsausstattung mit dem Geotop „Großer Pfahl“ und den Schutzgebieten auszuschließen. Die Lage und Darstellung der Grünstrukturen sind auf Flächennutzungsplanebene symbolhaft zu bewerten.

### **3.4 Wasserversorgung**

Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Straße „Am großen Pfahl“, in dem ein Kanal zur Schmutzwasserentsorgung vorhanden ist, als gesichert angesehen werden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Anbindung an das bestehende Kanalnetz.

### **3.5 Wasserentsorgung**

#### Schmutzwasser:

Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Straße „Am großen Pfahl“, in dem ein Kanal zur Schmutzwasserentsorgung vorhanden ist, als gesichert angesehen werden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Anbindung an das bestehende Kanalnetz.

#### Niederschlagswasser:

Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist geplant, dass dieses über das bestehende System des vorhandenen Gewerbegebietes Riedbach West erfolgt mit der Einleitung in den Riedbach. Der Anschluss des geplanten Gewerbegebietserweiterung an das bestehende Netz erfolgt voraussichtlich am Kreuzungspunkt Karl-Lankes-Straße / Sporerweg. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich der Gewerbegebietserweiterung ist geplant. Das Niederschlagswasser der Gewerbegebietserweiterung wird somit über das bestehende Entwässerungsnetz und Rückhalteeinrichtungen („Teiche“) in den Riedbach eingeleitet. Bezüglich der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserwirtschaftliche Erlaubnis erforderlich. Die Unterlagen zum Wasserrechtsverfahren vom Ingenieurbüro Tschönhens vom 29. Juni 2004 (Az. 33-641-1.1) werden diesbezüglich angepasst und ergänzt. Weitere relevante Unterlagen zum Wasserrecht, z.B. Einleitung von Bauvorhaben in Verbindung mit der B 85 sind zu berücksichtigen. Diesbezüglich finden demnächst weiterführende Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf statt.

### **3.6 Löschwasserversorgung**

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Am großen Pfahl“ ist eine Löschwassereinrichtung (Hydrant) vorhanden. Somit kann von einer Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße ausgegangen werden.

### **3.7 Stromversorgung**

Die Stromversorgung kann auf Grund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Riedbach West als gesichert angesehen werden.

Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH:

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen

### **3.8 Abfallentsorgung**

Eine regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der bestehenden Verkehrsflächen „Am großen Pfahl“ sichergestellt. Baubedingter Abfall ist sachgerecht zu entsorgen.

### **3.9 Telekommunikation**

Eine Versorgung des Änderungsbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist wegen der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet sichergestellt.

### **3.10 Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist im Osten von baulichen Anlagen des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West und im Westen von

landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Von der Schmidstraße steigt die Straße „Am großen Pfahl“ von Süden her an und führt zum Planungsgebiet der Gewerbegebietserweiterung. Ab der Höhe der Einfahrt zum bestehenden Gewerbegebiet ist von diesen Verkehrsflächen aus ein relativ freier und größtenteils unverbaubarer Blick nach Westen auf den Großen Pfahl, eine hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz (Geotop) gegeben (Abb. 13). Wenige baulichen Anlagen (Gebäude) und Gehölzbestände prägen den Anblick des Großen Pfahls ausgehend vom letzten genannten Standpunkt aus zusätzlich. Richtet der Betrachter seine Blicke nach Süden und Südosten, so erblickt dieser über Wohnbebauung die Riedbachbrücke und das bestehende Gewerbegebiet entlang dieser Bundesstraße. Durch Gehölzstrukturen werden diese freien Blickachsen eingeschränkt. Ansonsten sind von dieser Verkehrsfläche aus nach Norden und Osten keine offenen Blickachsen vorhanden.

Blickachsen zum und über das geplante Gewerbegebiet sind von der Bundesstraße eingeschränkt und von der dem Planungsgebiet zugewandten Seite der Felswand des Großen Pfahls uneingeschränkt möglich. Die Flächen um den „Großen Pfahl“ werden als Erholungs- und Freizeitraum mit Wander- und Fahrradwegen überwiegend von der heimischen Bevölkerung genutzt. Auch als touristischer Anziehungspunkt kann die markante Felsformation bezeichnet werden. Die Hauptzufahrt und Anfahrt zum Großen Pfahl erfolgt über die Bundesstraße, entlang dieser auch eine Parkmöglichkeit zur Verfügung steht. Das Planungsgebiet mit der Straße „Am großen Pfahl“ spielt für die verkehrliche Erschließung im Vergleich zu Bundesstraße eine eher untergeordnete Rolle.

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext des Bebauungsplans, d.h. welche Stellung und Gewichtung bekommt das Orts- und Landschaftsbild gegenüber anderen Belangen, z.B. Förderung von kleinen Betrieben oder Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dennoch können objektive Aussagen getroffen werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel eingestuft. Dazu folgende Begründung:

Das Planungsgebiet an sich, also isoliert betrachtet, hat wegen der teils intensiven teils extensiven landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gehölzbestand für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Flächen des Umgriffs erhalten seine Bedeutung erst mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes.

Im Norden und Osten ist das Landschaftsbild durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und seinen baulichen Anlagen vorbelastet. Es sind keine freien Blickachsen vorhanden. Auf Höhe der Zufahrt in das Gewerbegebiet sind Sichtachsen und Blickbeziehung in Richtung der Riedbachbrücke und des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße möglich. Das Planungsgebiet erhält hohe Bedeutung für das Landschaftsbild dadurch, dass ab dieser Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet entlang der Straße „Am großen Pfahl“ freie und unverbaute Sichtachsen zum Pfahl möglich sind. Diese Sichtachsen werden durch die Planung stark eingeschränkt und sind so nicht mehr vorhanden. Auf der anderen Seite muss erwähnt werden, dass dieser Raum in der Nähe des Gewerbegebietes

entlang der Straße für die Betrachtung des Pfahles eine eher untergeordnete Rolle einnimmt, da dieser keine hohen Aufenthaltsqualitäten aufweist und die Straße gegenüber der Bundesstraße eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die Anfahrt zum Pfahl erfolgt größtenteils über die Bundesstraße mit den vorhandenen Parkmöglichkeiten. Von dort aus werden die Besucher über Wander- und Radwege um den großen Pfahl geleitet. Das Planungsgebiet hat keine Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum „Großen Pfahl“ bei Benutzung dieser Wander- und Radwege, die direkt den „Großen Pfahl“ umgeben (Abb. 11). Auch eine erhebliche negative Beeinflussung von naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten durch das Planungsgebiet kann auf Grund der Entfernung und den dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Puffer ausgeschlossen werden. Dazu muss erwähnt werden, dass die Ausgleichsflächen direkt in der Nähe des Eingriffs, auf Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen und derzeit intensiv und extensiv landwirtschaftlich genutzt werden, nachgewiesen werden. Von der dem Planungsgebiet zugewandten Wandseite des „Großen Pfahles“ auf erhöhten Wanderwegen ergeben sich freie Blickachsen über das Planungsgebiet auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und auf Viechtach (Abb. 12). Dabei prägt das Industriegebiet West entlang der Bundesstraße die Sicht auf den Ort. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer östlichen Blickrichtung über das Planungsgebiet wird durch westlich geplante Gehölzstrukturen vermindert und minimiert. Weitere Maßnahmen, die zu einer Verminderung und Minimierung des Orts- und Landschaftsbildes führen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu nennen.

Abschließend kann gesagt werden, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ein freies Sichtfeldes zum „Großen Pfahl“ ausgehend von der Höhe des bestehenden Gewerbegebietes entlang der Straße „Am großen Pfahl“ eingeschränkt wird und so nicht mehr vorhanden ist. Betrachtet man das Planungsgebiet und seine Auswirkungen im gesamten Kontext, so sind zusammenfassend das Planungsgebiet und seine Auswirkungen auf die Umgebung von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

### **3.11 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit der FNP-Deckblattänderung Nr. 13 und dem Ziel neben der Gewerbegebietserweiterung auch die Stärkung der landschaftsplanerischen Entwicklung im Sinne des Klimaschutzes, Folge geleistet werden.

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren sollen konkrete Maßnahmen benannt werden, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung aufgeführt.

## 4 UMWELTBERICHT

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

### 4.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans

Die Stadt Viechtach hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Gewerbegebiet zu ändern. Dazu wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt mit der Nummer 13 geändert. Wesentliches Ziel des Deckblatts ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West. Mit der Deckblattänderung handelt es sich um einen Abschluss der Gewerbegebietserweiterung nach Westen. Entlang der westlichen Planungsgrenze ist ein landschaftsgerechter Übergang in die freie Landschaft geplant. Südlich der Deckblattänderung sind die erforderlichen Ausgleichsflächen geplant. Der Stadtrat hat in einem Aufstellungsbeschluss die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 13 beschlossen.

Der Änderungsbereich der Deckblattänderung Nr. 13 liegen westlichen Stadtgebiet von Viechtach zwischen Bundesstraße / „Großer Pfahl“ und Gewerbegebiet / Riedbach.

Städtebauliche Zielsetzung:

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Ziel ist es durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Neuordnung,

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen
- landschaftsgerechter Übergang nach Westen zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Großen Pfahl“
- Herstellung der Ausgleichsfläche im direkten Umfeld des Eingriffs

### 4.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

#### 4.2.1 Fachgesetze

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Vorordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz. <u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds und der Erholungseignung

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p><u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung sind östlich Gewerbeflächen, öffentliche Straßen und westlich wenige Gebäude mit Wohnnutzung vorhanden. Im Zuge der Bauleitplanung wurde auf Ebene der Bebauungsplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf den geplanten Gewerbeflächen wurden Emissionskontingente nach Sektoren festgesetzt. Im Zuge der Bebauung müssen die im Bebauungsplan festgesetzten Werte eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit ist eine schalltechnische Beeinträchtigung der Immissionsorte durch das Planungsgebiet ausgeschlossen. Das Planungsgebiet an sich hat wegen seiner intensiv landwirtschaftlichen Nutzung keine nennenswerte Eignung zur Erholung und für die Freizeitnutzung. Um Umfeld ist der „Große Pfahl“ mit Schutzgebieten und Wander- und Fahrradwegen vorhanden. Die Planung berücksichtigt diese Situation u.a. mit einem landschaftsgerechten Übergang zwischen Planung und freier Landschaft, durch freien, un bebauten Abstand zwischen Planungsgebiet und „Großen Pfahl“ via landwirtschaftlich genutzte Flächen und Herstellung von Ausgleichsflächen im direkten Umfeld des Eingriffs.</p>
Boden	<p>Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung, Baugesetzbuch</p> <p>Ziele: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angemessene Grundflächenzahl bezüglich der Nutzung als Gewerbegebiet</li> <li>- sachgerechter Umgang des Bodens bei Geländemodellierung</li> <li>- Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft</li> <li>- Anlage von Ausgleichsflächen in direkter Nähe zum Eingriff</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fallen oberirdische Gewässer und Grundwasser; Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Retention im Planungsgebiet und Minimierung der Versiegelung</p>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen (z.B. Überschwemmungsgebiete, HQ-Flächen)</li> <li>- angemessener Versiegelungsgrad für eine Gewerbegebiet</li> <li>- Niederschlagswasserrückhaltung im Planungsgebiet und gedrosselte Einleitung über Filtrierung in den Riedbach</li> </ul>
Klima / Luft	<p>Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, BImSchG / TA Luft</p> <hr/> <p><u>Ziele:</u> Erhaltung der Durchlüftung und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine wesentliche Beeinträchtigung wichtiger lokal bedeutsamer Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>- festgesetzte Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes</li> </ul>
Tiere / Pflanzen (biol. Vielfalt)	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VS-RL</p> <hr/> <p><u>Ziele:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, vorrangiger Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von für den Naturschutz weniger bedeutsamen Flächen, hier intensive landwirtschaftliche genutzte Flächen</li> <li>- Durch- und Eingrünung des Planungsgebiets</li> <li>- Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>- Anlage von Ausgleichsflächen in direkter Nähe zum Eingriff (im Landschaftsschutzgebiet)</li> <li>- Durchführung einer speziellen artenrechtlichen Prüfung und einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung</li> </ul>
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p> <hr/> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes</p>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft</li> <li>- Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Gewerbegebietes durch städtebaulich an den Landschaftsraum angepasste und landschaftsgerecht Planung (z.B. flache Böschung, Begrenzung durch eher geringe Baufeldgrößen und Wandhöhen u.a.)</li> <li>- Festsetzungen von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz</p> <p><u>Ziele:</u> Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale; Schutz und Sicherstellung von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen als Sachgut (Integration auch bei anderen Schutzgütern denkbar)</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung → im Planungsgebiet und in der angrenzenden Umgebung sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden</li> <li>- Geotop „Großer Pfahl“ in der Umgebung außerhalb des Planungsgebietes vorhanden → siehe Berücksichtigung unter dem Schutzgut Landschaftsbild</li> <li>- Vermeidung von Abfall</li> <li>- Nutzung und Zugabe von Abfall als Sachgut in der Kreislaufwirtschaft</li> </ul>

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte und Ziele durch das Deckblatt Nr. 13 eingehalten werden. Nach derzeitigem Stand werden keine naturschutzfachlich relevanten Schutzgebiete oder Schutzobjekte direkt und erheblich beeinträchtigt.

#### **4.2.2 Fachprogramme, Fachpläne und fachbezogenen Inhalte**

Nachfolgend erfolgen Beschreibungen und Prüfungen von fachbezogenen Programmen, Plänen und sonstigen planungsrelevanten Inhalten im Zusammenhang mit der Planung.

##### 4.2.2.1 Schutzgebiete nach Europäischem Recht (Abb. 6)

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich keine Vogelschutzgebiete, jedoch das FFH-Gebiet „Pfahl“ mit der Gebietsnummer 6842-301. Dieses FFH-Gebiet hat eine Größe von ca. 100ha und ist räumlich in Teilflächen aufgeteilt. Die FFH-Teilfläche 4 liegt mit einer Größe von ca. 35ha in der Nähe dieser Deckblattänderung und hat folgende naturschutzfachliche Bedeutung: Es ist ein Sonder- und Reliktstandort für Silikatfels-Flechten und primären Weißmoos-Kiefernwald, artenreiche Borstgrasrasen und trockene Heiden. Gebietsbezogenes Erhaltungsziel des FFH-Gebietes ist der Erhalt des Pfahl-Quarzgangs und seinen Sonder- und Reliktstandorten.

Im Zuge der Planungen zur Gewerbegebietserweiterung wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) vom Büro Sommer durchgeführt. Diese ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch die Größe des FFH-Gebietes zum eher kleinen 1,5ha großen Planungsgebiet und der Entfernung des Planungsgebietes zum FFH-Gebiet, dass somit keine direkte Beeinflussung der genannten Lebensraumtypen und dessen Erhaltungszieles darstellt, sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen. Die Durchführung der FFH-VA kommt zum gleichen Ergebnis.

Faunistische Ziele im FFH-Gebiet sind der Erhalt von Fledermäusen, insbesondere Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus und Mopsfledermaus sowie der Gelbbauchunke. Erhebliche und direkte Auswirkungen auf die genannten Tierarten sind auf Grund der Entfernung, der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und der somit ungeeigneten und nicht attraktiven Habitatstruktur nicht zu erwarten. Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der FFH-VA kommen diese Arten nicht im Planungsgebiet vor.

Weiterführende Informationen sind der FFH-VA und der saP auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.



Abbildung 6: Luftbild mit Änderungsbereich (oranger Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

#### 4.2.2.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht (Abb. 7)

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutz- (LSG), Naturschutzgebiet (NSG) oder Nationalpark (NP). Es liegt im Naturpark Bayerischer Wald (NP-00012), dieser eine Größe von 278.625ha besitzt. Der Änderungsbereich des Vorhabens mit einer Größe von 1,0ha wirkt sich somit nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind auszuschließen.



Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (orange Fläche), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung, aber außerhalb des Änderungsbereiches sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Naturschutzgebiet „Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl“ – Nummer: NSG-00012.01 (200,007); Größe ca. 24 ha (magenta-farbige Schraffur in Abbildung 7)
- Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ – Nummer: LSG-00547.01; Größe 231.146 ha (grüner Umgriff mit grünen Punkten der Abbildung 7)

Das Planungsgebiet liegt in keinen der genannten Schutzgebiete. Das genannte Naturschutzgebiet ist in drei nicht zusammenhängende Teile aufgesplittet: Großer Pfahl (2 nördliche Teile) und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl (südlicher Teil), wobei nur der mittlere Bereich wegen seiner Nähe zum Planungsgebiet Betrachtung findet. Die beiden anderen Teile sind wegen ihrer Entfernung auszuschließen. Durch die Lage und Größe des Planungsgebietes gegenüber dem und im Vergleich zum Naturschutzgebiet ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes auszuschließen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ hat eine Größe von 231.146ha. Der Änderungsbereich des Vorhabens mit einer Größe von 1,0ha wirkt sich nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Landschaftsschutzgebietes aus.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Ziele und Schutzzwecke des genannten Landschaftsschutzgebietes und Naturschutzgebietes durch das Planungsgebiet ist nicht auszugehen. Als Puffer- und Übergangzone zwischen geplantem Gewerbegebiet und bestehendem Landschaftsschutzgebiet im südwestlichen Planungsgebiet sind Grünflächen mit Gehölzstrukturen geplant. Darüber hinaus ist geplant, die für das Gewerbegebiet notwendigen Ausgleichsflächen auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet nachzuweisen. Eine weitere Konkretisierung findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

Zum Thema Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit den genannten Schutzgebieten wird auf die Kapitel 3.10, 4.3 und 4.5 verwiesen.

#### 4.2.2.3 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Planungsgebiet sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 8).



Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (orange Fläche) und kartierten Biotopen (rötliche Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung sind folgende kartierten Biotope vorhanden (Auszug):

- Westlich des Planungsgebietes ab einer Entfernung von ca. 100m:
  - „Vereinzelte Gräser auf Pfahlquarz bei Viechtach“, Nr. 6943-0157-004
- Östlich des Planungsgebietes ab einer Entfernung von ca. 100m:
  - „Begleitender Gehölzsaum des Ried-Bachs“, Nr. 6943-0143-001
  - „Feuchtbiotopkomplex mit Flachmoor in Talaue des Schwarzen Regens bei Riedmühle“, Nr. 6943-1151-000
  - „Feuchtbiotopkomplex mit Nasswiese in Talaue des Schwarzen Regens bei Riedmühle“, Nr. 6943-1152-000
  - „Feuchtbiotopkomplex in Talaue, des Riedbaches westlich von Viechtach“, Nr. 6943-1204-000, 6943-1203-000 und 6943-1212-000

Auf Grund bestehender Siedlungsflächen, der Entfernung und topografischen Gegebenheiten des Planungsgebietes gegenüber dem erhöhten kartierten Biotop um den Pfahl und niedriger gelegenen kartierten Biotope um den Riedbach kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

#### 4.2.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

#### 4.2.2.5 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Im Planungsgebiet sind keine wassersensiblen Bereiche vorhanden (Abb. 9). Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen zu rechnen.



Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (oranger Umgriffe) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

#### 4.2.2.6 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind nach der Online-Abfrage über den „BayernAtlas“ keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler und Ensemble vorhanden. In der umliegenden Umgebung sind auch keine Denkmäler vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Denkmäler durch das Planungsgebiet ist somit auszuschließen.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

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 frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 4.2.2.7 Geotop

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile.

Im Planungsgebiet selbst sind keine Geotope vorhanden. In der näheren Umgebung ist folgendes Geotop vorhanden:

- Großer Pfahl bei Viechtach, Geotop-Nummer: 276R002, Größe 1.500 x 70m (Abbildung 10 und 11)



Abbildung 10: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarzer Umgriff) und Geotope (rot-gelbes Symbol), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Kurzbeschreibung und Bewertung dieses Geotops nach den Ausführungen des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU:

Entwurf i. d. Fassung v. 12.12.2024

*Die hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz bei Viechtach ist wohl eine der markantesten Formen am gesamten Pfahl. Westlich liegt ein ehemaliger Steinbruch, in dem Pfahlquarz abgebaut wurde. Ein Lehrpfad erläutert die Besonderheiten der Region. Der Pfahl ist der durch die pleistozäne Erosion aus den tertiären Verwitterungsbildungen herauspräparierte verquarzte Kern der Pfahlzone, einer Störungszone die den gesamten Bayerischen Wald von NW nach SE durchzieht. Das Geotop wurde mit dem Gütesiegel "Bayerns 100 schönste Geotope" ausgezeichnet und wird vor Ort mit einer Infotafel erläutert.*



Abbildung 11: Foto des Geotops „Großer Pfahl“ (Quelle: LfU)

Das Geotop ist allgemein geowissenschaftlich sehr und überregional bedeutend. Dennoch gibt in der Region über 7 vergleichbare Geotope. Der Große Pfahl als Geotop ist in den Schutzgebieten der in Kapitel 2.4 genannten FFH-Gebiet, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet integriert.

Wie bereits erwähnt, befindet sich das genannte Geotop nicht im Planungsgebiet. Somit wird das Geotop an sich durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt. Zwischen dem Planungsgebiet, insbesondere von der Straßenführung „Am Großen Pfahl“ und dem Geotop gibt es visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen. Eine Beschreibung dieser Thematik und die Auswirkungen der Planung diesbezüglich sind in Verbindung mit dem Orts- und Landschaftsbild zu sehen und es werden auf das Kapitel 3.7 „Orts- und Landschaftsbild“ der Begründung und auf die Kapitel 4.3 und 4.5 des Umweltberichtes verwiesen, das sich mit dieser Themenstellung auseinandersetzt.

#### 4.2.2.8 Altlasten

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Im Planungsgebiet sind keine Aufschüttungen von Altlasten bekannt.

### 4.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 13 ist derzeit teils intensiv teils extensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünlandfläche genutzt. Gehölzbestand ist nicht vorhanden (siehe Abb. 2 und 12). Das Planungsgebiet ist als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West zu verstehen. So schließen die Flächen der Deckblattänderung an das nördliche und vor allem östliche Gewerbegebiet an. Das Planungsgebiet wird sowohl vom bestehenden Gewerbegebiet als auch von der landwirtschaftlichen Flur mit Blick zum „Großen Pfahl“, eine aus dem Gelände herausragende Felswand aus Quarz geprägt (Abb. 13).



Abbildung 12: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur des Planungsgebietes auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Osten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten)



Abbildung 13: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur auf den „Großen Pfahl“ nach Nordwesten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten)

Nachfolgend wird der Bestand des Planungsgebietes mit und ohne seine Umgebung je nach Relevanz nach Schutzgütern beschrieben und der Zustand eingestuft. Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Einschätzungen. Die Einstufung und Bewertungsskala geht dabei von einer geringen, mittleren und hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus.

#### 4.3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Fläche im Änderungsbereich des Deckblattes werden sowohl ackerbaulich als auch als Grünland intensiv und extensiv genutzt und sind nicht versiegelt oder befestigt. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 14):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit) - (Wert 750)

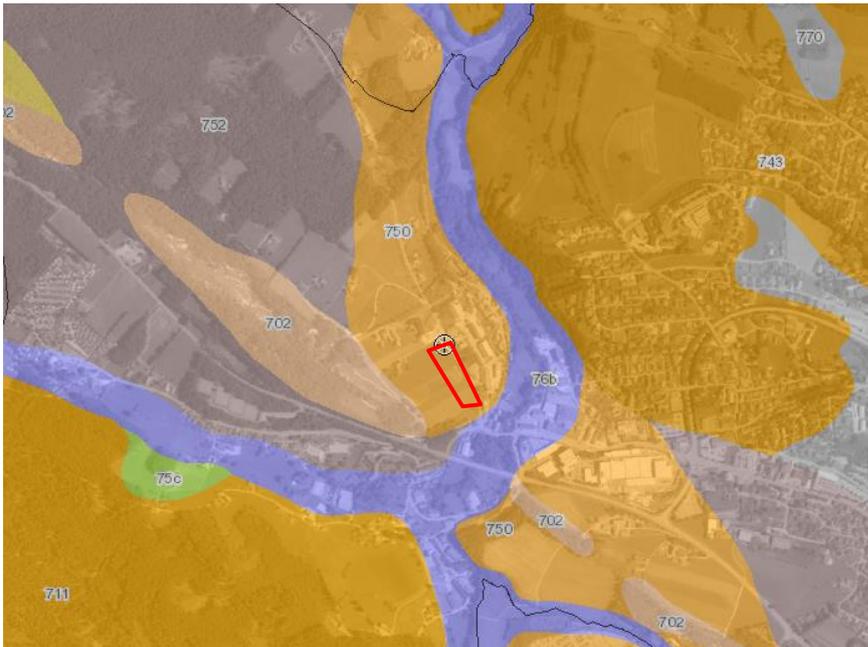


Abbildung 14: Bodeneinwertungsmappe des Planungsgebietes (roter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2023 (Quelle: FIN-Web, LfU)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmitteln.

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

#### 4.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet ist durch intensive Acker- und Grünlandnutzung ohne Gehölzbestand geprägt. Das Gewerbegebiet Riedbach West befindet sich nördlich und östlich des Planungsgebiets, direkt daran angrenzend. Ansonsten liegt das Planungsgebiet in einem landwirtschaftlich genutzten Raum am Siedlungsrand, das auch vom „Großen Pfahl“ geprägt wird. Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Ortsrandbereich gekennzeichnet. Das Planungsgebiet und seine Umgebung wird im Landschaftsrahmenplan der Region 12 - Donau-

---

Entwurf i. d. Fassung v. 12.12.2024

Wald für die Kaltluftproduktion als hoch eingestuft. Als wichtiges Frischluftentstehungsgebiet wird das Planungsgebiet ausgeschlossen. Frischluftentstehungsgebiete und die Kaltluftproduktion beeinflussen die (stadt)klimatischen Verhältnisse und somit ein potenzielles bioklimatisches Wohlbefinden der Bevölkerung.

Nach dieser Beschreibung wird das Schutzgut Klima und Luft mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

#### **4.3.3 Schutzgut Wasser**

Die Flächen des Änderungsbereiches liegen in keinem Überschwemmungsgebiet, in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen und keinem wassersensiblen Bereich.

Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem relativ hohen intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Derzeit versickert das Niederschlagswasser im Planungsgebietes und wird Richtung Osten über bestehende Gräben entlang der Straße „Am großen Pfahl“ in Richtung Riedbach abgeführt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen als Acker- und Grünland ist davon auszugehen, dass die Flächen gedüngt werden und so auch Düngemittel wie Nitrat u.a. in das Grundwasser bzw. den Riedbach gelangen könnten.

Somit wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

#### **4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)**

Das Planungsgebiet wird teils intensiv teils extensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche ohne Gehölzbestand genutzt.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Heidekraut-Kiefern-Eichen-Felsgehölz*“ (L3eT) entwickeln.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet oder Nationalpark. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotop sind nach der Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Büros für Landschaftsökologie und nach Prüfung vorhandenen Quellen nicht vorhanden. Auch wurde 2024 eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung durchgeführt. Abgesehen von Fledermäusen ist das Planungsgebiet für wertgebende Tier- und Pflanzenarten uninteressant. Für Fledermäuse wird das Planungsgebiet wahrscheinlich als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Nähere Informationen dazu sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.

Die Fläche ist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung (teils extensiv teils intensiv) nicht als naturschutzfachlich wertvollster Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Wertgebende Tier- und Pflanzenarten kommen im Planungsgebiet nicht vor. Das Planungsgebiet wird wahrscheinlich von Fledermäusen als Jagd- und Nahrungshabitat verwendet. Gehölze sind nicht vorhanden. Somit wird das Planungsgebiet hinsichtlich dem Schutzgut Arten und Lebensräume mit einer geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt eingeordnet.

#### **4.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist im Osten von baulichen Anlagen des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West und von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt (Abb.12). Von der Schmidstraße steigt die Straße „Am großen Pfahl“ von Süden her an und führt zum Planungsgebiet der Gewerbegebietserweiterung. Ab der Höhe der Einfahrt zum bestehenden Gewerbegebiet ist von diesen Verkehrsflächen aus ein relativ freier und größtenteils unverbauter Blick nach Westen auf den Großen Pfahl, eine hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz (Geotop) gegeben (Abb. 13). Wenige bauliche Anlagen (Gebäude) und Gehölzbestände prägen den Anblick des Großen Pfahls ausgehend vom letzten genannten Standpunkt aus zusätzlich. Richtet der Betrachter seine Blicke nach Süden und Südosten, so erblickt dieser über Wohnbebauung die Riedbachbrücke und das bestehende Gewerbegebiet entlang der Bundesstraße. Durch Gehölzstrukturen werden diese freien Blickachsen eingeschränkt. Ansonsten sind von dieser Verkehrsfläche aus nach Norden und Osten keine offenen Blickachsen vorhanden.

Blickachsen zum und über das geplante Gewerbegebiet sind von der Bundesstraße eingeschränkt und von der dem Planungsgebiet zugewandten Seite der Felswand des Großen Pfahls uneingeschränkt möglich. Die Flächen um den „Großen Pfahl“ werden als Erholungs- und Freizeitraum mit Wander- und Fahrradwegen überwiegend von der heimischen Bevölkerung genutzt. Auch als touristischer Anziehungspunkt kann die markante Felsformation bezeichnet werden. Die Hauptzufahrt zum Großen Pfahls erfolgt über die Bundesstraße, entlang dieser auch eine Parkmöglichkeit (PKW) zur Verfügung steht. Das Planungsgebiet mit der Straße „Am großen Pfahl“ spielt für die verkehrliche Erschließung im Vergleich zu Bundesstraße eine eher untergeordnete Rolle. In der näheren Umgebung sind bedeutsame naturschutzfachliche Schutzgebiete vorhanden, in die der „Große Pfahl“ eingebunden ist.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung, der Vorprägung des Planungsgebietes durch das Gewerbegebiet Riedbach West und der Nähe zum „Großen Pfahl“ mit naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten wird das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer Bedeutung bewertet.

#### **4.3.6 Schutzgut Mensch**

Die Flächen sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese landwirtschaftlich genutzt werden. Auch führen keine Wander- und Radwege durch das Planungsgebiet. Die Straße „Am großen Pfahl“ ist nach dem Bayernatlas als örtlicher Wanderweg und Mountainbikestrecke ausgewiesen. Diese

Wege werden durch das Planungsgebiet in Ihrem Verlauf nicht verändert oder eingeschränkt.

Durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West ist eine gewisse Vorbelastung mit Lärm zu erwarten. In der näheren Umgebung sind neben der genannten gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung vorhanden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Untersuchungen zum Schallschutz durchgeführt worden. Das Ziel der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird auf vorbereitender Bauleitplanung formuliert. Die Ausführung der Zielerreichung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung mit dementsprechenden Festsetzungen zum Schallschutz.

#### 4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Änderungsreich des Deckblattes und in der direkten Umgebung nicht vorhanden.

#### 4.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 4.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgeräumte Kulturlandschaft mit</li> <li>- extensiv genutztes Grünland und</li> <li>- intensiv genutzte Ackerflächen</li> <li>- kein Vorkommen von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen</li> <li>- wahrscheinliches Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse</li> </ul>	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung</li> <li>- keine befestigten und versiegelten Flächen</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut durchlüftetes Gebiet</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Be-

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet</li> <li>- Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant</li> </ul>	deutung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzung am Siedlungsrand</li> <li>- Vorprägung durch bestehendes Gewerbegebiet Riedbach West</li> <li>- Nähe zum „Großen Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Ergebnis	<p>Insgesamt</p> <p>1 x als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung</p> <p>4 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet <u>mit mittlerer Bedeutung</u> eingestuft.</p>	

#### 4.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel geht es um die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Deckblattänderung, inwieweit durch die Planung Beeinträchtigung und Belastungen von Natur und Landschaft (nach Schutzgütern sortiert) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung bzw. Umsetzung dieser Bauleitplanung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen (erheblichen) Beeinträchtigungen und Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

##### Schutzgut Boden:

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Die Flächen werden derzeit intensiv bis extensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei einer baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes wird in das Schutzgut Boden eingegriffen, das Gelände wird nachhaltig verändert und es werden Flächen versiegelt und befestigt. Somit wird das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt. Dieser Eingriff wird, soweit möglich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Zufahrten und

Stellplätzen geplant. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen in der Nähe des Eingriffsortes erfolgen. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu Konkretisierung.

Die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietes-Erweiterung auf das Schutzgut Boden sind erheblich, werden aber durch geplante Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen kompensiert.

#### Schutzgut Klima/Luft

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass weitere Versiegelungen und Befestigungen von Flächen zu einer zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigung führen. Auf Grund der Lage am Ortsrand mit einer guten Durchlüftungssituation der angrenzenden freien Landschaft und der geringfügigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes kann gesagt werden, dass es für das Planungsgebiet und den angrenzenden Bereich zu keiner nennenswerten bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Deckblattänderung kommt. Wichtige Frischluftentstehungsgebiete werden durch die Planung nicht tangiert. Die als hoch eingestuftes Flächen für die Kaltluftproduktion werden nur geringfügig eingeschränkt. Durch die Planung sind u.a. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen umzusetzen, die im Gegensatz zur derzeitigen Situation eine positive Wirkung auf die klimatischen Bedingungen haben werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung als gering eingeschätzt werden.

#### Schutzgut Wasser:

Durch die Planung sind keine Wasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen betroffen. Bei einer baulichen Entwicklung werden Flächen befestigt und versiegelt und stehen dem Schutzgut Wasser und dem Wasserhaushalt nicht mehr zur Verfügung stehen. Mit einem erhöhter Wasserabfluss durch versiegelte Flächen, vor allem bei Starkregenereignissen ist zu rechnen. Das Schutzgut Wasser wird somit erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen geplant. Der Nachweis der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in der Nähe des Eingriffs. Es ist eine Extensivierung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant. Der Wasserhaushalt profitiert von dieser geplanten extensiven Nutzung, da die Bewirtschaftung eine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel untersagt und somit über diese Flächen keine schädlichen Stoffe in den Grundwasserhaushalt eindringen.

Für die Behandlung des Niederschlagwassers ist geplant, dass dieses über das bestehende System des vorhandenen Gewerbegebietes Riedbach West erfolgt mit der Einleitung in den Riedbach. Dieses Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagwasser befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird im laufenden Verfahren im Zuge eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens konkretisiert. Weitere Informationen sind im Kapitel 3.5 der Begründung zu finden.

Die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietes-Erweiterung auf das Schutzgut Wasser sind erheblich, werden aber durch geplante wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Maßnahmen kompensiert. Somit sind nur geringfügige Auswirkungen aus das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Schutzgut Arten und Lebensräume:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Dieser Umstand wird durch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die Durchführung einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung bekräftigt. Das Planungsgebiet wird vermutlich von Fledermäusen als Jagd- und Nahrungshabitat verwendet. Durch die bauliche Entwicklung gehen dennoch Flächen als potentieller Lebensraum für Flora und Fauna verloren. Die Flächen werden derzeit teils intensiv teils extensiv landwirtschaftlich genutzt und Gehölze sind nicht vorhanden. Auch amtliche kartierte Biotope oder gesetzliche geschützte Biotope sind durch den Änderungsbereich nicht betroffen. Für Tier- und Pflanzenarten sind diese Flächen daher eher ungeeignet und nicht interessant und als Lebensraum nehmen sie eine eher geringe (bis mittlere) Rolle ein. Bedeutsame Schutzgebiete wie Landschafts- und Naturschutzgebiet, Nationalparks und Natura 2000-Gebiete liegen nicht im Bereich der Deckblattänderung. In der näheren Umgebung sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet und ein FFH-Gebiet vorhanden (Kapitel 4.2.2). Durch die Entfernung und die freien Abstände (Pufferflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung) zwischen Planungsgebiet und Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet kann eine Beeinträchtigung dieser genannten Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Auch wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) durchgeführt, die auch zu diesem Ergebnis kommt. Darüber hinaus sind im Planungsgebiet Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen durchzuführen, dies sich im Vergleich zum derzeitigen Bestand für die Artenzusammensetzung eher positiv auswirken wird. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden in der Nähe des Eingriffs, im Landschaftsschutzgebiet nachgewiesen, diese Flächen derzeit auch noch intensiv genutzt werden. Dieses bewirkt einen positiven Effekt auf die Artenzusammensetzung.

Die Auswirkungen der Gewerbegebietserweiterung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden zusammenfassend als gering eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen kann von einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut gesprochen werden. Durch die bauliche Entwicklung gehen zwar potenzielle Lebensraumflächen verloren, aber auf der anderen Seite werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Das Planungsgebiet als potentielles Jagd- und Nahrungshabitat für die Fledermäuse verringern sich zwar, aber werden durch die unterschiedlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen kompensiert.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext des Bebauungsplans, d.h. welche Stellung und Gewichtung bekommt das Orts- und Landschaftsbild gegen-

über anderen Belangen, z.B. Förderung von kleinen Betrieben oder Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dennoch können objektive Aussagen getroffen werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel eingestuft. Dazu folgende Begründung:

Das Planungsgebiet an sich, also isoliert betrachtet, hat wegen der teils intensiven teils extensiven landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gehölzbestand für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Flächen des Umgriffs erhalten seine Bedeutung erst mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes.

Im Norden und Osten ist das Landschaftsbild durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und seinen baulichen Anlagen vorbelastet. Es sind keine freien Blickachsen vorhanden. Auf Höhe der Zufahrt in das Gewerbegebiet sind Sichtachsen und Blickbeziehung in Richtung der Riedbachbrücke und des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße möglich. Das Planungsgebiet erhält hohe Bedeutung für das Landschaftsbild dadurch, dass ab dieser Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet entlang der Straße „Am großen Pfahl“ freie und unverbauete Sichtachsen zum Pfahl möglich sind. Diese Sichtachsen werden durch die Planung stark eingeschränkt und sind so nicht mehr vorhanden. Auf der anderen Seite muss erwähnt werden, dass dieser Raum in der Nähe des Gewerbegebietes entlang der Straße für die Betrachtung des Pfahles eine eher untergeordnete Rolle einnimmt, da dieser keine hohen Aufenthaltsqualitäten aufweist und die Straße gegenüber der Bundesstraße eine untergeordnete Gewichtung besitzt. Die Anfahrt zum Pfahl erfolgt größtenteils über die Bundesstraße mit dem vorhandenen Parkplatz. Von dort aus werden die Besucher über Wander- und Radwege um den großen Pfahl geleitet. Das Planungsgebiet hat keine Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum „Großen Pfahl“ bei Benutzung dieser Wander- und Radwege, die direkt den „Großen Pfahl“ umgeben (Abb. 11). Auch eine erhebliche negative Beeinflussung von naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten durch das Planungsgebiet kann auf Grund der Entfernung und den dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Puffer ausgeschlossen werden. Dazu muss erwähnt werden, dass die Ausgleichsflächen direkt in der Nähe des Eingriffs, auf Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen und derzeit auch intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, nachgewiesen werden. Von der dem Planungsgebiet zugewandten Wandseite des „Großen Pfahles“ auf erhöhten Wanderwegen ergeben sich freie Blickachsen über das Planungsgebiet auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und auf Viechtach (Abb. 12). Dabei prägt das Industriegebiet West („Firma Rehau“) entlang der Bundesstraße die Sicht auf das Stadtbild. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer östlichen Blickrichtung über das Planungsgebiet wird durch westlich geplante Gehölzstrukturen vermindert und minimiert. Weitere Maßnahmen, die zu einer Verminderung und Minimierung des Orts- und Landschaftsbildes führen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu nennen.

Abschließend kann gesagt werden, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes freie Sichtfelder zum „Großen Pfahl“ ausgehend von der Höhe des bestehenden Gewerbegebietes entlang der Straße „Am großen Pfahl“ eingeschränkt werden und so nicht mehr vorhanden sind. Betrachtet man das Planungsgebiet und seine Auswirkungen im gesamten Kontext, so sind zusammenfassend das

Planungsgebiet und seine Auswirkungen auf die Umgebung von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

#### Schutzgut Mensch:

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet an sich hat keine Funktion als wichtiges Freizeit- und Erholungsgebiet, da dieses intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. In der Nähe der Deckblattänderung sind Wander- und Fahrradwege vorhanden. Die Wander- und Fahrradwege um den Pfahl mit deren Blickachsen werden durch das Planungsgebiet nicht wesentlich tangiert. Die Straße „Am Großen Pfahl“ ist nach dem Bayernatlas im Bereich der Deckblattänderung als örtlichen Wanderwege und Mountainbikeweg ausgewiesen. Sicht- und Blickbeziehungen zwischen den genannten Wegen und dem „Großen Pfahl“ werden in dieser derzeitigen Form nicht mehr vorhanden sein. Es wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Landschaftsbild verwiesen. Abschließend sind die Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen. Das „mittel“ bezieht sich nur auf die verloren gehenden Blickbeziehung zwischen den Wander- und Mountainbikewege entlang der Straße „Am großen Pfahl“ und dem „Großen Pfahl“ selbst.

Lärm:

Während der Bauphase ist mit baubedingten Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm und Staub von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Baubedingte Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung und der Beschränkung auf die Tagzeit hinnehmbar und auch nicht vermeidbar.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde auf Ebene der Bebauungsplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf den geplanten Gewerbeflächen wurden Emissionskontingente nach Sektoren festgesetzt. Im Zug der Bebauung müssen die im Bebauungsplan festgesetzten Werte eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit ist eine schalltechnische Beeinträchtigung der Immissionsorte durch das Planungsgebiet ausgeschlossen. Es wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden zusammenfassend als gering eingestuft.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als unerheblich eingestuft.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

---

Entwurf i. d. Fassung v. 12.12.2024

nung führen könnten, sind nicht erkennbar. Es ist von „normalen“ Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern auszugehen.

#### **4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben als intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen erhalten.

#### **4.7 Artenschutz**

Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen und extensiv als Grünlandfläche genutzt. 2024 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse der saP sind auf Ebene der Bebauungsplanung darzustellen sowie wird die saP auch Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **4.8 Eingriffsregelung und erforderlicher Ausgleich**

Bauliche Entwicklungen führen durch ihren Flächenverbrauch, ihre Veränderungen in der Oberflächengestalt und Bodenstruktur und ihre Flächenversiegelung zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Sinne des §14 BNatSchG und § 1a BauGB. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Eingriffsregelung überschlägig abzuhandeln.

Somit wird auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehrs“ (Stand 2021) eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung und eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarf vorgenommen. Bei dieser ersten Einschätzung werden die biotischen Schutzgüter und deren flächenbezogene Merkmale herangezogen.

geplante Nutzung des Eingriffs:	Gewerbegebiet
betroffene Flurnummer (TF= Teilflächen) / Gemarkung	1057 (TF), 1066 (TF), 1067 (TF), 1068 (TF), 1073 (TF), 1073/1 (TF), 1073/3 (TF), 1073/4 (TF) und 1197/1, Gemarkung Viechtach
Größe der Fläche mit baulicher Entwicklung (Eingiffsfläche)	ca. 10.000m <sup>2</sup>
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ) = Beeinträchtigungsfaktor	GRZ = 0,7

<p>Einwertung des Bestandes als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) über die Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiv bewirtschaftete Äcker (Code des BNT = A11) mit 2 Wertpunkten (WP), pauschal 3 WP</li> <li>- Extensiv genutztes Grünland (Code des BNT = G11) mit 6 Wertpunkten (WP), pauschal 8 WP</li> </ul>
<p>Anwendung der Berechnungsformel: Eingriffsfläche x durchschnittliche Wertpunkte des Bestandes x voraussichtlicher Beeinträchtigungsfaktor = <math>10.000\text{m}^2 \times ((3\text{WP} + 8\text{ WP}) / 2) \times 0,7 = 38.500\text{ WP}</math></p> <p>→ nach überschlägiger Berechnung beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf ca. 38.500 Wertpunkte</p>	
<p>Nachweis des Ausgleichs</p>	<p>Die erforderliche Ausgleichsfläche mit einer Aufwertung von ca. 38.500 Wertpunkten ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auch auf Ebene der Bebauungsplanung. Der Ausgleich sollte in der näheren Umgebung des Eingriffs stattfinden. Eine konkrete Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen auf der Fläche ist in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.</p>

#### 4.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft werden zusätzliche Grünstrukturen in die FNP-Deckblattänderung hinzugefügt. Weitere und detaillierte Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Als Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Umgriff des Deckblatts folgende Maßnahmen nach Schutzgüter sortiert umzusetzen. Diese sind auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

##### Tiere und Pflanzen:

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Solitärgehölze und Heckenstrukturen)
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten und Sorten

##### Wasser:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze und privater Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken

Boden:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze und privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken
- Ein- und Durchgrünung der Baugrundstücke
- Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Landschaftsbild:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch unterschiedliche Bepflanzung (Solitärgehölze und Hecken)

#### **4.10 Landwirtschaft**

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden. Bei Pflanzungen zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind auf Grund der Bewirtschaftung die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

#### **4.11 Alternative Planungsmöglichkeiten**

In Abbildung 15 ist ein Auszug des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Viechtach dargestellt. Darin sind in grauer Farbe die Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Nach Prüfung und Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist dazu zu sagen, dass diese ausgewiesenen Flächen bereits heute überwiegend als Gewerbe- oder Industriestandort genutzt werden und somit nur im geringen Umfang Baulandreserven vorhanden sind. Auf den noch vorhandenen freien Gewerbeflächen sind die Mitwirkungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht oder stark eingeschränkt vorhanden. Somit hat die Stadt Viechtach kaum freie zu vermittelnde Gewerbeflächen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West, unter Berücksichtigung der dort vorhandenen landschaftsplanerischen Gegebenheiten und Merkmalen ist städtebaulich sinnvoll und aus Sicht der Stadt Viechtach erforderlich. Die Stadt Viechtach hat im Änderungsbereich bereits Flächen in ihrem Eigentum, was auch für diese Erweiterungsfläche spricht. In ersten Absprachen mit weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern der betroffenen Flächen wurde eine Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. Andere Flächen für eine Gewerbegebietserweiterung wurden für diese Alternativen-Betrachtung erstmal nicht herangezogen, da die Planungsabsicht der Stadt Viechtach in Verbindung mit der Eigentümersituation und die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer an diesem Ort relativ hoch ist. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach-West ist als abschließende Erweiterung zu verstehen, d.h. das Gewerbegebiet Riedbach West ist in seiner räumlichen Ausdehnung abgeschlossen.

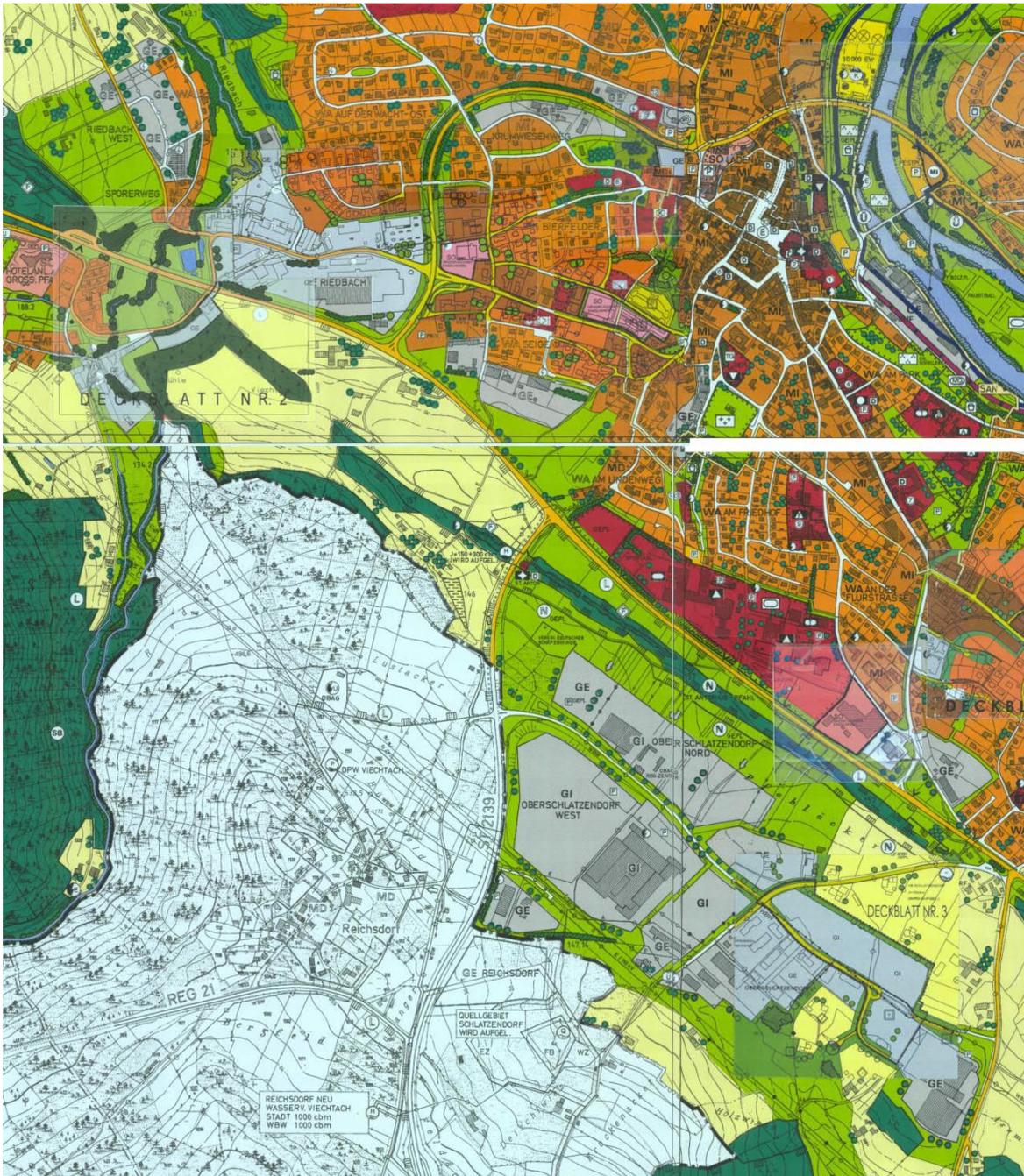


Abbildung 15: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen), (Stadt Viechtach, 2001)

#### 4.12 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 5 zu finden.

#### 4.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, da es sich um eine Nutzungsänderung auf vorbereitender Bauleitplanungs-Ebene handelt und daher sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig. Voraussichtliche Maßnahmen zur Überwachung sind die Herstellung und Umsetzung, Entwicklung und Pflege der Gehölzstrukturen und Ausgleichsflächen. Dies ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

#### 4.14 Zusammenfassung

Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 13. Die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der betroffene etwa 1,0ha große Änderungsbereich liegt im westlichen Stadtgebiet, ca. 1,5km vom Stadtzentrum entfernt. Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellte Grünfläche, derzeit landwirtschaftlich genutzt, soll in ein Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO geändert werden. Diese Deckblattänderung ist als Erweiterung und Abschluss des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West zu verstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Am großen Pfahl“.

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgt die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Zusätzlich ist eine angemessene Ein- und Durchgrünung für die Gewerbegebietserweiterung geplant. Die Ausgleichsflächen sollen im näheren Umfeld des Eingriffs nachgewiesen werden. Eine konkrete Planung der Begrünung und der Ausgleichsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Durch Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff ausgeglichen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft werden überwiegend als gering eingestuft. Für die Schutzgüter „Boden“ und „Orts- und Landschaftsbild“ werden mittlere Auswirkungen erwartet, die mit unterschiedlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen kompensiert werden.

Deggendorf, den 12.12.2024

brunner architekten  
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1  
94234 viechtach

metzgergasse 19  
94469 deggendorf



Robert Brunner,  
Architekt und Stadtplaner

## 5 Literaturverzeichnis

**BauGB** – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

**BayernAtlas** – Geodatenanwendung; Abfrage am 27.02.2023; Bayerische Vermessungsverwaltung

**BayNatSchG** – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**FIN-WEB** – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 27.02.2023; Bayerisches Landesamt für Umwelt

**FFH-VA**, 2024: Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet 6842-301, Büro für Landschaftsökologie, Frau Yvonne Sommer. 10.12.2024.

**KrWG** – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**; Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

**Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald**; Stand der korrigierten Fassung 2014: Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan; herausgegeben von Bayerischen Landesamt für Umwelt

**Regionalplan Region 12** – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

**ROG** – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**saP, 2024**: Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4. Büro für Landschaftsökologie, Frau Yvonne Sommer. 14.11.2024.

**StBM** – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand Dezember 2021: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

## 6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet von Viechtach, 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Änderungsbereiches bzw. des Planungsgebietes (rote Abgrenzungen) 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	5
Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) .....	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....	8
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab) .....	11
Abbildung 6: Luftbild mit Änderungsbereich (oranger Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....	22
Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (orange Fläche), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	22
Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (orange Fläche) und kartierten Biotopen (rötliche Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....	24
Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (oranger Umgriffe) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....	25
Abbildung 10: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarzer Umgriff) und Geotope (rot-gelbes Symbol), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	26
Abbildung 11: Foto des Geotops „Großer Pfahl“ (Quelle: LfU) .....	27
Abbildung 12: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur des Planungsgebietes auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Osten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten) .....	28
Abbildung 13: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur auf den „Großen Pfahl“ nach Nordwesten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten) ..	28
Abbildung 14: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (roter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2023 (Quelle: FIN-Web, LfU) .....	29
Abbildung 15: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen), (Stadt Viechtach, 2001) .....	41

**DECKBLATT 4**

**z u m**

**B E B A U U N G S P L A N**

**„RIEDBACH WEST**

**der Stadt Viechtach**



**ENTWURF in der Fassung vom 12.12.2024**

**Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern**

---

## ÜBERSICHT ZUR II. VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG

- A. Planzeichnung mit zeichnerischem Teil vom 12.12.2024, Übersichtslageplan mit Luftbild und planlichen und textliche Festsetzungen (M 1:1.000)**
- B. Begründung mit Umweltbericht vom 12.12.2024**
- C. Schalltechnisches Gutachten Nr. S2206062 des Ingenieurbüros Geoplan GmbH vom 14.12.2022**
- D. Geländeschnitte mit Gebäudehöhen vom 12.12.2024 (M 1:250)**
- E. Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024; Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer**
- F. Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach der BayKompV, vom 14.11.2024; Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer**
- G. FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) vom 10.12.2024, Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer**

Entwurfsverfasser:

**brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH 

**Präambel**  
Die Stadt Viechtach im Landkreis Regen erlässt aufgrund  
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),  
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO),  
- des Art 23. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),  
- der Art. 9 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),  
- der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)  
zum Zeitpunkt dieses Beschlusses rechtskräftigen Fassung, das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West" als Satzung:

Das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- A. Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 12.12.2024, Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- B. Begründung und Umweltbericht vom 12.12.2024
- C. Schalltechnisches Gutachten S22060002 vom 14.12.2022, Geoplan GmbH
- D. Geländeschnitte mit Gebäudehöhen (M 1 : 250) vom 12.12.2024
- E. Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024, Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer
- F. Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach der BayKompV, vom 14.11.2024, Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer
- G. FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA), vom 10.12.2024; Büro für Landschaftsökologie, Frau Sommer

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblatts 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West" ist die Planzeichnung im M 1 : 1.000 vom 12.12.2024 maßgebend.

Folgende Festsetzungen in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplan "Riedbach West" gelten im Geltungsbereich von Deckblatt 4:

## II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

**eGE**

eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 1 - 3 BauNVO. Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO, und Spielhallen sind nicht zulässig.

Nutzungsschablone (siehe II.7.2)

eGE	WH=6,5m	
o	SD, FD	
o	0,7	1,2

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 21 BauNVO)

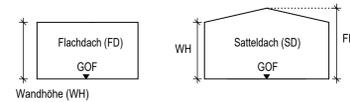
- 2.1 GRZ Grundflächenzahl
- 2.2 WH maximal zulässige Wandhöhe
- 2.3 vorgeschriebene Firstrichtung

### 3.0 BAUWEISEN UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 offene Bauweise
- 3.3 SD, FD Satteldach (SD) und Flachdach (FD)

### Skizze:



### 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 private Verkehrsfläche
- 4.3 Verkehrsgrünfläche
- 4.4 Einfahrtbereich

### 5.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 öffentliche Grünflächen
- 5.2 private Grünflächen
- 5.3 festgesetzte Böschung mit einer maximalen Neigung von 1 : 2,5 (auf den Grünflächen entlang der westliche Geltungsbereichsgrenze) - siehe Schnitte

### 6.0 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs 1 Nr. 20, 25 a) und b) und Abs. 6 BauGB)

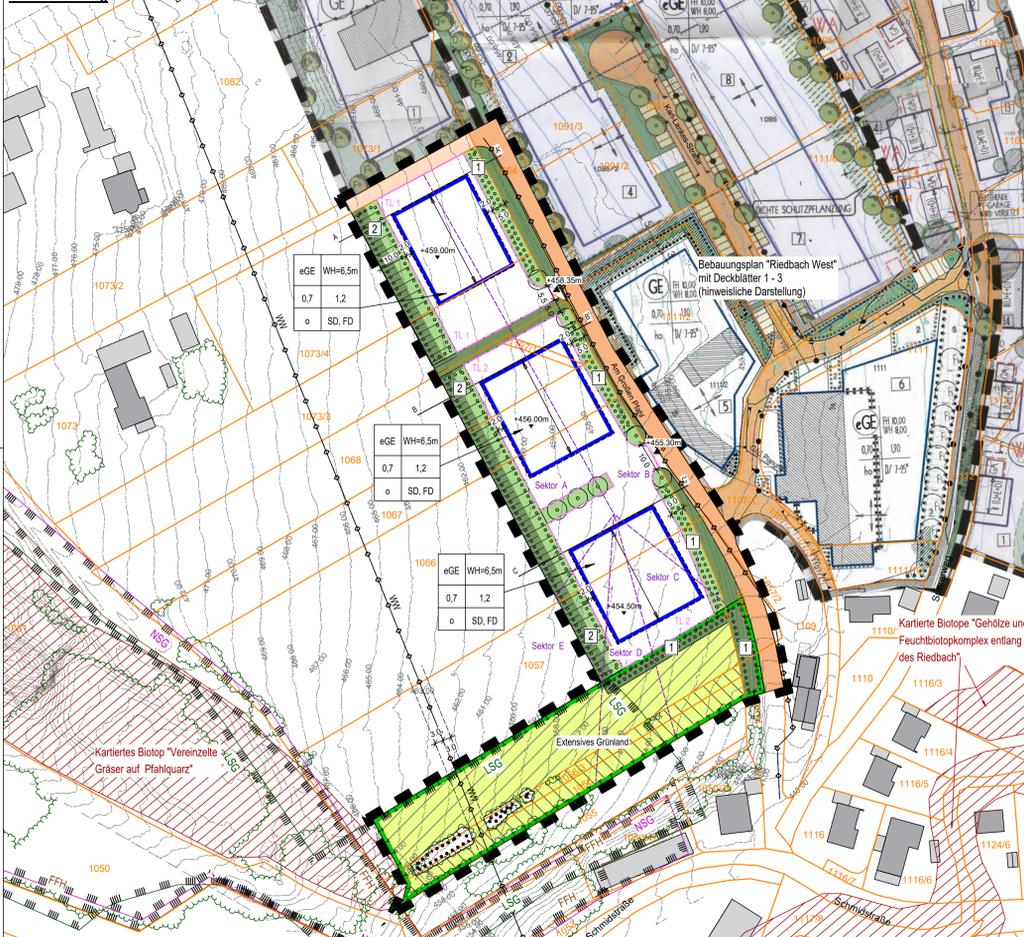
- 6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
- 6.1.1 Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß Pflanzliste nach IV., 3.0 zu erfolgen.
- 6.1.2 Pflanzung einer 5-reihigen Gehölzstruktur bestehend aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern. Bäume II. Ordnung sind mittig in der Gehölzstruktur zu pflanzen. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß Pflanzliste nach IV., 3.0 zu erfolgen.
- 6.2 zu pflanzender Laubbaum gemäß Artenliste (siehe IV., 3.0); der lagegenau Pflanzstandort kann um bis zu 3,0m Meter abweichen.
- 6.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = AUSGLEICHSFLÄCHEN
- 6.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Pflegemaßnahmen zur Umsetzung der Verkehrssicherheitspflicht und "auf Stock setzen" von Sträuchern sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln erlaubt
- 6.5 extensives Grünland (siehe textliche Festsetzungen IV., Punkt 6.0)
- 6.5.1 Fläche mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen unter IV., Punkt 6.1
- 6.5.2 Fläche mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen unter IV., Punkt 6.2

### 7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	maximal zulässige Wandhöhe (WH)
5	6	3	Grundflächenzahl = GRZ
		4	Geschossflächenzahl = GFZ
		5	Bauweise
		6	Dachform

## I. PLANZEICHNUNG



- 7.3 +455,30m Bestandshöhe der Straße im Einfahrtbereich
- 7.4 TL 1 Emissionsbezugsfläche in Teilflächen 1 und 2 (TL 1 und TL 2) (siehe textliche Festsetzungen III. 1.3)
- 7.5 Sektor A - E Einteilung der Emissionskontingente nach Richtungssektoren A - E
- 7.6 +459,00m festgesetzte Höhe der künftigen Geländeoberfläche im Baufeld (m ü. NN); davon kann um bis zu +/0,50m abgewichen werden

### 8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 8.2 146 Flurstücksnummer
- 8.3 bauliche Anlagen außerhalb des B-Plans "Riedbach West"
- 8.4 Flora-Fauna-Habitat, FFH-Gebiet "Pfahl" (Nr. 6842-301)
- 8.5 NSG Naturschutzgebiet "Großer Pfahl und Pfahriegel St. Antoniuspfahl" (Nr. NSG-00012.01)
- 8.6 LSG Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)
- 8.7 amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
- 8.8 Wasserversorgung Bayerischer Wald, Bestand mit beidseitigem jeweils 3,0m Schutzstreifen
- 8.9 Abwasserkanal / Wasserleitungen, Bestand

### 9.0 HINWEISE

- 9.1 16,00 Bemaßung [m]
- 9.2 469,00 Höhenlinien [m ü. NN]
- 9.3 Gehölzstrukturen, Bestand
- 9.2 A A' Schnittlinie mit Bezeichnung

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN

### 1.0 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

1.1.1.2 **INGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (eGE)** nach § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 8 Abs. 1, 2, 3 außer Abs. 2 Nr. 3 und 4 sowie Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO und Spielhallen.

#### 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß; Mindestwerte werden nicht festgelegt.

#### 1.1.2.2 GEWERBEGEBIET (eGE):

Grundflächenzahl GRZ = 0,7

Geschossflächen GFZ = 1,2

II = max. 2 Vollgeschosse

#### 1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

##### 1.2.2 GEWERBEGEBIET (eGE):

###### 1.2.2.1 HAUPTGEBÄUDE:

1.2.2.1.1 DACH: Die Firstrichtung ist nach Angabe der Planzeichnung zwingend einzuhalten. Satteldächer mit einer Neigung von 10° bis 12° und einer Dacheindeckung mit naturrote Platten oder Blecheindeckungen sind zulässig. Spiegelfeld Materialien sind nicht erlaubt. Flachdächer sind nur begründ (z.B. extensive Dachbegrünung) zulässig. Von einer Dachbegrünung kann abgewichen werden, wenn alternativ die Dachflächen zur solaren Energieerzeugung verwendet werden.

###### 1.2.2.1.2 BAUWEISE:

Wandhöhe:

Als maximal zulässige Wandhöhe, WH = 6,5m gilt das Maß von der künftigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenflächen der Wand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika. Die Wandhöhen dürfen ausnahmsweise auf max. 10% der Gebäudehöhe durch notwendige Betriebsanlagen (z.B. Kamine, Lüftungsanlagen u.ä.) bis zu einer maximalen Höhe von 3,0m über der Dachfläche überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.

Wandverkleidung: Erlaubt sind Putz, Holzschalung und mineralisch gebundene Platten.

1.2.2.1.3 FARBBEGEBUNG DER FASSADEN: Putzflächen in weiß und erdfarbene Töne; helle Farbtöne oder Holzassuren für Verkleidungen für Fenster, Türen und Tore.

1.2.2.1.4 WERBEANLAGEN: An den Gebäuden sind Werbeanlagen von je max. 3m² an 2 Fassadenseiten pro Betrieb zulässig. An der süd-westlichen, dem Pfahl zugewandten Seite ist eine beleuchtete Fassadenseite unzulässig. Freistehend je eine Werbetafel von max. 1,5m². Nicht zulässig sind Wechsellicht, grelles Licht oder nach oben gerichtete Lichtquellen sowie Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen. Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 20.00Uhr - 07.00Uhr nicht zulässig. Siehe dazu auch "Lichtkonzept für Fledermäuse" Punkt IV., 7.0.

1.2.2.2 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN: Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab mind. 1:200 beizufügen.

1.2.2.2.1 STELLPLATZE Stellplätze sind auf der gesamten überbaubaren Grundfläche, d.h. innerhalb und außerhalb des Baufensters zulässig. Gestaltung: Wasserdurchlässige Deckenschichten (wassergebundene Decken, Rasenflughilfen oder Rasengittersteine). Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum als Schattenbaum gemäß der Artenliste IV., 3.0 zu pflanzen.

1.2.2.2.2 LAGERFLÄCHEN Die Lager- und Abstellflächen sind auf den straßenabgewandten Grundstücksflächen zu errichten. Die Lager- und Abstellflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht (wassergebundene Decke, Rasenflughilfen, oder Rasengittersteine) zu befestigen.

1.2.2.2.3 GELÄNDE: Abgrabungen richten sich nach der festgesetzten Geländeoberfläche auf den Baufeldern und der Herstellung der westlichen Böschung (siehe II. 5.3) mit einer maximal zulässigen Böschungneigung von 1 : 2,5. Ab Böschungspunkt sind Abgrabungen bis zu 2,0m erlaubt (siehe dazu Schnitte). Stützmauern und Aufschüttungen ab künftiger Geländeoberflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0m zulässig. Eine Kombination von Stützmauern und Aufschüttungen ist unter Einhaltung der maximal zulässigen Höhe von 2,0m zulässig.

Straßenseitige Geländeänderungen sind dem Zufahrtbereich der Einfahrt anzupassen. Straßenseitig sind keine Stützmauern erlaubt. Zu jedem Bauantrag sind Geländequerschnitte einzureichen, die den ursprünglichen und den geplanten Geländeverlauf mit Angaben der Höhenlage der Gebäude darstellen. Der Anschluß zur Erschließungsstraße ist ebenfalls darzustellen. Die unter I., 7.6 festgesetzte Geländeoberfläche bezieht sich auf das festgesetzte Baufeld in Verbindung mit den darin geplanten baulichen Anlagen (im Genehmigungsverfahren) und kann eine maximale Ausdehnung der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen aufweisen.

#### 1.2.2.3 SOLARE ENERGIEGENUTZUNG:

Aufgeständerte Solar- oder Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen von Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m gemessen von der Oberkante der Dachhaut, zulässig. Auf Flachdächern müssen diese Anlagen zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5m einhalten. Auf Satteldächern sind solche Anlagen mit der Dachneigung und entlang an die Dachfläche anliegend zu errichten.

### 1.3 SCHALLSCHUTZ:

#### 1.3.1 GEWERBELICHE IMMISSIONEN:

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte, die in der folgenden Tabelle angegeben Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit von 6.00 – 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 – 6.00 Uhr überschreiten. Die jeweiligen Sektoren sind dabei zu beachten:

Richtung	Emissions-bezugsfläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
		Tag	Nacht								
TL 1	2.155	60	53	60	51	60	47	60	59	60	56
TL 2	4.564	60	56	60	50	60	45	60	56	60	54

Bezugspunkt Richtungssektoren:

x: 782379,54 y: 5443729,73 (UTM 32)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die in der Planzeichnung als „Emissionsbezugsfläche“ dargestellte Fläche.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Büros, Aufenthaltsräume) müssen den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Deckblatt 4 zum Bebauungsplan, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwerten an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplanes um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenzen).

Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Stadt Viechtach zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

### 1.4 WASSERWIRTSCHAFT:

Die Beseitigung erfolgt im Trennsystem.

#### Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen.

#### Niederschlagswasser:

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden. Das Niederschlagswasser wird auf neue geplante Leitungen mit einem vorgeschalteten Rückhalt über das bestehende Leitungsnetz des bestehenden Gewerbegebietes in den Riedbach eingeleitet. Dazu ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

#### Wassergefährdende Stoffe:

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerung und Verwendung von Betriebsstoffen, Trafostation usw.) sind die Anforderungen der Bundesanlagenvorordnung - AwSV - zu beachten.

## IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNGSPLAN

### 1.0 ALLGEMEINES

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Ausgleichsflächen nach den planlichen Festsetzungen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder eine Ansaat festgesetzt. Diese Flächen sind entsprechend den Festsetzungen anzulegen, zu sichern und zu erhalten. Sie sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzung der Gebäude fertigzustellen. Bei Ausfall von Gehölzen muss die gleiche Pflanzqualität nachgepflanzt werden. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Bei Pflanzungen von Rosen zur freien Landschaft sind Wilderhühner aus dem Nahräum zu verwenden. Auch bei Pflanzungen von den übrigen Sträuchern sind Wilderhühner aus dem Nahräum vorzuziehen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in IV. Nummer 3.0 ausgewiesenen Arten festgesetzt. Die Anlage von Kunstrasen und Steingärten (Schottergärten) ist verboten. Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume können in ihrer Lage geringfügig um wenige Meter abweichen. Für Hecken sind Pflanzbestände in der Reihe von 2,0m und zwischen den Reihen 1,0m festgesetzt. Dabei sind die Pflanzenreihen von der Mitte des festgesetzten Pflanzraumes (Breite) aus und je Reihe versetzt zu pflanzen. Der Baumanteil, wenn nicht anders festgesetzt beträgt 5% der jeweiligen Hecke und die Bäume sind in der mittleren Heckenreihe zu pflanzen.

#### Pflanzqualitäten (Mindestanforderungen):

Sträucher: v.Str., 3-4 Triebe, 60 - 100cm

Bäume II. Ordnung Heister, 2xv. 150 - 200cm

### 2.0 EIN- UND DURCHGRÜNDUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES

Pro angefangene 200m² nicht überbaubare bzw. befestigte Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen.

### 3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (Artenliste)

(§ 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 BauGB)

#### 3.1 Auswahlliste Bäume II. Ordnung

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Malus sylvestris - Wildapfel
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Pyrus pyrastr. - Wildbirne
- Sorbus aucuparia - Eberesche

#### 3.2 Auswahlliste Sträucher

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
- Rosa arvensis - Feld-Rose
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa pendula - Gebirgs-Rose
- Salix caprea - Sal-Weide
- Salix purpurea - Purpur-Weide
- Sambucus nigra - schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - roter Holunder
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - gemeiner Schneeball

### 4.0 ANSAAT

(§ 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB)

Die Ansaaten von öffentlichen und privaten Grünflächen, die nicht mit Gehölzen anzupflanzen sind, sind mit autochthonem Saatgut mit hohem Käuteranteil aus der Herkunftsregion Unterbayrisches Hügelland durchzuführen. Die Wiesen sind als Extensivwiesen zu pflegen und 2 x jährlich nach dem 15.Juni zu mähen. Das Mähgut ist zur Versäuerung eine Woche liegen zu lassen und danach abzutransportieren. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten. Eine Nutzung der Fläche zur Erholung und Freizeit ist nicht erlaubt.

### 5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) sind mit den jeweiligen Abständen nach den entsprechenden Richtlinien der Betreiber von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) ausdrücklich freizuhalten. Planmaßnahmen im Nahbereich von Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsanbieter abzustimmen. Für die Lagerichtigkeit der in der Planzeichnung dargestellten Leitungen wird keine Gewährleistung übernommen. Im Vorfeld der Bauarbeiten ist das Genehmigungsverfahren ist der jeweilige Spartenbetreiber über die geplanten Tätigkeiten zu informieren und hinzuzuziehen. Soweit möglich sind Leitungen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen nicht unter Flächen mit Pflanzbindungen anzulegen.

### 6.0 AUSGLEICHSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (überarbeitet Fassung 2021), die sich an die Bayerische Kompensationsverordnung anlehnt, ermittelt und wurde mit einer Größe von 37.377 Wertpunkten berechnet. Die Ausgleichsflächen sind einer tatsächlichen Flächengröße von ca. 4.700m² und einem Kompensationsumfang von 37.383 Wertpunkten werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im südlichen Anschluss an das Baugebiet auf Teilflächen der Fl.Nr. 1057/0, 1056/3 und 1065/0, Gemarkung Viechtach im Stadtgebiet von Viechtach bereitgestellt. Somit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen (mit +6 WP überkompensiert).

Auf dem Großteil der Ausgleichsfläche ist der Bestand in artenreichem Extensivgrünland zu entwickeln. Der Bestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Folgende Maßnahmen je nach Ausgangsbestand sind umzusetzen:

#### 6.1 Bestand: intensiv genutzte Ackerflächen

Entwicklungsmaßnahmen:

- Ausmagerung der Ackerflächen mit Gräsern (Starkzehrer) in den ersten 3 Jahren (z.B. Hafer)
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Aberrten der Fläche und Entfernen des Mäh- und Ernteguts
- evtl. sind zusätzliche Mahdverfahren im Sinne von Schröpfritten erforderlich
- im vierten Jahr: flache Ackerrückung der Fläche und Ansaat von autochthonem Saatgut (Regio-Saatgut), mind. 30% Kräuter, 70% Gräser; alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten, evtl. in der Nähe befindlichen Spenderflächen (in Absprache mit der UNB Regen)

#### 6.2 Bestand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

Entwicklungsmaßnahmen:

- weitere Ausmagerung der Flächen in den ersten 3 Jahren durch 2-3-malige Mahd
- erste Mahd nicht vor Mitte Juni
- Entfernen des Mäh- und Ernteguts
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- im vierten oder fünften Jahr nach der Ausmagerung Prüfung der derzeitigen Artenzusammensetzung der Fläche auf seine Entwicklung hin zum Zielzustand

- bei unerwünschter Entwicklung flache Ackerrückung der Fläche oder von Teilbereichen und Ansaat von autochthonem Saatgut (Regio-Saatgut), mind. 30% Kräuter, 70% Gräser; alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten, evtl. in der Nähe befindlichen Spenderflächen (in Absprache mit der UNB Regen)

- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung

- 1-2-malige Mahd pro Jahr: 1 Schnitt nicht vor Mitte Juni

- Entfernung des Mähgutes

- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

### 7.0 Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

V1 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten während der Bauzeit: keine Licht-emissionen während der aktiven Fledermauszeit, also keine Beleuchtung zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung, also zur Seite oder nach oben, insbesondere nicht in Richtung des Großen Pfahls. Nutzung von warmen Lichtfarben, max. 4.000 Kelvin.

V2 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten während des Betriebes: Reduzierung der Beleuchtung auf das Notwendige; Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungsmeldern (auch Straßenbeleuchtung nach Bedarf) und möglichst warmen Farbtemperaturen bis 4000 Kelvin; Verwendung von Lampen, die nur nach unten gerichtet sind; Vermeidung von Abstrahlung zur Seite oder nach oben. Keine großflächige Ausleuchtung heller Fassaden.

## V. HINWEISE

### 1. SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Bäume I. Ordnung: Baumrübren: 200 x 200 x 100cm

Bäume 2. Ordnung: Baumrübren: 150 x 150 x 80 cm

Säulenbäume: Baumrübren: 150 x 150 x 80 cm

- bei Gehölzen: Auftrag Oberboden: ca. 20 - 30 cm

- bei Wiesenflächen: Auftrag Oberboden: ca. 5 - 8 cm

### 2. GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten:

- 2,0m bei Einzelbäumen und Heistern sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe

- 0,5m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0m

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind einzuhalten:

- 4,0m bei Einzelbäumen und Heistern sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe

- 2,0m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0m

Es wird auf die Vorgaben des ABGB verwiesen.

### 3. SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH §202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915).

### 4. AUSHUBMATERIAL

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft auf ökologisch wertvollen Flächen (z.B. Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen u.ä.) abgelagert werden.

### 5. ANGENEHNDE LANDWIRTSCHAFT

Das Gewerbegebiet befindet sich in Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung der Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneinges

# **B E G R Ü N D U N G**

mit

**U M W E L T B E R I C H T**

zum

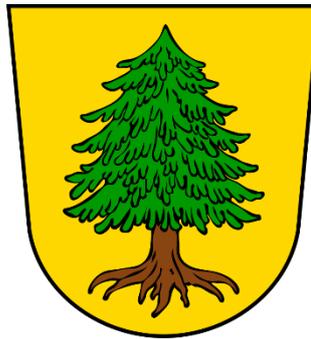
**D E C K B L A T T 4**

des

**Bebauungsplans  
„GE Riedbach West“**

der

**Stadt Viechtach**



**ENTWURF in der FASSUNG vom 12.12.2024**

**Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Planungsabsicht und Lage</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Ausgangssituation/Bestand</b> .....	<b>5</b>
B-Plan „GE Riedbach West“ .....	6
<b>3 Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>8</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	8
3.2 Regionalplan Donau-Wald.....	9
3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	12
<b>4 Ziele und Inhalte von Deckblatt 4</b> .....	<b>14</b>
4.1 Geltungsbereich .....	15
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	16
4.3 Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.4 Bauweise und Gestaltung.....	16
4.5 Verkehrliche Erschließung .....	19
4.6 Ver- und Entsorgung.....	19
4.6.1 Wasserversorgung .....	19
4.6.2 Löschwasserversorgung .....	19
4.6.3 Abwasserentsorgung .....	19
4.6.4 Stromversorgung und -leitungen .....	20
4.6.5 Abfallentsorgung .....	20
4.6.6 Telekommunikation .....	20
4.7 Orts- und Landschaftsbild .....	20
4.8 Immissionsschutz .....	22
4.9 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	23
<b>5 Umweltbericht</b> .....	<b>24</b>
5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans .....	24
5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung .....	24
5.2.1 Fachgesetze .....	24
5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.....	28
5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes .....	35
5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche .....	38
5.3.2 Schutzgut Wasser .....	38
5.3.3 Schutzgut Klima und Luft.....	39
5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume .....	39
5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	40

5.3.6	Schutzgut Mensch .....	41
5.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	42
5.4	Zusammenfassende Bewertung des Bestandes .....	42
5.5	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung .....	43
5.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	47
5.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	48
5.8	Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen) .....	48
5.8.1	Eingriff und Ausgleichsbedarf .....	48
5.8.2	Ausgleichflächen und Ausgleichsumfang .....	51
5.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs .....	53
5.8.4	Artenschutzrechtliche Maßnahmen (saP) .....	54
5.9	Landwirtschaft .....	55
5.10	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	55
5.11	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten .....	55
5.12	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	55
5.13	Zusammenfassung .....	55
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>57</b>
<b>7</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>58</b>

## 1 Planungsabsicht und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt bzw. der Stadtrat hat beschlossen, landwirtschaftlich genutzte Flächen im südwestlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Dazu wird das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“, kurz Bebauungsplan geplant. Es ist als eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West zu verstehen. Die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Stadtgebiet, ca. 1,5km vom Stadtplatz entfernt. Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich u.a. das bestehende Gewerbegebiete Riedbach West, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Bundesstraße B 85, das Geotop und Naturschutzgebiet „Großer Pfahl“ (Abb. 1).

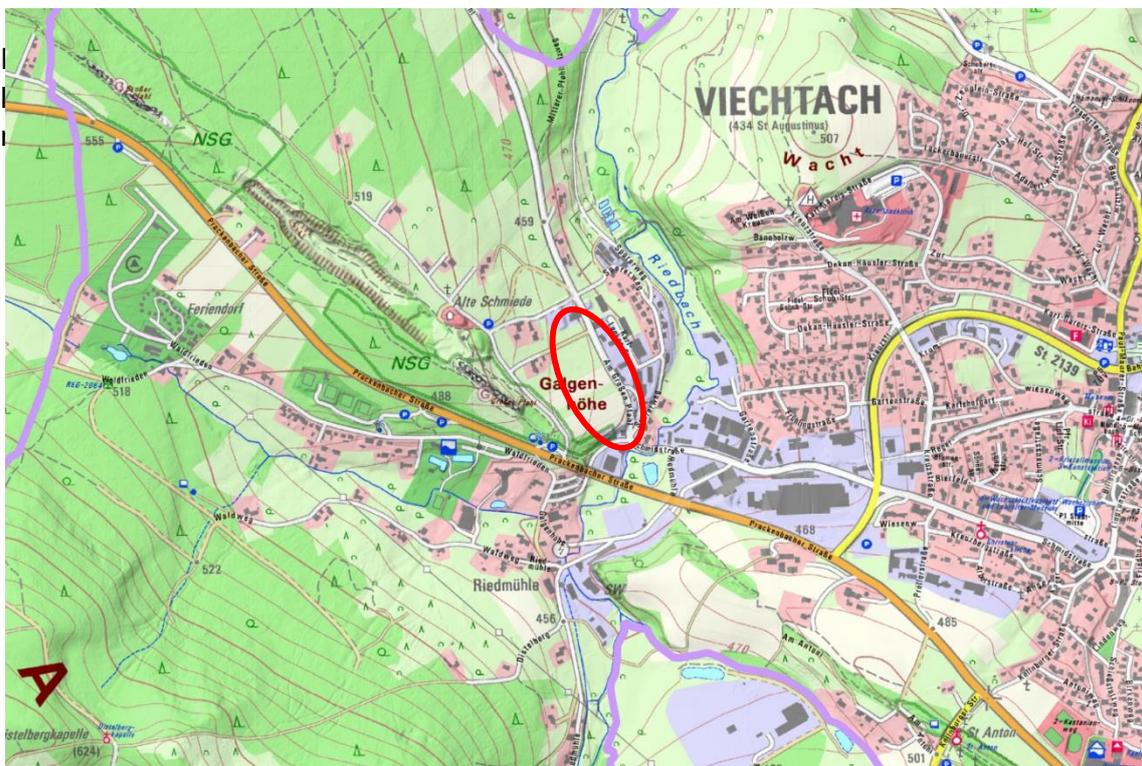


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereiches von Deckblatt 4 im Stadtgebiet von Viechtach, 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

## 2 Ausgangssituation/Bestand

Das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ umfasst ca. 16.800m<sup>2</sup> und betrifft die Flächen (Teilflächen = TF) mit den Flurnummern 1054 (TF), 1056 (TF), 1056/3 (TF), 1057 (TF), 1066 (TF), 1067 (TF), 1068 (TF), 1073/3 (TF), 1073/4 (TF) und 1197/1 der Gemarkung Viechtach (Abb. 2).



Abbildung 2: Luftbild mit Flurgrenzen und Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Umgrenzung), 2024 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Deckblattes 4 wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Der Planungsgebiet ist mit einer Ausnahme gehölzfrei. Im südlichen Bereich, in diesem die Ausgleichsflächen geplant sind, ist Gehölzbestand vorhanden. Östlich und nördlich angrenzend befindet sich die Straße „Am großen Pfahl“ und das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West. Westlich des Planungsgebietes sind wenige Gebäude mit Wohnnutzung und naturschutzfachlich bedeutende Schutzgebiet um den „Großen Pfahl“ vorhanden. Die topografische Erhebung des großen Pfahls mit Gehölzbestand im Westen, das bestehende Gewerbegebiet im Osten, bestehende Gewerbebetriebe und Wohngebäude im Norden und eine ein stark abfallendes Gelände im Süden begrenzen die landwirtschaftlich genutzten Flächen und das Planungsgebiet.

Das Gelände des Planungsgebietes ist nach Osten ausgerichtet. Der Höchstpunkt der überbaubaren Flächen liegt im Nordwesten bei ca. 463m ü. NN und der niedrigste Punkt im Südosten bei ca. 454m ü. NN. Im Mittelteil des Planungsgebietes ist mit Steigungen von ca. 9% zu rechnen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes und seiner Umgebung wird sowohl von Verkehrs-, Gewerbe- und Wohnbauflächen als auch von landwirtschaftlicher Flur und der landschaftsprägenden Felsformation „Am Pfahl“ mit Gehölzbestand charakterisiert.



Nachfolgend werden stichpunktartig die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert:

- Art der baulichen Nutzung: im Westen Gewerbegebiet, im Mittelteil eingeschränktes Gewerbegebiet und im Osten allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl im Gewerbegebiet = 0,7; Geschossflächenzahl im Gewerbegebiet = 1,2; Wandhöhe = 7,0m; Firsthöhe 9,50m, offene Bauweise, Dachneigung 15 - 25°
- 5 festgesetzte Baufenster im Gewerbegebiet mit Flächengrößen von ca. 2.000m<sup>2</sup> bis ca. 4.300m<sup>2</sup>
- Abgrenzung dieser 5 Baufelder durch Verkehrsflächen (Karl-Lankes Straße und „Am großen Pfahl“) und Grünflächen

Der Geltungsbereich von Deckblatt 4 grenzt direkt an das Gewerbegebiet des rechtsgültigen Bebauungsplanes Riedbach West an. Zwischen dem bestehenden und geplanten Gewerbegebiet verläuft die Straße „Am großen Pfahl“. Der rechtsgültige Bebauungsplan erstreckt sich („springt“) bereits über die bestehende Straße „Am großen Pfahl“ nach Westen. Das Deckblatt 4 nimmt die westliche Ausdehnung und Abgrenzung des Geltungsbereiches auf und folgt dieser nach Südosten. Somit kann von einer städtebaulich sinnvollen Erweiterung und Abgrenzung gesprochen werden. Den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Deckblatt 4 grundsätzlich gefolgt, d.h. die Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ und das Maß der baulichen Nutzung, GRZ = 0,7 sind gleich. Die Flächen der Baufelder sind im Deckblatt 4 mit jeweils ca. 1.300m<sup>2</sup> wesentlich kleiner als die des bestehenden Gewerbegebietes. Am neuen Gewerbegebietsrand sollen im Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Westen und zum Pfahl eher kleinere Gewerbebetriebe entstehen, die das Gewerbegebiet nach Westen abschließen. Auch die topografischen Höhenunterschiede zwischen Nord und Süden und die Planungsabsicht, keine durchgängige Riegelbebauung zuzulassen, begründen die kleineren Baufenster.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 4). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen bzw. ist in diesen Räumen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Sie sind vorrangig zu entwickeln. Dieses Vorgangsprinzip gilt z.B. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Stadt Viechtach ist als Mittelzentrum eingestuft.

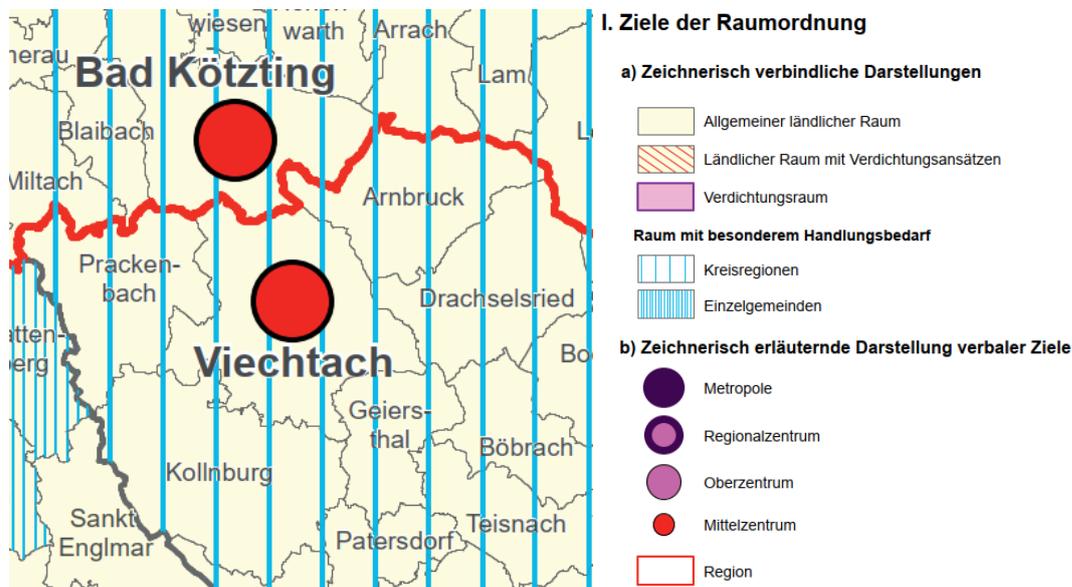


Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), Stand 01.01.2020:

#### 1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

##### 1.3 Klimawandel

##### 1.3.1 Klimaschutz

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

#### 1.4 Wettbewerbsfähigkeit

##### 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### 3 Siedlungsstruktur

##### 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.

#### 5 Wirtschaft

##### 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

### **3.2 Regionalplan Donau-Wald**

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse. Als Mittelzentrum ist Viechtach auch als zentraler Ort einzuordnen, der bevorzugt zu entwickeln ist (Abb. 5).

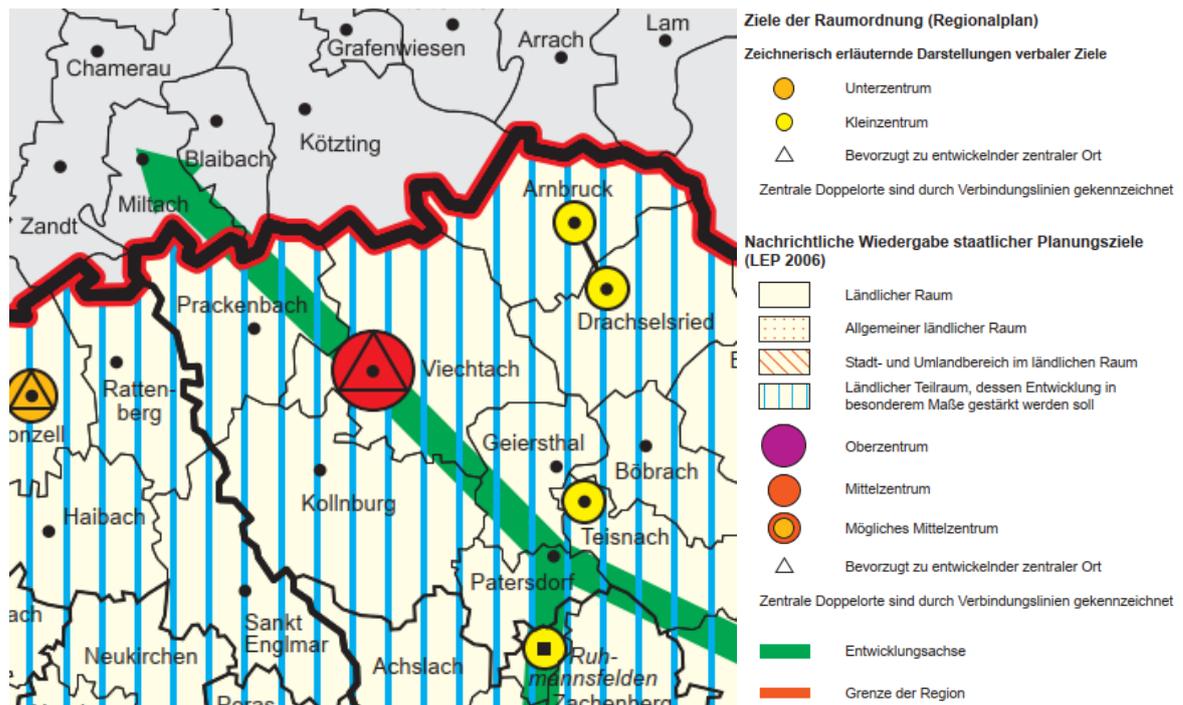


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt, Stand 13.04.2019:

#### A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauroaum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

#### A II Raumstruktur

##### 1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznahe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.

#### A III Zentrale Orte

##### 2.4 Mittelzentren

2.4.6 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln

Insbesondere sind anzustreben:

- die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches,
- die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Produzierenden Gewerbe

## B I Freiraum, Natur und Landschaft

### 2.4 Schutzgebiete

2.4.1 G Zur nachhaltigen Sicherung der Artenvielfalt, natürlicher und naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaftsteile soll das bestehende Netz von Schutzgebieten erhalten und - so weit notwendig - ausgebaut werden.

2.6.1 G Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs bevorzugt in Schutzgebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgeländen oder Regionalen Grünzügen umgesetzt werden.

## B II Siedlungswesen

### 1 Siedlungsentwicklung

#### 1.1 G

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

#### 1.3 G

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

## B IV Wirtschaft

### 2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1 (Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

### 3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und

- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

### **Schlussfolgerungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayerns und dem Regionalplan der Region Donau-Wald:**

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Viechtach auf diesen Flächen eine gewerbliche Weiterentwicklung voranzutreiben. Für die Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugt zu entwickelndem zentralem Ort, entlang einer Entwicklungsachse, ist anzustreben, den gewerblichen Bereich nachhaltig zu stärken und auszubauen. So soll das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Westen geringfügig erweitert werden. Die Standortvoraussetzungen für die Stadt Viechtach, insbesondere für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sind auf Grund des bestehenden Gewerbegebietes und der vorhandenen verkehrlichen Erschließung geeignet. Von besonderer Bedeutung ist die Neuansiedlung von solchen klein- und mittelständischen Betrieben in Handwerk, Handel und im Dienstleistungsgewerbe und die Sicherung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung werden bei der Planung bestehenden Schutzgebiete, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung berücksichtigt. Somit wird das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden.

### **3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan sollen im „Parallelverfahren“ erfolgen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Deckblattes 4 zum Bebauungsplan derzeit als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen dargestellt. In diesem Bereich sollen grundsätzlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. Dies wird sich durch die Planung ändern.

In der Umgebung des Planungsgebietes sind neben Grünflächen auch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen vorhanden. Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West auf der westlichen Seite der Straße „Am Großen Pfahl“ mit einem im Flächennutzungsplan dargestellten eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) zu erweitern (Abb.6). Diese städtebaulich sinnvolle Entwicklung ist als abschließende Gewerbegebietserweiterung zu verstehen, d.h. eine zusätzliche westliche Erweiterung des Gewerbegebietes wird aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen nicht weiterverfolgt. Dies wird auch durch die Pfeile im Deckblatt Nr. 13 ausgedrückt, die eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen begrenzen und somit den Fokus auf Grünflächen und deren Entwicklung legen. Um das und vor allem entlang der westlichen Grenze des Planungsgebietes zu den Grünflächen sind Grün- bzw. Gehölzstrukturen geplant. Die übrigen Grünflächen außerhalb der FNP-Deckblattänderung sind als naturschutzfachlich wertgebender Übergangsbereich und Pufferstreifen zwischen den geplanten Gewerbeflächen und dem Großen Pfahl mit seinen Schutzgebieten zu

entwickeln. Derzeit werden diese Flächen jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Geltungsbereich des Deckblatts 4 zum Bebauungsplan werden die Ausgleichsflächen des Eingriffs auf im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen nachgewiesen. Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen werden Ausgleichsflächen außerhalb und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes angelegt.



Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viachtach mit der Deckblattänderung 13 (dunkle Fläche mit weißer Umrandung = Gewerbegebiet; Pfeile = keine bauliche Erweiterung) und Darstellung des Geltungsbereiches von Deckblatt 4 zum Bebauungsplan (roter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viachtach, ergänzt durch brunner architekten; ohne Maßstab)

## 4 Ziele und Inhalte von Deckblatt 4

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Dazu erfolgt die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und die Planung von Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Stadt Viechtach möchte das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Westen entlang der Straße „Am großen Pfahl“ erweitern und dazu sollen mit Deckblatt 4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Wie bereits in Kapitel 2 beschrieben, wird Deckblatt 4 bzw. die bauliche Entwicklung an den Bestand des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West angepasst. Das heißt, die Erweiterung des Gewerbegebietes nimmt die westlichste und südlichste Abgrenzung/Flucht des bestehenden Gewerbegebietes auf. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen ist somit abgeschlossen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Westen ist wegen der Nähe zum charakteristischen Landschaftsmerkmale des „Großen Pfahles“ ausgeschlossen. Dies wird auch durch Pfeile im Deckblatt 13 zum Flächennutzungsplan ausgedrückt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze von Deckblatt 4 ist die Pflanzung von Gehölzen (Hecken) in Verbindung mit der Herstellung einer sanften Böschung mit einer maximalen Neigung von 1 : 2,5 geplant. Es soll ein landschaftsgerechter Übergang zwischen geplantes Gewerbegebiet und freien Landschaftsraum entsteht und dabei sind die baulichen Anlagen, insbesondere die Gebäude „in“ das bestehende Gelände zu planen. Das heißt, dass das Gelände grundsätzlich abgegraben und Boden wegtransportiert werden muss. Diese Geländemodellierung begründet sich dadurch, dass die Gebäude auf Grund der topografischen Gegebenheiten und im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht unnötig hoch hinausragen sollen und gleichzeitig die verkehrliche Anbindung zwischen den Zufahrten, insbesondere für einen möglichen Schwerlastverkehr des geplanten Gewerbegebietes und der vorhandenen Straße „Am großen Pfahl“ funktionieren soll. Eine Veranschaulichung der Geländeänderungen ist in den Schnitten A - C als Bestandteil D. des Bebauungsplanes dargestellt. In diesen werden die festgesetzte Böschungsneigung mit Gehölzen, Gebäudehöhen und Zufahrtshöhen ersichtlich.

Entlang der vorhandenen Straße „Am großen Pfahl“ ist eine weitere Eingrünung in Form von Heckenstrukturen und Solitärgehölzen vorgesehen. Um freie Blickbeziehung zum „Großen Pfahl“ entlang der bestehenden Verkehrsfläche aufrecht zu erhalten, ist eine öffentliche Grünfläche in West-Ost-Richtung festgesetzt. Im südlichen Geltungsbereich werden die Ausgleichsflächen des Eingriffs nachgewiesen. Diese Ausgleichsflächenplanung soll, soweit möglich auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegend erfolgen. Intensiv genutzte landwirtschaftlich Flächen sollen extensiviert werden und extensiven Grünland erhalten und weiterentwickelt werden. Eine Abgrenzung zwischen Gewerbegebiet und Ausgleichsflächen erfolgt über eine zu pflanzende Heckenstruktur. Die Gewerbegebietserweiterung wird von der Straße „Am großen Pfahl“ erschlossen. Wie bereits erwähnt, sind die beiden Zufahrten auf das nördliche und südliche Baufeld an die bestehende Straße und dessen Höhe anzupassen, sodass die Zufahrt und die Erschließung auf den Baugrundstücken auch für den Schwerlastverkehr ohne Probleme möglich sind. Um den Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gerecht zu werden, wurde eine schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Im

Bebauungsplan bzw. als planliche und textliche Festsetzungen wurden die Ergebnisse des Gutachtens und Anforderungen an den Lärmschutz integriert.

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen die Planungsabsicht der Stadt Viechtach. In beiden werden klare Zielvorgaben zur gewerblichen Weiterentwicklung der Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugter zu entwickelnder zentraler Ort getroffen. Insbesondere sollen kleinere und mittelständische Unternehmen (Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) gefördert und gestärkt werden. Diese wird durch die eher geringe Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West angestrebt. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung werden bei der Planung bestehenden Schutzgebiete, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung berücksichtigt. Somit wird das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung des Deckblatts 4:

Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung durch

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen,
- die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Westen zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Großen Pfahl“ (Böschung mit Gehölzen)
- Erhaltung der Blickbeziehung zwischen bestehender Straße und „Großer Pfahl“ durch einen freien Korridor als öffentliche Grünfläche
- angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes mit Gehölzen auf der Böschung, entlang der Straße „Am großen Pfahl“ und im Übergang zur Ausgleichsfläche
- die Herstellung der Ausgleichsfläche im direkten südlichen Umfeld des Eingriffs
- die Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen über die Prüfung und Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens und dessen Integration als Bestandteil des Deckblatts

#### **4.1 Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und im südlichen Bereich die erforderlichen Ausgleichsflächen festgesetzt. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches begründet sich durch die Aufteilung in Gewerbegebiet und Ausgleichsflächen. Die Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes passt sich an die räumliche Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen und Süden an. Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen richtet sich nach der Erforderlichkeit im Sinne des Eingriffs und nach Flächen im Landschaftsschutzgebiet. Ziel ist es, soviel Flächen im Landschaftsschutzgebiet wie möglich einer naturschutzfachlichen Aufwertung zuzuführen. Die geplante Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet kann auch als Pufferfläche zu den weiter südlich vorhandenen FFH- und Naturschutzgebieten verstanden werden.

#### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO festgesetzt. Eingeschränkt deswegen, da Tankstellen, Betriebsleiterwohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Spielhallen nicht zulässig sind. Begründet wird dies dadurch, dass der Bedarf und die verkehrliche Anbindung für Tankstellen, Vergnügungsstätten und Spielhallen nicht gegeben ist. Die nähere Umgebung schließt solche Nutzungen auch auf Grund des Orts- und Landschaftsbildes aus. Betriebsleiterwohnungen werden wegen immissionstechnischer Bedenken und den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz ausgeschlossen. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke ist auf Grund der exponierten Lage kein Bedarf vorhanden. Der Fokus im Gewerbegebiet ist auf kleine und mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe gerichtet.

#### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt, sondern richtet sich unter anderem nach den Vorgaben des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West. Im bestehenden Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Dies gilt auch für die Geschossflächenzahl und die maximal zulässigen Vollgeschosse. Die festgesetzte Firstrichtung begründet sich neben der Hangneigung vor allem durch den parallelen Verlauf der Verkehrsfläche („Am großen Pfahl“) im Zusammenhang des bestehenden Gewerbegebietes.

#### **4.4 Bauweise und Gestaltung**

Grundgedanke der Gestaltung und Bauweise des Planungsgebietes, der Baugrundstücke und baulichen Anlagen ist eine landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung, da mehrere naturschutzfachliche Schutzgebiete und die landschaftsprägende Besonderheit, der „Großen Pfahles“ vorhanden sind. Es wird je Baufeld eine künftige Geländehöhe festgesetzt, damit die Gebäude nicht zu sehr „in die Höhe ragen“ und somit Beeinträchtigungen zum Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit dem „Großen Pfahl“ vermindert werden (Abb. 7). Somit werden Boden und das Gelände abgegraben und die Gebäude „in“ das derzeit bestehende Gelände gesetzt. Das heißt, dass Geländemodellierungen notwendig und Boden abtransportiert werden müssen. Die Geländemodellierung werden auch notwendig, da eine verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke über die beiden Zufahrten auch für den Schwerlastverkehr ermöglicht werden soll und somit eine gewisse Neigung einzuhalten ist (ca. 5%). Es werden drei Bauweisen mit unterschiedlichen künftigen Geländeoberflächen festgesetzt, die mit dem bestehenden Gelände abfallen. Dies geht unter anderem auf die topografischen Gegebenheiten und die Planungsabsicht zurück, kleinere und mittelständische Betriebe dort anzusiedeln und keine durchgängig Riegelbebauung zuzulassen. Die Baugrundstücke und somit auch die zulässigen Gebäudehöhen werden sich von Nord nach Süden in drei Ebenen mit unterschiedlichen Geländehöhen staffeln. Somit passen sich die Geländehöhen der Baugrundstücke an die ihnen umgebenden Topografie und an das Umfeld an.

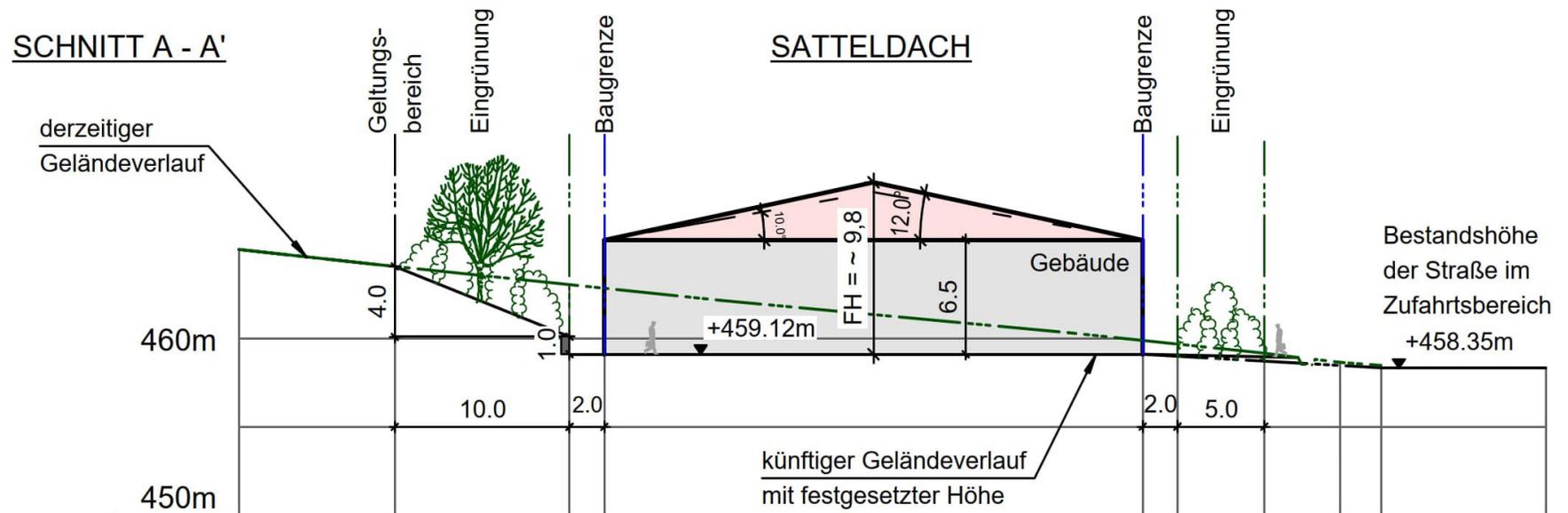


Abbildung 7: Schnitt A - A' mit künftigem Geländeverlauf, Gebäude und Satteldach: Wandhöhe 6,5 und Firsthöhe ca. 9,8m, 2024 (Quelle: brunner architekten)

Dazu kommt, dass am westlichen Rand eine flache Böschung mit einer maximalen Neigung von 1 zu 2,5 festgesetzt wurde, diese einen sanften Geländeübergang zwischen Gewerbegebiet und Kulturlandschaft sicherstellen soll. Auf dieser Böschung sind Gehölze zur Abgrenzung und Eingrünung zu pflanzen.

Das Planungsgebiet wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und entlang der bestehenden Straße „Am großen Pfahl“ eingegrünt. Dabei werden die Grünflächen mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen in öffentliche und private Grünflächen unterteilt. Die äußeren zum „Großen Pfahl“ zugewandte Grünflächen sind öffentlich und die zu den Baufeldern gerichteten Grünflächen sind privat. Eine gemeinsame Herstellung und Bepflanzung dieser Grünflächen mit einer gemeinsamen Kostenaufteilung sind sinnvoll und empfehlenswert. Diese Eingrünung auf der 10,0m breiten Böschung ist als 5-reihige Gehölzstruktur mit Sträuchern und Bäumen II.Ordnung festgesetzt. Bäume II.Ordnung sind der Mitte der Böschung und der 5-reihigen Gehölzstruktur zu pflanzen, damit ein ausreichender Abstand (jeweils ca. 5,0m) der zukünftigen Baumkrone zur landwirtschaftlich genutzten Fläche und der baulichen Anlagen eingehalten wird. In diesem Bereich können Baumarten wie Hainbuche oder Feldahorn gepflanzt werden. Die Sträucher der 5-reihigen Bepflanzung sind in ihrer Wuchshöhe, soweit möglich und gewünscht beidseits zu den Bäumen hin aufsteigend zu pflanzen, z.B. Wild-Rosen mit einer maximalen Wuchshöhe von ca. 2,0m an der westlichsten Grenze zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin und

anschließend höher wachsende Sträucher. Die östliche Eingrünung entlang der Straße besteht aus einer 3-reihigen Hecke, die ähnlich wie die 5-reihigen Hecke nur ohne Baumpflanzungen aufgebaut ist. Die anzulegende Hecke besteht nur aus Sträuchern und im Bereich der Zufahrten sind einige wenige Bäume II.Ordnung zu pflanzen.

Für Baumpflanzungen werden in diesem Bereich Obstgehölze wie „Holz-Apfel“ und Wildbirnen mit Sorten empfohlen, die einen meist schmalwüchsigen, säulen- oder kegelförmigen Kronenwuchs bis ca. 5,0m breite aufweisen.

Auf die hinweislich dargestellten Schnitte A, B und C in der Anlage D. des Bebauungsplanes wird zur Verdeutlichung verwiesen.

#### **4.5 Verkehrliche Erschließung**

Der Geltungsbereich ist verkehrlich über die öffentliche Verkehrsfläche „Am großen Pfahl“ angebunden. Die drei Baufelder werden über zwei Zufahrten erschlossen. Die südliche Zufahrt erschließt zwei Baufelder. Die Lage dieser Zufahrt richtet sich nach den topografischen Gegebenheiten und den im Bebauungsplan festgesetzten Geländehöhen. In diesem Zufahrtsbereich ist keine ausgeprägte Böschung vorhanden und Zufahrten zwischen der bestehenden Straße und den geplanten Baugrundstücken sind ohne größere Geländemodellierungen möglich. Die nördliche Zufahrt richtet sich nach dem nördlichen Ende des mittleren Baufeldes.

Geländemodellierungen und der Abtransport von Boden werden notwendig, da unter anderem eine verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke über die beiden Zufahrten auch für den Schwerlastverkehr ermöglicht werden soll.

#### **4.6 Ver- und Entsorgung**

##### **4.6.1 Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung des Geltungsbereiches kann auf Grund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und der Verkehrsfläche „Am großen Pfahl“ als gesichert angesehen werden.

##### **4.6.2 Löschwasserversorgung**

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Am großen Pfahl“ sind Löschwassereinrichtungen (Hydranten) vorhanden. Somit kann von einer Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße ausgegangen werden. Die erforderlichen Grundversorgung gemäß DVGW Merkblatt W 405 und ein Laufweg von ca. 100m zur nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle sind vorhanden.

Mögliche Brände können auch ohne Inanspruchnahme der privaten Flächen der Baugrundstücke auch von der öffentlichen Straße „Am großen Pfahl“ aus gelöscht werden. Da die geplante Gewerbegebietserweiterung entlang der genannten Straße liegt, kann bei Bränden auf den drei Baufeldern von der Straße aus gelöscht werden.

##### **4.6.3 Abwasserentsorgung**

###### Schmutzwasser:

Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Straße „Am großen Pfahl“, in dem ein Kanal zur Schmutzwasserentsorgung vorhanden ist, als gesichert angesehen werden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Anbindung an das bestehende Kanalnetz.

###### Niederschlagswasser:

Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist geplant, dass dieses über das bestehende System des vorhandenen Gewerbegebietes Riedbach West erfolgt mit der Einleitung in den Riedbach. Der Anschluss des geplanten Gewerbegebietserweiterung an das bestehende Netz erfolgt voraussichtlich am Kreuzungspunkt Karl-Lankes-Straße / Sporerweg. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich der Gewerbegebietserweiterung ist geplant. Das

Niederschlagswasser der Gewerbegebietserweiterung wird somit über das bestehende Entwässerungsnetz und Rückhalteeinrichtungen („Teiche“) in den Riedbach eingeleitet. Bezüglich der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserwirtschaftliche Erlaubnis erforderlich. Die Unterlagen zum Wasserrechtsverfahren vom Ingenieurbüro Tschönhens vom 29. Juni 2004 (Az. 33-641-1.1) werden diesbezüglich angepasst und ergänzt. Weitere relevante Unterlagen zum Wasserrecht, z.B. Einleitung von Bauvorhaben in Verbindung mit der B 85 sind zu berücksichtigen. Diesbezüglich finden demnächst weiterführende Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf statt.

#### **4.6.4 Stromversorgung und -leitungen**

Die Stromversorgung kann auf Grund der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Riedbach West als gesichert angesehen werden.

Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH:

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen

#### **4.6.5 Abfallentsorgung**

Eine regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der bestehenden Verkehrsflächen „Am großen Pfahl“ sichergestellt. Baubedingter Abfall ist sachgerecht zu entsorgen.

#### **4.6.6 Telekommunikation**

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Telekommunikationsdienstleistungen ist wegen der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet sichergestellt.

### **4.7 Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist im Osten von baulichen Anlagen des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West und im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Von der Schmidstraße steigt die Straße „Am großen Pfahl“ von Süden her an und führt zum Planungsgebiet der Gewerbegebietserweiterung. Ab der Höhe der Einfahrt zum bestehenden Gewerbegebiet ist von diesen Verkehrsflächen aus ein relativ freier und größtenteils unverbauter Blick nach Westen auf den Großen Pfahl, eine hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz (Geotop) gegeben (Abb. 14). Wenige baulichen Anlagen (Gebäude) und Gehölzbestände prägen den Anblick des Großen Pfahls ausgehend vom letzten genannten Standpunkt aus zusätzlich. Richtet der Betrachter seine Blicke nach Süden und Südosten, so erblickt dieser über Wohnbebauung die Riedbachbrücke und das bestehende Gewerbegebiet entlang der Bundesstraße 85. Durch Gehölzstrukturen werden diese freien Blickachsen eingeschränkt. Ansonsten sind von dieser Verkehrsfläche aus nach Norden und Osten keine offenen Blickachsen vorhanden.

Blickachsen zum und über das geplante Gewerbegebiet sind von der Bundesstraße eingeschränkt und von der dem Planungsgebiet zugewandten Seite der Felswand des Großen Pfahls uneingeschränkt möglich. Die Flächen um den „Großen Pfahl“ werden als Erholung- und Freizeitraum mit Wander- und

Fahrradwegen überwiegend von der heimischen Bevölkerung genutzt. Auch als touristischer Anziehungspunkt kann die markante Felsformation bezeichnet werden. Die Hauptzu- und Anfahrt zum Großen Pfahls erfolgt über die Bundesstraße, entlang dieser auch eine Parkmöglichkeit zur Verfügung steht. Das Planungsgebiet mit der Straße „Am großen Pfahl“ spielt für die verkehrliche Erschließung im Vergleich zu Bundesstraße eine eher untergeordnete Rolle.

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext des Bebauungsplans, d.h. welche Stellung und Gewichtung bekommt das Orts- und Landschaftsbild gegenüber anderen Belangen, z.B. Förderung von kleinen Betrieben oder Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dennoch können objektive Aussagen getroffen werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel eingestuft. Dazu folgende Begründung:

Das Planungsgebiet an sich, also isoliert betrachtet, hat wegen der ausgeräumten, teils intensiven teils extensiven landwirtschaftlichen Nutzung für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Flächen des Umgriffs erhalten seine Bedeutung erst mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes.

Im Norden und Osten ist das Landschaftsbild durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und seinen baulichen Anlagen vorbelastet. Es sind keine freien Blickachsen vorhanden. Auf Höhe der Zufahrt in das Gewerbegebiet sind Sichtachsen und Blickbeziehung in Richtung der Riedbachbrücke und des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße möglich. Das Planungsgebiet erhält hohe Bedeutung für das Landschaftsbild dadurch, dass ab dieser Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet entlang der Straße „Am großen Pfahl“ freie und unverbaute Sichtachsen zum Pfahl möglich sind. Diese Sichtachsen werden durch die Planung stark eingeschränkt und sind so nicht mehr vorhanden. Auf der anderen Seite muss erwähnt werden, dass dieser Raum in der Nähe des Gewerbegebietes entlang der Straße für die Betrachtung des Pfahles eine eher untergeordnete Rolle einnimmt, da dieser keine hohen Aufenthaltsqualitäten aufweist und die Straße gegenüber der Bundesstraße eine untergeordnete Rolle einnimmt. Die Anfahrt zum Pfahl erfolgt größtenteils über die Bundesstraße mit dem vorhandenen Parkplatz. Von dort aus werden die Besucher über Wander- und Radwege um den großen Pfahl geleitet. Das Planungsgebiet hat keine Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum „Großen Pfahl“ bei Benutzung dieser Wander- und Radwege, die direkt den „Großen Pfahl“ umgeben (Abb. 11). Auch eine erhebliche negative Beeinflussung von naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten durch das Planungsgebiet kann auf Grund der Entfernung und den dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Puffer ausgeschlossen werden. Dazu muss erwähnt werden, dass die Ausgleichsflächen direkt in der Nähe des Eingriffs, auf Flächen, die auch im Landschaftsschutzgebiet liegen und derzeit intensiv und extensiv landwirtschaftlich genutzt werden, nachgewiesen werden. Von der dem Planungsgebiet zugewandten Wandseite des „Großen Pfahles“ auf erhöhten Wanderwegen ergeben sich freie Blickachsen über das Planungsgebiet auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und auf Viechtach (Abb. 12). Dabei prägt

das Industriegebiet West entlang der Bundesstraße die Sicht auf den Ort. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer östlichen Blickrichtung über das Planungsgebiet wird durch westlich geplante Gehölzstrukturen vermindert und minimiert.

Abschließend kann gesagt werden, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes freie Sichtfelder zum „Großen Pfahl“ ausgehend von der Höhe des bestehenden Gewerbegebietes entlang der Straße „Am großen Pfahl“ eingeschränkt werden und so nicht mehr vorhanden sind. Betrachtet man das Planungsgebiet und seine Auswirkungen im gesamten Kontext, so sind zusammenfassend das Planungsgebiet und seine Auswirkungen auf die Umgebung von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Es wird auf die Abbildung 7 (Schnitt) und die Ausführungen in Kapitel 4.4 zur Bauweise und Gestaltung der Gebäude und Eingrünung in Verbindung mit dem Umfeld und die Landschaft verwiesen. Zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden im Deckblatt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. So wird beispielsweise im Bebauungsplan ein freier Korridor zwischen den nördlichen und mittleren Baugrundstücken miteingeplant, der freie Blickachsen auf den Pfahl zulässt.

#### **4.8 Immissionsschutz**

Es wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Das Gutachten Nr. S2206062 des Ingenieurbüros ist Bestandteil des Deckblatts 4.

Für das jeweilige Bauvorhaben im Geltungsbereich von Deckblatt 4 ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde auf Wunsch vorzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm sind nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm) sowie der „lautesten Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) und die Berücksichtigung von Verkehrsrgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen. Die Richtungssektoren sind in der Planzeichnung von Deckblatt 4 gekennzeichnet.

Die Festsetzung der Emissionskontingente gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der Erweiterung des Gewerbegebietes. Innerhalb der Erweiterung ist darauf zu achten, dass an den Immissionsorten (Fenster von schutzbedürftigen Räumen, bzw. Baugrenze) der Nachbargrundstücke die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete zur Tag- und Nachtzeit (zur Nachtzeit nur, sofern Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf der Parzelle zugelassen sind) eingehalten werden. Dabei sind auch Emissionen anderer Gewerbenutzungen zu berücksichtigen, da durch die Geräuschkontingentierung nicht die schalltechnische Verträglichkeit mit anderen Flächen im gleichen Bebauungsplan geregelt werden kann.

Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte. Aus diesem Grund wurde eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durchgeführt.

Für das geplante Gewerbegebiet wurde somit eine externe Gliederung vorgenommen bzw. es werden Festsetzungen im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten („GE Riedbach West“) der Stadt Viechtach getroffen. Im Bebauungsplan „Seigenwiesen“ gibt es Gewerbeflächen ohne schalltechnische Einschränkungen.

Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Stadt Viechtach zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Deckblatt 4 zum Bebauungsplan, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplanes um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

#### **4.9 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit der FNP-Deckblattänderung Nr. 13 und dem Ziel neben der Gewerbegebietserweiterung auch die Stärkung der landschaftsplanerischen Entwicklung im Sinne des Klimaschutzes, Folge geleistet werden. Durch das Deckblatt 4 sind beispielsweise neue Gehölzstrukturen anzupflanzen. Bei der Errichtung von Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung umzusetzen. Diese Maßnahmen leisten Ihren Beitrag zum Klimaschutz im Sinne der Gewerbegebietserweiterung.

## 5 Umweltbericht

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

### 5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans

Die Stadt Viechtach hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Gewerbegebiet zu ändern. Dazu wird das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ erarbeitet. Wesentliches Ziel des Deckblatts ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West. Mit der Deckblattänderung handelt es sich um einen Abschluss der Gewerbegebietserweiterung nach Westen. Entlang der westlichen Planungsgrenze ist ein landschaftsgerechter Übergang in die freie Landschaft geplant. Im Süden des Geltungsbereiches sind die erforderlichen Ausgleichsflächen geplant. Der Stadtrat hat in einem Aufstellungsbeschluss die Aufstellung des Deckblatts 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ beschlossen.

Die Deckblattänderung 4 liegt im westlichen Stadtgebiet von Viechtach zwischen Bundesstraße / „Großer Pfahl“ und Gewerbegebiet / Riedbach.

Städtebauliche Zielsetzung:

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Ziel ist es durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Neuordnung,

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West nach Westen
- landschaftsgerechter Übergang nach Westen zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Großen Pfahl“
- eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
- die Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen über die Prüfung und Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens und dessen Integration als Bestandteil in das Deckblatt 4
- Herstellung der Ausgleichsfläche im direkten Umfeld des Eingriffs

### 5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

#### 5.2.1 Fachgesetze

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Vorordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p><u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds und der Erholungseignung  <u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung sind östlich Gewerbeflächen, öffentliche Straßen und westlich wenige Gebäude mit Wohnnutzung vorhanden. Im Zuge der Bauleitplanung wurde auf Ebene der Bebauungsplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf den geplanten Gewerbeflächen wurden Emissionskontingente nach Sektoren festgesetzt. Im Zuge der Bebauung müssen die im Bebauungsplan festgesetzten Werte eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit ist eine schalltechnische Beeinträchtigung der Immissionsorte durch das Planungsgebiet ausgeschlossen. Das Planungsgebiet an sich hat wegen seiner landwirtschaftlichen Nutzung keine nennenswerte Eignung zur Erholung und für die Freizeitnutzung. Um Umfeld ist der „Große Pfahl“ mit Schutzgebieten und Wander- und Fahrradwegen vorhanden. Die Planung berücksichtigt diese Situation u.a. mit einem landschaftsgerechten Übergang zwischen Planung und freier Landschaft, durch freien, unbebauten Abstand zwischen Planungsgebiet und „Großen Pfahl“ via landwirtschaftlich genutzte Flächen und Herstellung von Ausgleichsflächen im direkten Umfeld des Eingriffs.</p>
Boden	<p>Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung, Baugesetzbuch</p> <p>Ziele: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden  <u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- angemessene Grundflächenzahl bezüglich der Nutzung als Gewerbegebiet</li> <li>- sachgerechter Umgang des Bodens bei Geländemodellierung</li> <li>- Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft</li> <li>- Anlage von Ausgleichsflächen in direkter Nähe zum Eingriff</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fallen oberirdische Gewässer und Grundwasser; Erhaltung</p>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p>der Grundwasserneubildung durch Retention im Planungsgebiet und Minimierung der Versiegelung</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen (z.B. Überschwemmungsgebiete, HQ-Flächen)</li> <li>- angemessener Versiegelungsgrad für eine Gewerbegebiet</li> <li>- Niederschlagswasserrückhaltung im Planungsgebiet und gedrosselte Einleitung über Filtrierung in den Riedbach</li> </ul>
Klima / Luft	<p>Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, BImSchG / TA Luft</p> <p><u>Ziele:</u> Erhaltung der Durchlüftung und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Beeinträchtigung wichtiger lokal bedeutsamer Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>- festgesetzte Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes</li> </ul>
Tiere / Pflanzen (biol. Vielfalt)	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VS-RL</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, vorrangiger Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von für den Naturschutz weniger bedeutsamen Flächen, hier u.a. intensive landwirtschaftlich genutzte Flächen</li> <li>- Durch- und Eingrünung des Planungsgebiets</li> <li>- Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>- Anlage von Ausgleichsflächen in direkter Nähe zum Eingriff (im Landschaftsschutzgebiet)</li> <li>- Durchführung einer speziellen artenrechtlichen Prüfung und einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung</li> </ul>
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft</li> <li>- Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Gewerbegebietes durch städtebaulich an den Landschaftsraum angepasste und landschaftsgerechte Planung (z.B. flache Böschung, Begrenzung durch eher geringe Baufeldgrößen und Wandhöhen u.a.)</li> <li>- Festsetzungen von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz</p> <p><u>Ziele:</u> Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale; Schutz und Sicherstellung von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen als Sachgut (Integration auch bei anderen Schutzgütern denkbar)</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung → im Planungsgebiet und in der angrenzenden Umgebung sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden</li> <li>- Geotop „Großer Pfahl“ in der Umgebung außerhalb des Planungsgebietes vorhanden → siehe Berücksichtigung unter dem Schutzgut Landschaftsbild</li> <li>- Vermeidung von Abfall</li> <li>- Nutzung und Zugabe von Abfall als Sachgut in der Kreislaufwirtschaft</li> </ul>

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte und Ziele durch das Deckblatt 4 eingehalten werden. Nach derzeitigem Stand werden keine naturschutzfachlich relevanten Schutzgebiete oder Schutzobjekte direkt und erheblich beeinträchtigt.

## 5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.

### 5.2.2.1 Schutzgebiete nach Europäischem Recht (Abb. 8)

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitgliedern nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich keine Vogelschutzgebiete, jedoch das FFH-Gebiet „Pfahl“ mit der Gebietsnummer 6842-301. Dieses FFH-Gebiet hat eine Größe von ca. 100ha und ist räumlich in Teilflächen aufgeteilt. Die FFH-Teilfläche 4 liegt mit einer Größe von ca. 35ha in der Nähe dieser Deckblattänderung und hat folgende naturschutzfachliche Bedeutung: Es ist ein Sonder- und Reliktstandort für Silikatfels-Flechten und primären Weißmoos-Kiefernwald, artenreiche Borstgrasrasen und trockene Heiden. Gebietsbezogenes Erhaltungsziel des FFH-Gebietes ist der Erhalt des Pfahl-Quarzganges und seinen Sonder- und Reliktstandorten.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) vom Büro Sommer durchgeführt. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Durch die Größe des FFH-Gebietes zum eher kleinen 1,5ha großen Planungsgebiet und der Entfernung des Planungsgebietes zum FFH-Gebiet, dass somit keine direkte Beeinflussung der genannten Lebensraumtypen und dessen Erhaltungszieles darstellt, sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen. Die Durchführung der FFH-VA kommt zum gleichen Ergebnis.

Faunistische Ziele im FFH-Gebiet sind der Erhalt von Fledermäusen, insbesondere Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus und Mopsfledermaus sowie der Gelbbauchunke. Erhebliche und direkte Auswirkungen auf die genannten Tierarten sind auf Grund der Entfernung, der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und der somit ungeeigneten und nicht attraktiven Habitatstruktur nicht zu erwarten. Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der FFH-VA kommen diese Arten nicht im Planungsgebiet vor.

Weiterführende Informationen sind der FFH-VA und der saP zu finden.



Abbildung 8: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Fläche) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

#### 5.2.2.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht (Abb. 9)

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) oder Nationalpark (NP). Südliche Teilbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (LSG-00547.01) mit einer Größe von 231.146ha und im Naturpark Bayerischer Wald (NP-00012), dieser eine Größe von 278.625ha besitzt. Der Geltungsbereich des Vorhabens mit einer Größe von ca. 1,6ha wirkt sich nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind auszuschließen.

Auf den im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen des Planungsgebietes sind Ausgleichsflächen geplant. Es werden keine baulichen Anlagen errichtet. Die intensiv genutzten Ackerflächen werden zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Die bereits extensiv genutzten Flächen werden gepflegt und weiterentwickelt. Diese Planung steht dem Entwicklungsziel des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen, sondern fördert vielmehr dieses.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das Planungsgebiet ist nicht gegeben, vielmehr stärkt die Planung das Entwicklungsziel der Extensivierung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. In den planlichen und textlichen Festsetzungen sind weitere Aussagen zur Ausgleichsflächenplanung im Landschaftsschutzgebiet enthalten (siehe auch Kapitel 5.8.2).



Abbildung 9: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Fläche), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung, aber außerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Naturschutzgebiet „Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl“ – Nummer: NSG-00012.01 (200,007); Größe ca. 24 ha (magenta-farbige Schraffur in Abbildung 7)

Das Planungsgebiet liegt nicht im genannten Naturschutzgebiet. Das genannte Naturschutzgebiet ist in drei nicht zusammenhängende Teile aufgesplittet: Großer Pfahl (2 nördliche Teile) und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl (südlicher Teil), wobei nur der mittlere Bereich wegen seiner Nähe zum Planungsgebiet Betrachtung findet. Die beiden anderen Teile sind grundsätzlich auszuschließen. Durch die Lage und Größe des Planungsgebietes gegenüber dem und im Vergleich zum Naturschutzgebiet ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes auszuschließen.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Ziele und Schutzzwecke des genannten Naturschutzgebietes durch das Planungsgebiet ist nicht auszugehen. Als Puffer- und Übergangzone zwischen geplantem Gewerbegebiet und Naturschutzgebiet sind landwirtschaftlich genutzte und somit unbebaute Flächen mit Gehölzstrukturen vorhanden. Neben der Anlage eines sanften Übergangsbereiches als flache Böschung mit Gehölzen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind im südliche Planungsgebiet die erforderlichen Ausgleichsflächen geplant. Diese Ausgleichsflächenplanung findet auch auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet statt. Somit ist von einer negativen Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes durch die Planung nicht auszugehen.

Zum Thema Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit den genannten Schutzgebieten wird auf die Kapitel 4.7, 5.3 und 5.5 verwiesen.

### 5.2.2.3 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Planungsgebiet sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 10).



Abbildung 10: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Flächen) und kartierten Biotopen (rötlich-beige Flächen), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung sind folgende kartierten Biotope vorhanden (Auszug):

- Westlich des Planungsgebietes:
  - „Vereinzelte Gräser auf Pfahlquarz bei Viechtach“, Nr. 6943-0157-004
- Östlich des Planungsgebietes ab einer Entfernung von ca. 100m:
  - „Begleitender Gehölzsaum des Ried-Bachs“, Nr. 6943-0143-001
  - „Feuchtbiotopkomplex mit Flachmoor in Talaue des Schwarzen Regens bei Riedmühle“, Nr. 6943-1151-000
  - „Feuchtbiotopkomplex mit Nasswiese in Talaue des Schwarzen Regens bei Riedmühle“, Nr. 6943-1152-000
  - „Feuchtbiotopkomplex in Talaue, des Riedbaches westlich von Viechtach“, Nr. 6943-1204-000, 6943-1203-000 und 6943-1212-000

Auf Grund bestehender Siedlungsflächen, der Entfernung und topografischen Gegebenheiten des Planungsgebietes gegenüber dem erhöhten kartierten Biotop um den Pfahl und niedriger gelegenen kartierten Biotop um den Riedbach kann eine erhebliche Beeinträchtigung durch die überbaubaren Grundstücksflächen des Deckblattes (Gewerbegebietes) ausgeschlossen werden.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes sind Ausgleichsflächen geplant. Das in der Nähe zum Planungsgebiet liegende amtlich kartierte Biotop um den „Großen Pfahl“ wird nicht durch das Gewerbegebiet oder durch die Ausgleichsflächen tangiert. Eine negative Beeinträchtigung des genannten Biotops ist somit ausgeschlossen. Durch die Ausgleichsflächenplanung in Verbindung mit der Nähe zum Biotop können sich im Laufe der Extensivierung positive Wechselwirkungen hinsichtlich der Artenausstattung ergeben.

#### 5.2.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

#### 5.2.2.5 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Im Planungsgebiet sind keine wassersensiblen Bereiche vorhanden (Abb. 11). Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen zu rechnen.



Abbildung 11: Luftbild mit Planungsgebiet (oran-ger Umgriffe) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

#### 5.2.2.6 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind nach der Online-Abfrage über den „BayernAtlas“ keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler und Ensemble vorhanden. In der umliegenden Umgebung sind auch keine Denkmäler vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Denkmäler durch das Planungsgebiet ist somit auszuschließen.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

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.

#### 5.2.2.7 Geotop

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile.

Im Planungsgebiet selbst sind keine Geotope vorhanden. In der näheren Umgebung ist folgendes Geotop vorhanden:

- Großer Pfahl bei Viechtach, Geotop-Nummer: 276R002, Größe 1.500 x 70m (Abbildung 12 und 13)



Abbildung 12: Luftbild mit Planungsgebiet (gelbe Flächen) und Geotop „Großer Pfahl“ (rot-gelbes Symbol), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Kurzbeschreibung und Bewertung dieses Geotops nach den Ausführungen des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU:

*Die hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz bei Viechtach ist wohl eine der markantesten Formen am gesamten Pfahl. Westlich liegt ein ehemaliger Steinbruch, in dem Pfahlquarz abgebaut wurde. Ein Lehrpfad erläutert die Besonderheiten der Region. Der Pfahl ist der durch die pleistozäne Erosion aus den tertiären Verwitterungsbildungen herauspräparierte verquartzte Kern der Pfahlzone, einer Störungszone die den gesamten Bayerischen Wald von NW nach SE durchzieht. Das Geotop wurde mit dem Gütesiegel "Bayerns 100 schönste Geotope" ausgezeichnet und wird vor Ort mit einer Infotafel erläutert.*



Abbildung 13: Foto des Geotops „Großer Pfahl“ (Quelle: LfU)

Das Geotop ist allgemein geowissenschaftlich sehr und überregional bedeutend. Dennoch gibt in der Region über 7 vergleichbare Geotope. Der Großen Pfahl als

Geotop ist in den Schutzgebieten der in Kapitel 2.4 genannten FFH-Gebiet, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet integriert.

Wie bereits erwähnt, befindet sich das genannte Geotop nicht im Planungsgebiet. Somit wird das Geotop an sich durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt. Zwischen dem Planungsgebiet, insbesondere von der Straßenführung „Am Großen Pfahl“ und dem Geotop gibt es visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen. Eine Beschreibung dieser Thematik und die Auswirkungen der Planung diesbezüglich sind in Verbindung mit dem Orts- und Landschaftsbild zu sehen und es wird auf das Kapitel 4.7 „Orts- und Landschaftsbild“ verwiesen, das sich mit dieser Themenstellung auseinandersetzt.

#### 5.2.2.8 Altlasten

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Im Planungsgebiet sind keine Aufschüttungen von Altlasten bekannt.

### **5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes**

Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünlandfläche genutzt. Gehölzbestand ist im Bereich des geplanten Gewerbegebietes nicht vorhanden. Auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet, auf diesen die Ausgleichsflächen geplant sind, sind auch extensiv genutztes Grünland und Gehölzbestände vorhanden (Abb. 16). Das Planungsgebiet ist als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West zu verstehen. So schließen die Flächen der Deckblattänderung an das nördliche und vor allem östliche Gewerbegebiet an. Das Planungsgebiet wird sowohl vom bestehenden Gewerbegebiet als auch von der landwirtschaftlichen Flur mit Blick zum „Großen Pfahl“, eine aus dem Gelände herausragende Felswand aus Quarz geprägt (Abb. 14).



*Abbildung 14: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur des Planungsgebietes auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Osten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten)*



*Abbildung 15: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur auf den „Großen Pfahl“ nach Nordwesten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten)*



Abbildung 16: Bestandsplan mit Eingriff nach Biotop- und Nutzungstypen zum Geltungsbereich des Deckblatts 4, 2024 (Quelle: Erhebungen nach dem Büro Sommer für Landschaftsökologie, ergänzt durch brunner architekten)

Nachfolgend wird der Bestand des Planungsgebietes mit und ohne seine Umgebung je nach Relevanz nach Schutzgütern beschrieben und der Zustand eingestuft. Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Einschätzungen. Die Einstufung und Bewertungsskala geht dabei von einer geringen, mittleren und hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus.

### 5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Fläche des Geltungsbereiches werden sowohl intensiv ackerbaulich als auch als Grünland extensiv genutzt und sind nicht versiegelt oder befestigt. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 17):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit) - (Wert 750)

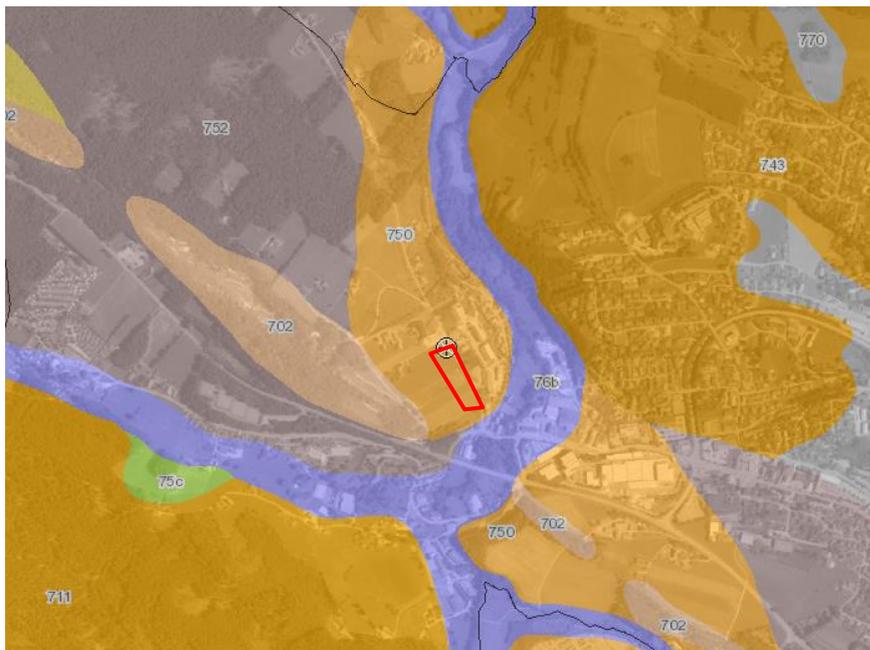


Abbildung 17: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (roter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2023 (Quelle: FIN-Web, LfU)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

### 5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in keinem Überschwemmungsgebiet, in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen und keinem wassersensiblen Bereich.

Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem relativ hohen intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Derzeit versickert das Niederschlagswasser im Planungsgebietes und wird Richtung Osten über bestehende Gräben entlang der Straße „Am großen Pfahl“ in

Richtung Riedbach abgeführt. Durch die überwiegend intensive Nutzung der Flächen als Acker- und Grünland ist davon auszugehen, dass die Flächen gedüngt werden und so auch Düngemittel wie Nitrat u.a. in das Grundwasser bzw. den Riedbach gelangen könnten.

Somit wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

### **5.3.3 Schutzgut Klima und Luft**

Das Planungsgebiet sind durch Acker- und Grünlandnutzung mit wenigem Gehölzbestand geprägt. Das Gewerbegebiet Riedbach West befindet sich nördlich und östlich des Planungsgebiets, direkt daran angrenzend. Ansonsten liegt das Planungsgebiet in einem landwirtschaftlich genutzten Raum am Siedlungsrand, dass auch vom „Großen Pfahl“ geprägt wird. Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Ortsrandbereich gekennzeichnet. Das Planungsgebiet und seine Umgebung wird im Landschaftsrahmenplan der Region 12 - Donau-Wald für die Kaltluftproduktion als hoch eingestuft. Als wichtiges Frischluftentstehungsgebiet wird das Planungsgebiet ausgeschlossen. Frischluftentstehungsgebiete und die Kaltluftproduktion beeinflussen die (stadt)klimatischen Verhältnisse und somit ein potenzielles bioklimatisches Wohlbefinden der Bevölkerung.

Nach dieser Beschreibung wird das Schutzgut Klima und Luft mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

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

Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche ohne Gehölzbestand genutzt. Im südlichen Geltungsbereich auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind auch Feldgehölze und extensiv genutztes Grünland vorhanden. Diese Flächen werden als Ausgleichsflächen erhalten und weiterentwickelt.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Heidekraut-Kiefern-Eichen-Felsgehölz*“ (L3eT) entwickeln.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulissee (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden.

Die Gewerbegebietserweiterung (Eingriffsfläche in Abb. 16) liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet oder Nationalpark. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sind nach Prüfung vorhandenen Quellen (BNT-Kartierung) nicht vorhanden.

Auch wurde 2024 eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (saP) vom Büro Sommer durchgeführt. Abgesehen von Fledermäusen ist das Planungsgebiet für

wertgebende Tier- und Pflanzenarten uninteressant. Für Fledermäuse wird das Planungsgebiet wahrscheinlich als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Das Planungsgebiet ist nach den Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Weitere Informationen sind aus der saP zu entnehmen, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Die Fläche ist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung (teils extensiv teils intensiv) nicht als naturschutzfachlich wertvollster Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Wertgebende Tier- und Pflanzenarten kommen im Planungsgebiet nicht vor. Somit wird das Planungsgebiet hinsichtlich dem Schutzgut Arten und Lebensräume mit einer geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt eingeordnet.

### **5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist im Osten von baulichen Anlagen des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West und von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt (Abb. 14-16). Von der Schmidstraße steigt die Straße „Am großen Pfahl“ von Süden her an und führt zum Planungsgebiet der Gewerbegebietserweiterung. Ab der Höhe der Einfahrt zum bestehenden Gewerbegebiet ist von diesen Verkehrsflächen aus ein relativ freier und größtenteils unverbauter Blick nach Westen auf den Großen Pfahl, eine hoch aufragende Felsmauer aus Pfahlquarz (Geotop) gegeben (Abb. 15). Wenige baulichen Anlagen (Gebäude) und Gehölzbestände prägen den Anblick des Großen Pfahls ausgehend vom letzten genannten Standpunkt aus zusätzlich. Richtet der Betrachter seine Blicke nach Süden und Südosten, so erblickt dieser über Wohnbebauung die Riedbachbrücke und das bestehende Gewerbegebiet entlang der Bundesstraße. Durch Gehölzstrukturen werden diese freien Blickachsen eingeschränkt. Ansonsten sind von dieser Verkehrsfläche aus nach Norden und Osten keine offenen Blickachsen vorhanden.

Blickachsen zum und über das geplante Gewerbegebiet sind von der Bundesstraße eingeschränkt und von der dem Planungsgebiet zugewandten Seite der Felswand des Großen Pfahls uneingeschränkt möglich. Die Flächen um den „Großen Pfahl“ werden als Erholung- und Freizeitraum mit Wander- und Fahrradwegen überwiegend von der heimischen Bevölkerung genutzt. Auch als touristischer Anziehungspunkt kann die markante Felsformation bezeichnet werden. Die Hauptzu- und Anfahrt zum Großen Pfahls erfolgt über die Bundesstraße, entlang dieser auch eine Parkmöglichkeit zur Verfügung steht. Das Planungsgebiet mit der Straße „Am großen Pfahl“ spielt für die verkehrliche Erschließung im Vergleich zu Bundesstraße eine eher untergeordnete Rolle. In der näheren Umgebung sind bedeutsame naturschutzfachliche Schutzgebiete vorhanden.

Aufgrund der ausgeräumten, landwirtschaftlichen Nutzung, der Vorprägung des Planungsgebietes durch das Gewerbegebiet Riedbach West und der Nähe zum „Großen Pfahl“ mit naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten wird das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer Bedeutung bewertet.

### 5.3.6 Schutzgut Mensch

Die Flächen sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Auch führen keine Wander- und Radwege durch das Planungsgebiet. Die Straße „Am großen Pfahl“ ist nach dem Bayernatlas als örtlicher Wanderweg und Mountainbikestrecke ausgewiesen. Diese Wege werden durch das Planungsgebiet in Ihrem Verlauf nicht verändert oder eingeschränkt.

Durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West ist eine gewisse Vorbelastung mit Lärm zu erwarten. In der näheren Umgebung sind neben der genannten gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung vorhanden. Es sind Untersuchungen zum Schallschutz durchgeführt worden.

In der nachfolgenden Abbildung 18 werden die maßgeblichen Immissionsorte, IO 1 bis IO 9, die für die schalltechnische Berechnung herangezogen wurden, dargestellt:

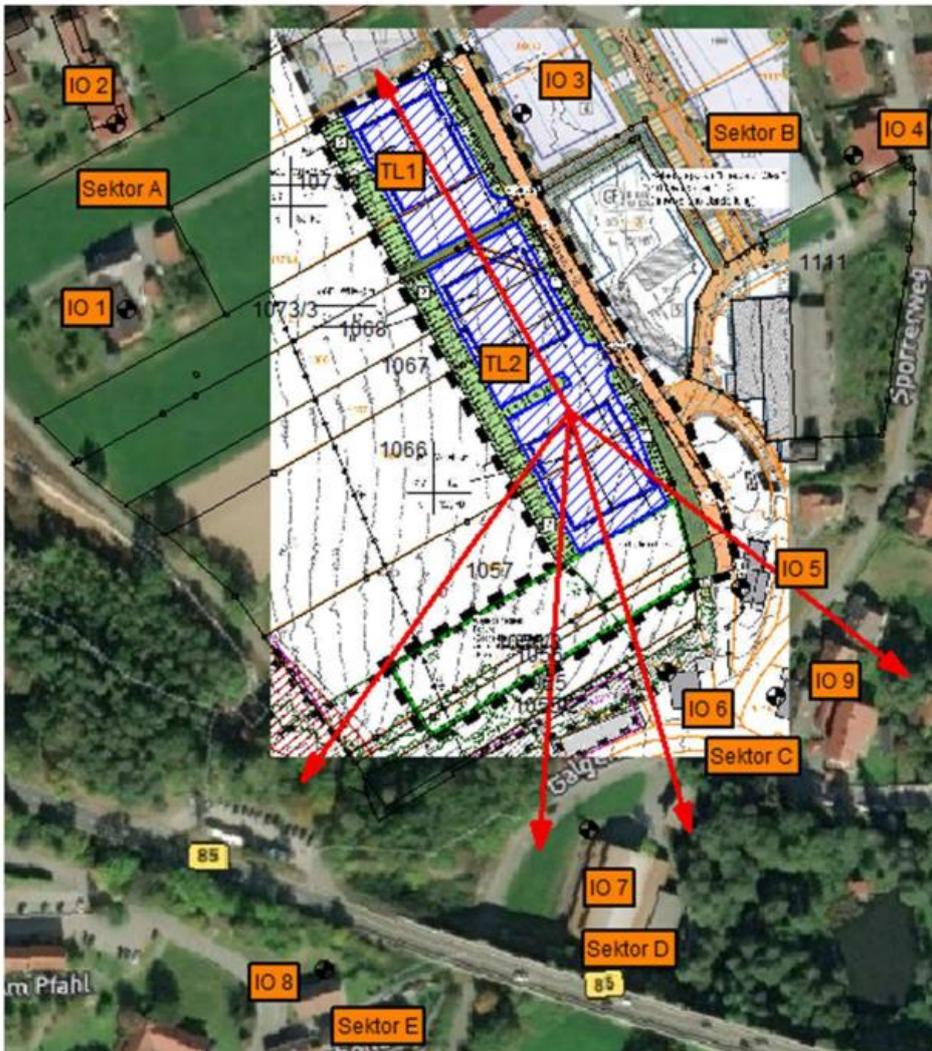


Abbildung 18: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte IO1 – IO9, Dezember 2022 (Quelle: GeoPlan GmbH)

Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung finden sich im Deckblatt 4 als Festsetzungen, unter 4.8 „Immissionsschutz“ und unter 5.5 „Schutzgut Mensch“ wieder.

### 5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur- und Sachgüter, insbesondere Denkmäler sind im Geltungsbereich des Deckblattes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

### 5.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 4.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte Ackerflächen und extensiv genutztes Grünland</li> <li>- keine Gehölzbestand im Bereich der gewerblichen Entwicklung</li> <li>- wenig Gehölzbestand auf der geplanten Ausgleichsfläche</li> </ul>	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung</li> <li>- keine befestigten und versiegelten Flächen</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut durchlüftetes Gebiet</li> <li>- Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet</li> <li>- Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Vorprägung durch bestehendes Gewerbegebiet Riedbach West</li> <li>- Nähe zum „Großen Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Ergebnis	<p>Insgesamt  1 x als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung  4 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird zusammenfassend für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft.</p>	

### 5.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel geht es um die wesentliche Fragestellung im Rahmen des Deckblattes 4 zum Bebauungsplan, inwieweit durch die Planung Beeinträchtigungen und Belastungen von Natur und Landschaft (nach Schutzgütern sortiert) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung bzw. Umsetzung dieser Bauleitplanung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen (erheblichen) Beeinträchtigungen und Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

#### Schutzgut Boden:

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich sowohl intensiv als auch extensiv genutzt. Bei einer baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes wird in das Schutzgut Boden eingegriffen und es werden Flächen versiegelt und befestigt. Somit wird das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt. Dieser Eingriff wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und erforderliche Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Stellplätze und Lagerflächen geplant. Die erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgen im südlichen Geltungsbereich des Deckblattes 4 zum Bebauungsplan.

Die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietes-Erweiterung auf das Schutzgut Boden sind auf den Eingriffsflächen erheblich, werden aber durch geplante Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen kompensiert.

#### Schutzgut Klima/Luft

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass weitere Versiegelungen und Befestigungen von Flächen zu einer zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigung führen. Auf Grund der Lage am Ortsrand mit einer guten Durchlüftungssituation der angrenzenden freien Landschaft und der geringfügigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes kann gesagt werden, dass es für das Planungsgebiet und den

angrenzenden Bereich zu keiner nennenswerten bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Deckblatt 4 kommt. Wichtige Frischluftentstehungsgebiete werden durch die Planung nicht tangiert. Die als hoch eingestuften Flächen für die Kaltluftproduktion werden nur geringfügig eingeschränkt. Durch die Planung sind u.a. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen umzusetzen, die im Gegensatz zur derzeitigen Situation eine positive Wirkung auf die klimatischen Bedingungen haben werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung als gering eingeschätzt werden.

#### **Schutzgut Wasser:**

Durch die Planung sind keine Wasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen betroffen. Bei einer baulichen Entwicklung werden Flächen befestigt und versiegelt und stehen dem Schutzgut Wasser und dem Wasserhaushalt nicht mehr zur Verfügung stehen. Mit einem erhöhter Wasserabfluss durch versiegelte Flächen, vor allem bei Starkregenereignissen ist zu rechnen. Das Schutzgut Wasser wird somit erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die erforderlichen Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Stellplätze und Lagerflächen geplant. Der Nachweise der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt im südlichen Geltungsbereich. Es ist u.a. eine Extensivierung von intensiv landwirtschaftlichen Flächen geplant. Der Wasserhaushalt profitiert von dieser extensiven Nutzung, da die Bewirtschaftung eine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel untersagt und somit über diese Flächen keine schädlichen Stoffe in den Grundwasserhaushalt eindringen.

Für die Behandlung des Niederschlagwassers ist geplant, dass dieses über das bestehende System des vorhandenen Gewerbegebietes Riedbach West erfolgt mit der Einleitung in den Riedbach. Dieses Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagwasser befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird im laufenden Verfahren im Zuge eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens konkretisiert. Ergänzte Informationen zur Wasserbehandlung (Schmutz- und Niederschlagwasser) sind im Kapitel 4.6.3 der Begründung zu finden.

Die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietes-Erweiterung auf das Schutzgut Wasser sind auf den Eingriffsflächen erheblich, werden aber durch geplante wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Maßnahmen kompensiert. Somit sind nur geringfügige Auswirkungen aus das Schutzgut Wasser zu erwarten.

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

Auf den Eingriffsflächen (Abb. 16) ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Durch die bauliche Entwicklung gehen dennoch Flächen als potentieller Lebensraum für Flora und Fauna verloren. Die ausgeräumten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gehölze sind nicht und im geringen Umfang auf den geplanten Ausgleichsflächen vorhanden. Auch amtliche kartierte Biotope sind im Eingriffsbereich von Deckblatt 4 nicht betroffen.

Für Tier- und Pflanzenarten sind diese Flächen daher eher ungeeignet und als Lebensraum nehmen sie eine sehr geringe (untergeordnete) Rolle ein. Bedeutende Schutzgebiete wie Landschafts- und Naturschutzgebiet, Nationalparks und Natura 2000-Gebiete liegen nicht im Bereich der Eingriffsfläche. In der näheren Umgebung sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet und ein FFH-Gebiet vorhanden (Kapitel 5.2.2). Durch die Entfernung und die freien Abstände (Pufferflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung) zwischen Planungsgebiet und Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet kann eine Beeinträchtigung dieser genannten Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Auch wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt, die auch zu diesem Ergebnis kommt.

Im Planungsgebiet sind unterschiedliche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen durchzuführen, die sich im Vergleich zum derzeitigen Bestand für die Artenzusammensetzung eher positiv auswirken wird. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im südlichen Geltungsbereich, auch auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet nachgewiesen. Diese Flächen werden derzeit auch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Zielsetzung einer Extensivierung in Grünland bewirkt neben den Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen einen positiven Effekt auf die Artenzusammensetzung.

Die Auswirkungen der Gewerbegebietserweiterung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden zusammenfassend als gering eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen kann von einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut gesprochen werden. Durch die bauliche Entwicklung gehen zwar potenzielle Lebensraumflächen verloren, aber auf der anderen Seite werden neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen.

#### Schutzgut **Landschaftsbild**:

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext des Bebauungsplans, d.h. welche Stellung und Gewichtung bekommt das Orts- und Landschaftsbild gegenüber anderen Belangen, z.B. Förderung von kleinen Betrieben oder Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dennoch können objektive Aussagen getroffen werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind. Zusammenfassend werden die Auswirkungen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel eingestuft. Dazu folgende Begründung:

Das Planungsgebiet (Bereich mit den geplanten gewerblichen Nutzungen), isoliert betrachtet, hat wegen der ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzung ohne Gehölzbestand für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe Bedeutung. Kleinere Gehölzbestände sind auf der geplanten Ausgleichsflächen vorhanden. Die Flächen des Umgriffs erhalten seine Bedeutung erst mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes.

Im Norden und Osten ist das Landschaftsbild durch das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und seinen baulichen Anlagen vorbelastet. Es sind keine freien Blickachsen vorhanden. Auf Höhe der Zufahrt in das Gewerbegebiet sind Sichtachsen und Blickbeziehung in Richtung der Riedbachbrücke und des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße möglich. Das Planungsgebiet erhält hohe

Bedeutung für das Landschaftsbild dadurch, dass ab dieser Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet entlang der Straße „Am großen Pfahl“ freie und unverbaute Sichtachsen zum Pfahl möglich sind. Diese Sichtachsen werden durch die Planung stark eingeschränkt und sind so nicht mehr vorhanden. Auf der anderen Seite muss erwähnt werden, dass dieser Raum in der Nähe des Gewerbegebietes entlang der Straße für die Betrachtung des Pfahles eine eher untergeordnete Rolle einnimmt, da dieser keine hohen Aufenthaltsqualitäten aufweist und die Straße gegenüber der Bundesstraße eine untergeordnete Gewichtung besitzt. Die Anfahrt zum Pfahl erfolgt größtenteils über die Bundesstraße mit dem vorhandenen Parkplatz. Von dort aus werden die Besucher über Wander- und Radwege um den großen Pfahl geleitet. Das Planungsgebiet hat keine Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum „Großen Pfahl“ bei Benutzung dieser Wander- und Radwege, die direkt den „Großen Pfahl“ umgeben (Abb. 14). Auch eine erhebliche negative Beeinflussung von naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten durch das Planungsgebiet, insbesondere der Eingriffsfläche kann auf Grund der Entfernung und den dazwischen liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Puffer ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden direkt in der Nähe des Eingriffs, auf Flächen, die auch im Landschaftsschutzgebiet liegen und auch intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, nachgewiesen. Von der dem Planungsgebiet zugewandten Wandseite des „Großen Pfahles“ auf erhöht gelegenen Wanderwegen ergeben sich freie Blickachsen über das Planungsgebiet auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West und auf Viechtach (Abb. 15). Dabei prägt das Industriegebiet West entlang der Bundesstraße die Sicht auf den Ort. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer östlichen Blickrichtung über das Planungsgebiet wird durch westlich geplante Gehölzstrukturen vermindert und minimiert.

Es wird auf die Abbildung 7 (Schnitt) und die Ausführungen in Kapitel 4.4 und 4.7 zur Bauweise und Gestaltung der Gebäude und Eingrünung in Verbindung mit dem Umfeld und die Landschaft verwiesen.

Abschließend kann gesagt werden, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes freie Sichtfelder zum „Großen Pfahl“ ausgehend von der Höhe des bestehenden Gewerbegebietes entlang der Straße „Am großen Pfahl“ eingeschränkt werden und so nicht mehr vorhanden sind. Betrachtet man das Planungsgebiet und seine Auswirkungen im gesamten Kontext, so sind zusammenfassend das Planungsgebiet und seine Auswirkungen auf die Umgebung von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

#### Schutzgut Mensch:

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet an sich hat keine Funktion als wichtiges Freizeit- und Erholungsgebiet, da dieses landwirtschaftlich genutzt wird. In der Nähe und im Deckblatts 4 sind Wander- und Fahrradwege vorhanden. Die Wander- und Fahrradwege um den Pfahl mit deren Blickachsen werden durch das Planungsgebiet nicht wesentlich tangiert. Die Straße „Am Großen Pfahl“ ist nach dem Bayernatlas im Geltungsbereich als örtlichen Wanderwege und Mountainbikeweg ausgewiesen. Sicht- und Blickbeziehungen zwischen den genannten Wegen und dem „Großen Pfahl“ werden in dieser derzeitigen Form nicht mehr vorhanden sein. Es wird auf

die Ausführungen zum Schutzgut Landschaftsbild verwiesen. Abschließend sind die Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen. Das „mittel“ bezieht sich nur auf die verloren gehenden Blickbeziehung zwischen den Wander- und Mountainbikewege entlang der Straße „Am großen Pfahl“ und dem „Großen Pfahl“ selbst.

**Lärm:**

Während der Bauphase ist mit baubedingten Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm und Staub von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu Baubedingte Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung und der Beschränkung auf die Tagzeit hinnehmbar und auch nicht vermeidbar.

Im Zuge dieser Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. In diesem Gutachten wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung der Vorbelastung – Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm /21/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellen. Die für das Gutachten maßgeblichen Immissionsorte sind in der Abbildung 17 im Kapitel 5.3.6 dargestellt.

Im Zuge der Bebauung müssen die im Bebauungsplan festgesetzten Werte eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit ist eine schalltechnische Beeinträchtigung der Immissionsorte durch das Planungsgebiet ausgeschlossen. Es wird auf die im Bebauungsplan festgesetzten Bestimmungen zum Schallschutz, auf das Kapitel 4.8 „Immissionsschutz“ der Begründung und auf das Gutachten an sich verwiesen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden zusammenfassend als gering eingestuft.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als unerheblich eingestuft.

### **5.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar. Es ist von „normalen“ Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern auszugehen.

## **5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben überwiegend als genutzte Acker- und Grünlandflächen erhalten.

## **5.8 Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)**

### **5.8.1 Eingriff und Ausgleichsbedarf**

Die Eingriffsregelung wird nach dem überarbeiteten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB (Stand: 12/2021) vorgenommen.

Im „Leitfaden“ ist in Abbildung 4 das Prüfschema zur Vorgehensweise der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dargestellt. Nach dessen Prüfung wird das Regelverfahren für die Ermittlung des Ausgleichsbedarf angewendet, da die Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ und die Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet werden. Eine vereinfachte Vorgehensweise wäre bei Wohngebieten mit einer kleineren Grundflächenzahl von 0,3 und einem Geltungsbereich unter 2 ha sowie bei Schutzgütern mit einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild anwendbar.

Anschließend werden die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes vorgenommen. Diese Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt über Biotop- und Nutzungstypen nach der Bayerischen Kompensationsverordnung. Dabei erhalten die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) eine Bewertung in Form von Wertpunkten (WP). Diese Wertpunkte haben eine geringe (0-5 WP), mittlere (6-10WP) und große (11-15WP) naturschutzfachliche Bedeutung. Die Bewertung des Ausgangszustandes der BNT in Wertpunkten erfolgt bei BNT mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung entsprechend der vereinfachten Erfassung pauschal anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppen: BNT mit 0 WP → Bewertung mit 0 WP; BNT mit 1 - 5 WP → pauschal 3 WP; BNT mit 6 - 10WP → pauschal 8 WP; BNT mit 11 - 15 WP → Bewertung nach WP gemäß Einordnung nach BNT, d.h. 11-15WP.

In der Regel steht die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ in Verbindung mit den anderen Schutzgüter und wird für die Ermittlung des Ausgleichsbedarf herangezogen.

Liegt die Bedeutung eines Biotop- und Nutzungstyps in Verbindung mit den folgenden Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft oder Landschaftsbild über der Einstufung nach Wertpunkten, so bedarf es einer ergänzenden verbal-argumentativen Bewertung. Eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter erfolgt in den Kapiteln 5.3 - 5.6. Falls Maßnahmen zu den jeweiligen Schutzgütern erforderlich werden, werden diese in der Regel und so weit wie möglich in Form von Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen kompensiert.

Der Ausgleichsbedarf folgt dieser grundsätzlichen Berechnung:

Ausgleichsflächenbedarf	=	Wertpunkte	X	Eingriffsfläche	X	Beeinträchtigungsfaktor	-	Planungsfaktor
-------------------------	---	------------	---	-----------------	---	-------------------------	---	----------------

Für das Deckblatt 4 erfolgt folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Die Biotop- und Nutzungstypen des Bestandes und dessen Wertigkeit nach Wertpunkten sowie die Eingriffsfläche wird in Abbildung 16 dargestellt.

Biotop- und Nutzungstyp und Bedeutung über die Biotopwertliste der Bay-KompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m <sup>2</sup> ]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
Acker – A11 →geringe Bedeutung	2 WP → pauschal 3 WP	3.925	0,7	8.243
Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland – G211 → mittlere Bedeutung	6 WP → pauschal 8 WP	5.886	0,7	32.962
Straße – V11 →keine Bedeutung	0 WP → 0 WP	1.195	-	0
Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen – V51 →mittlere Bedeutung	3 WP → pauschal 3 WP	328	0,7	689
Graben, naturfern – F211 →geringe Bedeutung	5 WP → 3 WP	276	0,7	580
<b><u>SUMME 1</u></b>				<b><u>42.474WP</u></b>
Planungsfaktor über festgesetzte Maßnahmen (nach dem Leitfaden):		Begründung	Reduktion	

Biotop- und Nutzungstyp und Bedeutung über die Biotopwertliste der Bay-KompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m <sup>2</sup> ]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
<p>Anlage einer 5-reihigen Heckenstruktur bestehend aus Bäumen II.Ordnung und Sträuchern entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Festsetzung II., 6.1.2)</p>		<p>Der Eingriff wird durch die Anlage von mehrreihigen Gehölzreihen entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze reduziert: neben der Stärkung des Biotopverbundes als Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen werden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vermindert</p>		<p>Reduktion von Beeinträchtigungen gegenüber dem Orts- und Landschaftsbild (siehe dazu Kapitel 5.8)</p> <p>keine Reduktion im Sinne von Wertpunkten</p>
<p>Planungsfaktor über festgesetzte Maßnahmen:</p>		<p>Begründung</p>		<p>Reduktion</p>
<p>Erstellung eines geeigneten Lichtkonzeptes für Fledermäuse (Festsetzung IV., 7.0)</p>		<p>Vermeidung von Störungen für Fledermäuse</p>		<p>2%</p>
<p>begrünte Flachdächer, begrenzte Höhenfestsetzung (Festsetzung III., 1.2.2.1.1 und 1.2.2.1.2)</p>		<p>Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit (Wasserrückhalt) und Vermeidung von Störungen des Orts- und Landschaftsbildes</p>		<p>5% Reduktion</p>

Biotop- und Nutzungstyp und Bedeutung über die Biotopwertliste der Bay-KompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m <sup>2</sup> ]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Festsetzung III., 1.2.2.2.1 und 1.2.2.2.2)		Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und Lagerflächen		5%
				12%
		<b><u>42.474 x 12% = SUMME 2</u></b>		<b><u>5.097WP</u></b>
Summe 1 - Summe 2 = 42.474 WP – 5.097 WP =				37.377WP
<b><u>Insgesamt</u></b>				<b><u>37.377WP</u></b>

Bei einer Eingriffsfläche von knapp 11.600m<sup>2</sup> sind insgesamt 37.377 Wertpunkte auszugleichen. Der Ausgleich findet im südlichen Geltungsbereich auf Teilflächen mit den Flurnummern 1057/0, 1056/3 und 1065/0, Gemarkung Viechtach statt.

### 5.8.2 Ausgleichflächen und Ausgleichsumfang

Die Ausgleichsfläche wird im südlichen Geltungsbereich im Anschluss an die Eingriffsfläche nachgewiesen und westliche Teilflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die tatsächliche Flächengröße beträgt ca. 4.700m<sup>2</sup>. Auf dem Großteil der Ausgleichsfläche ist der Bestand in artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde in Regen die größtmögliche Aufwertung und Endzustand der Biotopentwicklung in Verbindung mit einer Extensivierung von Grünland wird somit entsprochen (BNT-Code G212 wird zu G214). Der Bestand besteht hauptsächlich aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Die auf der Ausgleichsfläche umzusetzenden Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind im Grünordnungsplan III., unter Punkt 6.1 und 6.2 je nach Ausgangsbestand festgesetzt. Die vorhandenen Feldgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Die Durchführung von Pflegemaßnahmen für die Umsetzung der Verkehrssicherungspflicht und „auf Stock setzen“ von Sträuchern außerhalb der Brutvogelzeit sind erlaubt. Im Nordosten der Ausgleichsfläche sind zur Abgrenzung 3-reihige Heckenstrukturen bestehend aus überwiegend Sträucher anzulegen. Alle Pflanz-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sowie die zu erhaltende Gehölze der Kompensation sind planlich oder textlich im Deckblatt 4 festgesetzt.

**Ausgleichsumfang:** Zur Bewertung und Berechnung des Ausgleichsumfanges wird der Tabelle 6 des aktuellen „Leitfadens“ zur Eingriffsregelung gefolgt. Der Bestand und seine Bewertung der Ausgleichsfläche werden in Abbildung 16 dieser Begründung dargestellt und gründen auf den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung. Nachfolgend werden die naturschutzfachliche Aufwertung des Bestandes und die Zielbiotope dargestellt:

Nummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche [m²]	Aufwertung (WP)	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	V51	Grünflächen entlang von Verkehrsflächen	3 WP	B112	Mesophiles Gebüsch	10WP	249	7	-	1.743
2	A11	Acker	2WP	B112	Mesophiles Gebüsch	10WP	254	8	-	2.032
3	A11	Acker	2WP	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12 WP	2.576	10	-	25.760
4	G211	Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6WP	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12 WP	1.308	6	-	7.848
							Der Ausgleichsumfang beträgt <b><u>37.383WP</u></b>			

Die Flächen im Ausgangszustand, die für die Ausgleichsflächenberechnung herangezogen wurde, werden nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung, kurz BayKompV als intensiv genutzte Ackerflächen, artenarme Säume und mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland eingeordnet. Auf den Ackerflächen und dem artenarmen Säumen sind Hecken anzupflanzen. Die vorhandenen Feldgehölze sind zu erhalten, bleiben jedoch in der Berechnung des Ausgleichsumfangs unberücksichtigt, da keine speziellen den Bestand aufwertenden Maßnahmen festgesetzt wurden. Die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland hat auf den Bestandsflächen der Ackernutzung und des artenarmen Grünlandes zu erfolgen. Zur Erreichung der Ziele sind im Bebauungsplan (IV., Punkt 6.0) unterschiedliche Maßnahmen festgesetzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist inklusive der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs vollständig ausgeglichen.

### **5.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs**

Als Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahmen des Eingriffs in Umwelt, Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich folgende Maßnahmen nach Schutzgüter sortiert umzusetzen:

#### Boden:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Herstellung der Stellplätze und Lagerflächen auf den Baugrundstücken
- Be- und Durchgrünung der Baugrundstücke sowie deren dauerhafte Sicherung
- Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl, GRZ = 0,7 im Vergleich zur Baunutzungsverordnung maximal zulässigen GRZ von 0,8

#### Wasser:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von PKW-Stellplätze und Lagerflächen

#### Tiere und Pflanzen:

- Aufbau von 3- und 5-reihigen Heckenstrukturen aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung und Pflanzung von Solitärgehölzen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Gehölzarten
- Verbot von der Verwendung von Kunstrasen und Anlage von Steingärten
- Verwendung von autochthonem Saatgut für die nicht mit Gehölzen anzupflanzenden Flächen
- Ermöglichung der Wanderung von Kleintieren, da Abstandsfreihaltung von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante
- Erarbeitung von Lichtkonzepten als Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse (siehe Kapitel 5.8.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen) und Insekten

Landschaftsbild:

- Be- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch unterschiedliche Bepflanzung (Solitärgehölze und Hecken), insbesondere Aufbau von 3- und 5-reihigen Heckenstrukturen aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
- Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen und
- Festsetzung von zulässigen Abgrabungen führen zur nicht störenden Einbindung der Gebäude in das Ort- und Landschaftsbild und landschaftsgerechter Übergang mit der festgesetzten Böschung mit Gehölzen zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft

Mensch

- Ausschluss von verschiedenen Nutzungsarten (Tankstellen und Spielhallen), die für die Bestandsumgebung städtebauliche nicht geeignet sind

**5.8.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (saP)**

Nachfolgend werden bestimmte Auszüge aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Büro für Landschaftsökologie „Sommer“ herangezogen:

*„Aufgrund der Nähe zu Schutzgebieten und wegen des Lebensraumpotenzials wird der Artenschutz bearbeitet, hierzu wurden 2024 faunistische Kartierungen durchgeführt. Kartiert wurden Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Vögel der offenen Feldflur.*

*Die Untersuchungen zu den vorliegenden Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung erbrachten zusammenfassend folgendes Ergebnis: Das geplante Gewerbegebiet Riedbach West kann ohne konfliktvermeidende Maßnahmen (Minimierungsmaßnahmen) zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Fledermäusen führen.*

*Bei allen anderen untersuchten Artengruppen kommt es nicht zu Betroffenheiten.*

*Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten, hier Fledermäuse zu vermeiden oder zu mindern. Die folgende Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:*

V1 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: *Erarbeitung von Lichtkonzepten während der Bauzeit: keine Lichtemissionen während der aktiven Fledermauszeit, also keine Beleuchtung zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung, also zur Seite oder nach oben, insbesondere nicht in Richtung des Großen Pfahls. Nutzung von warmen Lichtfarben, max. 4.000 Kelvin.*

V2 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: *Erarbeitung von Lichtkonzepten während des Betriebes: Reduzierung der Beleuchtung auf das Notwendige. Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungsmeldern (auch Straßenbeleuchtung nach Bedarf) und möglichst warmen Farbtemperaturen bis 4000 Kelvin. Verwendung*

*von Lampen, die nur nach unten gerichtet sind, Vermeidung von Abstrahlung zur Seite oder nach oben. Keine großflächige Ausleuchtung heller Fassaden.“*

### **5.9 Landwirtschaft**

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden. Bei Pflanzungen zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind auf Grund der Bewirtschaftung die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der Stadt Viechtach bewusst. Der gewerblichen Nutzung der Flächen wird Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.

### **5.10 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 wurden im Stadtgebiet von Viechtach Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten getroffen. Der Fokus der Gewerbegebietserweiterung liegt dabei auf den Bereich von Riedbach West, da Teilflächen im Eigentum der Stadt Viechtach liegen und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer gegeben ist. Es wird auf das Kapitel „Alternative Planungsmöglichkeiten“ der Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan verwiesen.

### **5.11 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 5 zu finden.

### **5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB ist die Stadt Viechtach für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Stadt Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zur Ausgleichsfläche, Verminderung- und Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Die im Umweltbericht unter 5.8.3 und 5.8.4 aufgeführten Maßnahmen, die planlichen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (insbesondere die Festsetzungen unter II., 5.0, 6.0 und IV., 6.0) sind umzusetzen.

### **5.13 Zusammenfassung**

Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Riedbach West. Die Deckblattänderung 13 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ verfolgen diese

Zielsetzung und somit erfolgt die Planung im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der betroffene etwa 1,6ha große Geltungsbereich von Deckblatt 4 liegt im westlichen Stadtgebiet, ca. 1,5km vom Stadtzentrum entfernt. Derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO geändert werden. Daneben soll der südliche Geltungsbereich für die erforderlichen Ausgleichsflächen verwendet werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Am großen Pfahl“.

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfolgt die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Zusätzlich ist eine angemessene Ein- und Durchgrünung für die Gewerbegebietserweiterung geplant. Durch Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen wird der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

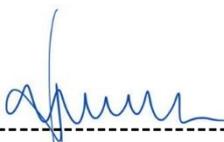
Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft werden als gering bis mittel eingestuft, wobei sich das „mittel“ nur auf das Orts- und Landschaftsbild bezieht.

Deggendorf, den 12.12.2024

brunner architekten  
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1  
94234 viechtach

metzgergasse 19  
94469 deggendorf



-----  
Robert Brunner,  
Architekt und Stadtplaner

## 6 Literaturverzeichnis

**BauGB** – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

**BayernAtlas** – Geodatenanwendung; Abfrage am 27.02.2023; Bayerische Vermessungsverwaltung

**BayNatSchG** – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BNT, 2024:** Vegetationskartierung nach Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Bebauungsplan „Riedbach West“ Deckblatt 4. Büro für Landschaftsökologie, Frau Yvonne Sommer. 14.11.2024.

**FIN-WEB** – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 27.02.2023; Bayerisches Landesamt für Umwelt

**FFH-VA, 2024:** Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet 6842-301, Büro für Landschaftsökologie, Frau Yvonne Sommer. 10.12.2024.

**Geoplan GmbH, 2022:** Schalltechnisches Gutachten Nr. S22060602 vom 14.12.2022

**KrWG** – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP);** Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

**Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald;** Stand der korrigierten Fassung 2014: Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan; herausgegeben von Bayerischen Landesamt für Umwelt

**Regionalplan Region 12** – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

**ROG** – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**saP, 2024:** Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4. Büro für Landschaftsökologie, Frau Yvonne Sommer. 14.11.2024.

**StBM** – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand Dezember 2021: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

## 7 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereiches von Deckblatt 4 im Stadtgebiet von Viechtach, 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2: Luftbild mit Flurgrenzen und Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Umgrenzung), 2024 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab) .....	5
Abbildung 3: Flurkarte mit der Planzeichnung des rechtsgültigen Bebauungsplans „GE IRiedbach West“ mit den Deckblättern 1-3 und der Geltungsbereich von Deckblatt 4, 2024 (Quelle: brunner architekten).....	6
Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) .....	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....	10
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit der Deckblattänderung 13 (dunkle Fläche mit weißer Umrandung = Gewerbegebiet; Pfeile = keine bauliche Erweiterung) und Darstellung des Geltungsbereiches von Deckblatt 4 zum Bebauungsplan (roter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ergänzt durch brunner architekten; ohne Maßstab).....	13
Abbildung 7: Schnitt A - A' mit künftigem Geländeverlauf, Gebäude und Satteldach: Wandhöhe 6,5 und Firsthöhe ca. 9,8m, 2024 (Quelle: brunner architekten) .....	17
Abbildung 8: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Fläche) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	29
Abbildung 9: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Fläche), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	30
Abbildung 10: Luftbild mit Geltungsbereich (gelbe Flächen) und kartierten Biotopen (rötlich-beige Flächen), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) ....	31
Abbildung 11: Luftbild mit Planungsgebiet (oranger Umgriffe) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	33
Abbildung 12: Luftbild mit Planungsgebiet (gelbe Flächen) und Geotop „Großer Pfahl“ (rot-gelbes Symbol), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	34
Abbildung 13: Foto des Geotops „Großer Pfahl“ (Quelle: LfU) .....	34
Abbildung 14: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur des Planungsgebietes auf das bestehende Gewerbegebiet Riedbach West nach Osten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten) .....	35
Abbildung 15: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzte Flur auf den „Großen Pfahl“ nach Nordwesten, Februar 2022 (Quelle: brunner architekten) ..	36
Abbildung 16: Bestandsplan mit Eingriff nach Biotop- und Nutzungstypen zum Geltungsbereich des Deckblatts 4, 2024 (Quelle: Erhebungen nach dem Büro Sommer für Landschaftsökologie, ergänzt durch brunner architekten) .....	37
Abbildung 17: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (roter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2023 (Quelle: FIN-Web, LfU) .....	38
Abbildung 18: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte IO1 – IO9, Dezember 2022 (Quelle: GeoPlan GmbH) .....	41





# **GeoPlan**

---

## **Schalltechnisches Gutachten Nr. S2206062**

**Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“**

Osterhofen, den 14.12.2022



## Schalltechnisches Gutachten

**Nr. S2206062**

**Auftraggeber:** Stadt Viechtach  
Bauamt  
Frau Kornelia Hackl  
Mönchshofstraße 31  
94234 Viechtach

**Gegenstand:** Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“

**Datum:** Osterhofen, den 14.12.2022

Dieser Bericht umfasst 10 Textseiten und 4 Anlagen.  
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

**GeoPlan GmbH** Zertifiziert nach DIN EN ISO 14001:2015 und DIN EN ISO 9001:2015

Donau-Gewerbepark 5  
D-94486 Osterhofen  
Tel. +49 (0)99 32/95 44-0  
Fax +49 (0)99 32/95 44-77

Römerstr. 30  
D-84130 Dingolfing  
Tel. +49 (0)87 31/3775-41  
Fax +49 (0)87 31/3775-42

Hechtseestr. 16  
D-83022 Rosenheim  
Tel. +49 (0)80 31/2 22 74-20  
Fax +49 (0)80 31/2 22 74-22

Riedlstr. 3  
D-84508 Burgkirchen a. d. Alz  
Tel. +49 (0)86 79/9 66 30 88  
Fax +49 (0)86 79/9 66 49 11

Geschäftsführer: Rainer Gebel, Uli Weidinger  
Gerichtsstand: Deggendorf  
HRB Nr.: 1471  
USt-IdNr.: DE 162 493 294

## Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis .....	II
Tabellenverzeichnis .....	II
1. Vorgang .....	1
1.1 Allgemein .....	1
1.2 Örtliche Situation .....	1
2. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen .....	1
2.1 Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien .....	1
2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten .....	2
2.3 Maßgebliche Immissionsorte .....	3
2.4 Immissionsrichtwerte .....	4
2.5 Beurteilungszeitraum .....	5
2.6 Hindernisse .....	5
3. Berechnungsgrundlagen .....	5
4. Ermittlung der Emissionskontingente .....	5
4.1 Vorbelastung .....	5
4.2 Kontingentierung.....	6
4.3 Ergebnisse .....	7
5. Vorschläge textliche Festsetzungen .....	8
6. Zusammenfassung .....	10

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 2.1: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte IO 1 – IO 9 ..... 3

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 2.1: Planunterlagen .....	2
Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte	4
Tabelle 2.3: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Gewerblich bedingter Lärm .....	4
Tabelle 4.1: Reduzierte Immissionsrichtwerte .....	6
Tabelle 4.2: Emissionskontingente Planfläche .....	6
Tabelle 4.3: Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten .....	7

## **Anlagen**

Anlage 1:	Übersichtslageplan
Anlage 2:	Lageplan Kontingentierung
Anlage 3:	Ergebnisse Kontingentierung
Anlage 4:	Eingangsdaten Kontingentierung

## 1. Vorgang

### 1.1 Allgemein

Die Stadt Viechtach, beabsichtigt die Deckblattänderung Nr. 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ im Nordwesten der Stadt Viechtach, Landkreis Regen, Regierungsbezirk Niederbayern.

Im vorliegenden Bericht wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung der Vorbelastung – Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ bzw. der geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm /21/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellen.

### 1.2 Örtliche Situation

Die Planfläche befindet sich nordwestlich des Ortszentrums der Stadt Viechtach, im Anschluss an bereits bestehende Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Riedbach-West.

Im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an die geplante Erweiterung an.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 85 m in nordwestlicher Richtung.

Weitere Wohnbebauungen liegen in südöstlicher Richtung.

## 2. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen

### 2.1 Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien

Bei der Ausarbeitung des schalltechnischen Berichts wurden die folgenden Unterlagen verwendet:

- /0/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGB1. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017 (BGB1. I S. 2771, 2773)
- /2/ DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Stand Januar 2018
- /9/ DIN ISO 9613-2: Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Stand Oktober 1999
- /13/ DIN 18005: Schallschutz im Städtebau; Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die

städtebauliche Planung, Mai 1987; bzw. DIN 18005: Schallschutz im Städtebau;  
Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung; Stand Juli 2002

- /17/ DIN 45691: Geräuschkontingentierung, Stand Dezember 2006
- /21/ TA Lärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), Stand Juni 2017
- /26/ RLS-19: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2019
- /66/ 16. BImSchV: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Stand 04. November 2020

## 2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten

Für die Erstellung des vorliegenden Berichts wurden folgende Daten und Unterlagen zur Verfügung gestellt:

*Tabelle 2.1: Planunterlagen*

<b>Bezeichnung</b>	<b>Ersteller</b>	<b>Maßstab</b>	<b>Datum</b>
Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“	Brunner Architekten Ingenieure GmbH	1:1.000	09.11.2022 Vorabzug
Deckblatt 3 zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Riedbach West“	Brunner Architekten Ingenieure GmbH	1:1.1000	14.09.2020
Deckblatt 2 zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Riedbach West“	Brunner Architekten Ingenieure GmbH	1:1.1000	30.10.2015
Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Bebauungsplan „Riedbach West“	Brunner Architekten Ingenieure GmbH	1:1.000	05.07.2011
Bebauungsplan „Riedbach West“	Ortsplanung R. Brunner	1:2.000	22.06.1998
Flächennutzungsplan	Stadt Viechtach	1:2.000	02.03.2021

## 2.3 Maßgebliche Immissionsorte

Maßgebliche Immissionsorte liegen gemäß A.1.3 der TA-Lärm /21/

bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 /2/;

bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Als schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 /2/ zählen

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Für die schalltechnische Berechnung sind die folgenden Immissionsorte (IO 1 – IO 9) als maßgeblich zu betrachten:

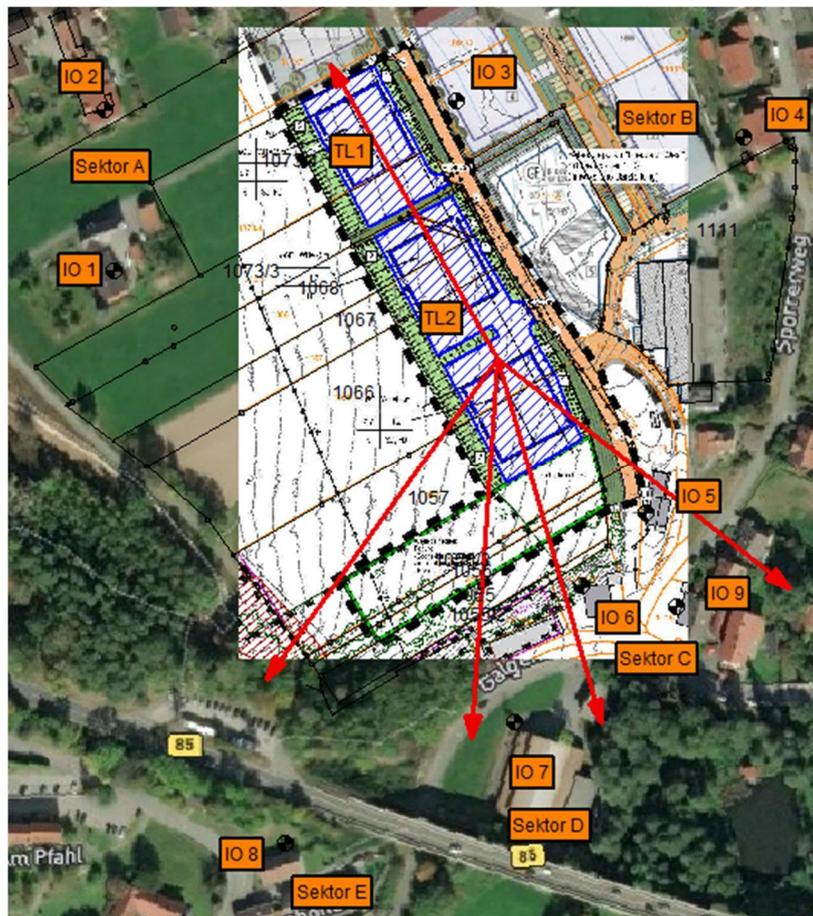


Abbildung 2.1: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte IO 1 – IO 9

Gemäß den vorliegenden Unterlagen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) kann die Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wie folgt eingestuft werden:

*Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte*

<b>Immissionsort</b>	<b>rechtl. Grundlage</b>	<b>Grundstück</b>	<b>Einstufung</b>
IO 1	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1073, Gmk. Viechtach	Kern-, Dorf-, Mischgebiet (MI)
IO 2	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1082, Gmk. Viechtach	Kern-, Dorf-, Mischgebiet (MI)
IO 3	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1091/3, Gmk. Viechtach	Gewerbegebiet (GE)
IO 4	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1111/4, Gmk. Viechtach	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 5	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1109, Gmk. Viechtach	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 6	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1050/36, Gmk. Viechtach	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 7	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1052, Gmk. Viechtach	Kern-, Dorf-, Mischgebiet (MI)
IO 8	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1050/14, Gmk. Viechtach	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 9	Bebauungsplan	Fl. Nr. 1116, Gmk. Viechtach	Reines Wohngebiet (WR)

## 2.4 Immissionsrichtwerte

Im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /13/ werden die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Orientierungswerte genannt, welche nach geltendem und praktizierendem Bauplanungsrecht an den maßgeblichen Immissionsorten im Freien eingehalten, bzw. unterschritten werden sollen. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm vorgebeugt und die mit der Eigenart des Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen erfüllt werden.

*Tabelle 2.3: Orientierungswerte DIN 18005/13/- Gewerblich bedingter Lärm*

<b>Orientierungswerte OW der DIN 18005 /13/- Gewerblich bedingter Lärm [dB(A)]</b>				
<b>Zeitraum</b>	<b>WR</b>	<b>WA/WS</b>	<b>MI</b>	<b>GE</b>
Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	50	55	60	65
Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)	35	40	45	50

WR: reines Wohngebiet  
 WA: allgemeines Wohngebiet  
 MI: Kern-, Dorf-, Mischgebiet  
 GE: Gewerbegebiet

Die in der obigen Tabelle genannten Orientierungswerte (Gewerbelärm) entsprechen den in der Nr. 6.1 b) sowie d) – f) der TA-Lärm /21/ genannten Immissionsrichtwerten.

## 2.5 Beurteilungszeitraum

### Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ von 6.00 – 22.00 Uhr.

### Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ von 22.00 – 6.00 Uhr.

## 2.6 Hindernisse

Bei der Lärmkontingentierung wurde gem. DIN 45691 /17/ „Geräuschkontingentierung“ von freier Schallausbreitung ausgegangen.

## 3. Berechnungsgrundlagen

Die Durchführung der Schallausbreitungsberechnung erfolgt EDV-gestützt durch die Lärm-Software IMMI (Version 2022) der Firma Wölfel.

Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach der DIN 45691 /17/, Kap. 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung in die Vollkugel ( $4\pi s^2$ ) über ebenem Gelände.

## 4. Ermittlung der Emissionskontingente

### 4.1 Vorbelastung

Im Umgriff der Planfläche befinden sich bereits bestehende Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Riedbach West.

Zur Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen wurden reduzierte Immissionsrichtwerte für die Untersuchung herangezogen.

Beim Immissionsort IO 3, welcher sich im Gewerbegebiet befindet, sind aufgrund der Summenwirkung mit anderen Betrieben um 3 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Für die restlichen Immissionsorte wurden in Anlehnung an die TA-Lärm um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte zur Beurteilung herangezogen. /21/

An den für die Planfläche maßgeblichen Immissionsorten ergeben sich somit folgende reduzierte Richtwerte, welche zur Beurteilung der Lärmkontingentierung herangezogen wurden:

Tabelle 4.1: Reduzierte Immissionsrichtwerte

Immissionsort	Werktag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
	IRW	red. IRW	IRW	red. IRW
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	60	54	45	39
IO 2	60	54	45	39
IO 3	65	62	50	47
IO 4	55	49	40	34
IO 5	55	49	40	34
IO 6	55	49	40	34
IO 7	60	54	45	39
IO 8	55	49	40	34
IO 9	50	44	35	29

## 4.2 Kontingentierung

Die in der Tabelle 3.1 aufgeführten reduzierten Immissionsrichtwerte dürfen, durch den auf der gesamten Fläche der Erweiterung verursachten Lärm, nicht überschritten werden.

Die verursachte Intensität des entstehenden Lärms soll durch Emissionskontingente beschrieben (begrenzt) werden.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmemissionen werden maximal zulässige Emissionskontingente  $L_{EK}$  auf den „Emissionsbezugsflächen“ gem. Planeintrag im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt (siehe Anlage 2).

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 /17/ weder während der Tagzeit von 6.00 – 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 – 6.00 Uhr überschreiten:

Tabelle 4.2: Emissionskontingente Planfläche

Zulässig Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]							
Richtung	Emissions- bezugsfläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
TL 1	2.155	60	53	60	51	60	47
TL 2	4.564	60	56	60	50	60	45

Richtung	Emissions- bezugsfläche	Sektor D		Sektor E	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
TL 1	2.155	60	59	60	56
TL 2	4.564	60	56	60	54

Dabei gilt:

Bezugspunkt Richtungssektoren:  
 x: 782379,54      y: 5443729,73      (UTM 32)

### 4.3 Ergebnisse

An den maßgeblichen Immissionsorten errechnen sich, verursacht durch das angenommene Emissionskontingent für die Planfläche, Beurteilungspegel  $L_{r,A}$  von:

Tabelle 4.3: Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten

Immissionsort	Werktag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
	red. IRW	$L_{r,A}$	red. IRW	$L_{r,A}$
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	54	44,1	39	39,0
IO 2	54	43,7	39	38,3
IO 3	62	51,4	47	42,1
IO 4	49	43,7	34	34,0
IO 5	49	47,0	34	32,2
IO 6	49	45,9	34	31,1
IO 7	54	42,2	39	38,8
IO 8	49	39,3	34	33,8
IO 9	44	43,7	29	29,0

Die jeweiligen reduzierten Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit eingehalten, bzw. unterschritten.

## 5. Vorschläge textliche Festsetzungen

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit von 6.00 – 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 – 6.00 Uhr überschreiten. Die jeweiligen Sektoren sind dabei zu beachten:

Zulässig Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]							
Richtung	Emissions- bezugsfläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C	
Teilfläche:		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
TL 1	2.155	60	53	60	51	60	47
TL 2	4.564	60	56	60	50	60	45

Richtung	Emissions- bezugsfläche	Sektor D		Sektor E	
Teilfläche:		Tag	Nacht	Tag	Nacht
TL 1	2.155	60	59	60	56
TL 2	4.564	60	56	60	54

Bezugspunkt Richtungssektoren:

x: 782379,54                      y: 5443729,73                      (UTM 32)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche“ dargestellte Fläche.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Büros, Aufenthaltsräume) müssen den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen.

### **Hinweise für die Begründung zum Bebauungsplan:**

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde auf Wunsch vorzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm sind nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm) sowie der „lautesten Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) und die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplanes um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

**Anmerkungen:**

*Die Richtungssektoren sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.*

*Die Festsetzung der Emissionskontingente gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der Erweiterung des Gewerbegebietes. Innerhalb der Erweiterung ist darauf zu achten, dass an den Immissionsorten (Fenster von schutzbedürftigen Räumen, bzw. Baugrenze) der Nachbargrundstücke die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete zur Tag- und Nachtzeit (zur Nachtzeit nur, sofern Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf der Parzelle zugelassen sind) eingehalten werden. Dabei sind auch Emissionen anderer Gewerbenutzungen zu berücksichtigen, da durch die Geräuschkontingentierung nicht die schalltechnische Verträglichkeit mit anderen Flächen im gleichen Bebauungsplan geregelt werden kann.*

*Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte. Aus diesem Grund wurde eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durchgeführt.*

*Für das geplante Gewerbegebiet wurde somit eine externe Gliederung vorgenommen bzw. es werden Festsetzungen im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten („GE Riedbach West“) der Stadt Viechtach getroffen. Im Bebauungsplan Seigenwiesen, gibt es Gewerbeflächen ohne schalltechnische Einschränkungen.*

***Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Stadt Viechtach zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.***

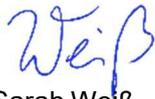
## 6. Zusammenfassung

Die Stadt Viechtach, beabsichtigt die Deckblattänderung Nr. 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ im Nordwesten der Stadt Viechtach, Landkreis Regen, Regierungsbezirk Niederbayern.

Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen (textliche Festsetzungen im BP) ist ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert.

Dieses schalltechnische Gutachten basiert auf den derzeit aktuellen Planungen und Angaben. Bei Änderungen ist der Berichtsteller hinzuzuziehen, da sich aufgrund von Abweichungen andere Resultate ergeben können.

Osterhofen, den 14.12.2022



Sarah Weiß  
M.Sc. Nachwachsende Rohstoffe



Sebastian Semmelbauer  
M.Sc. Elektro- und Informationstechnik

**Anlage 1**



 Lage des Untersuchungsgebiets

## Deckblatt 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West"

Auftraggeber:

Stadt Viachtach

Bearbeitung:

Sarah Weiß

Datum:

14.12.2022

Maßstab:

1 : 25.000

Kartenvorlage:

BayernAtlas

# Übersichtsplan



**GeoPlan**

Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
Tel.: +49 (0)9932 9544-0  
Fax.: +49 (0)9932 9544-77

Anlage:

1

Blatt :

1

Projekt-Nr.:

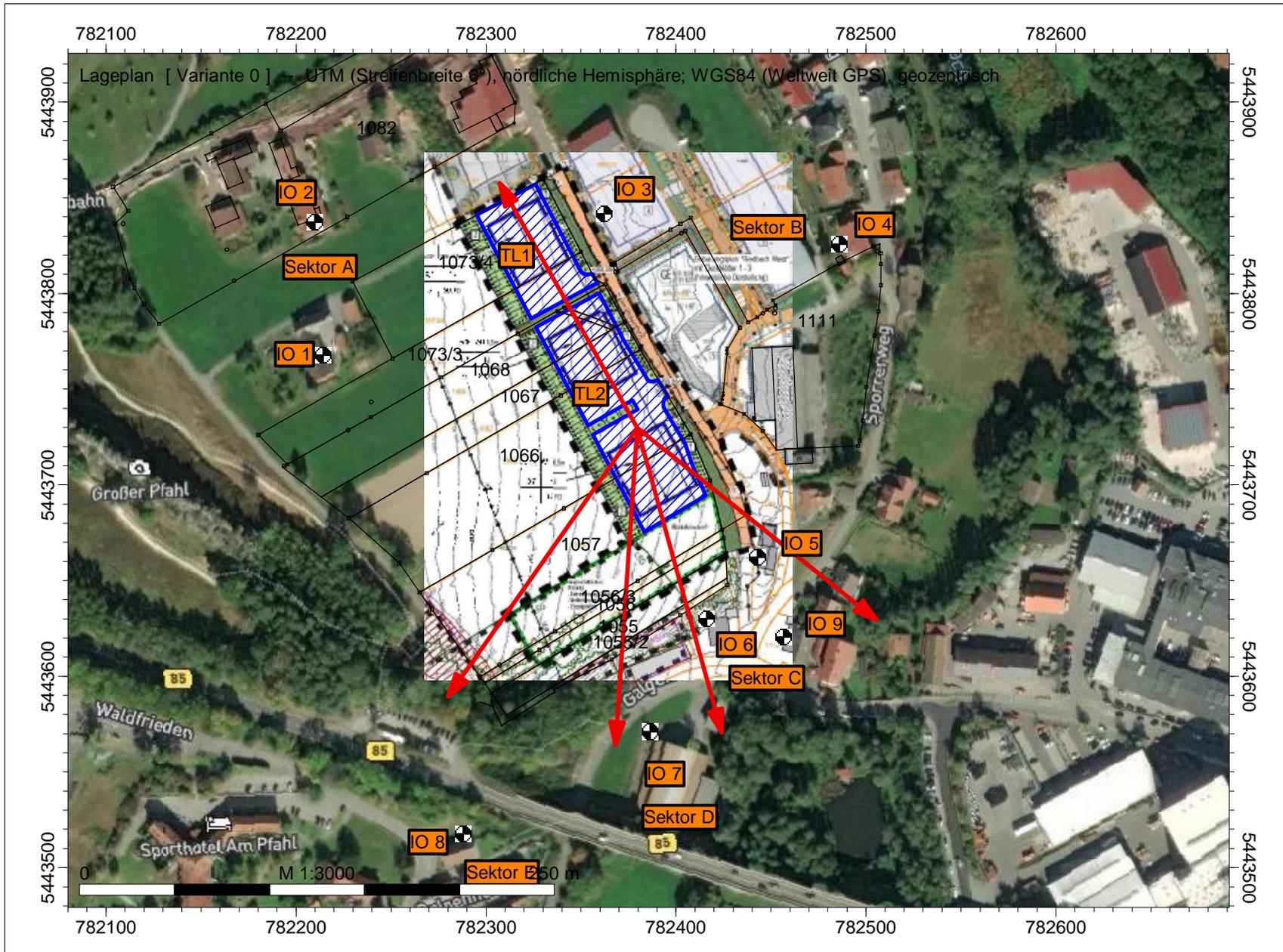
S2206062

**Anlage 2**

# Deckblatt 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West"



GeoPlan GmbH  
 Donau-Gewerbepark 5  
 94486 Osterhofen



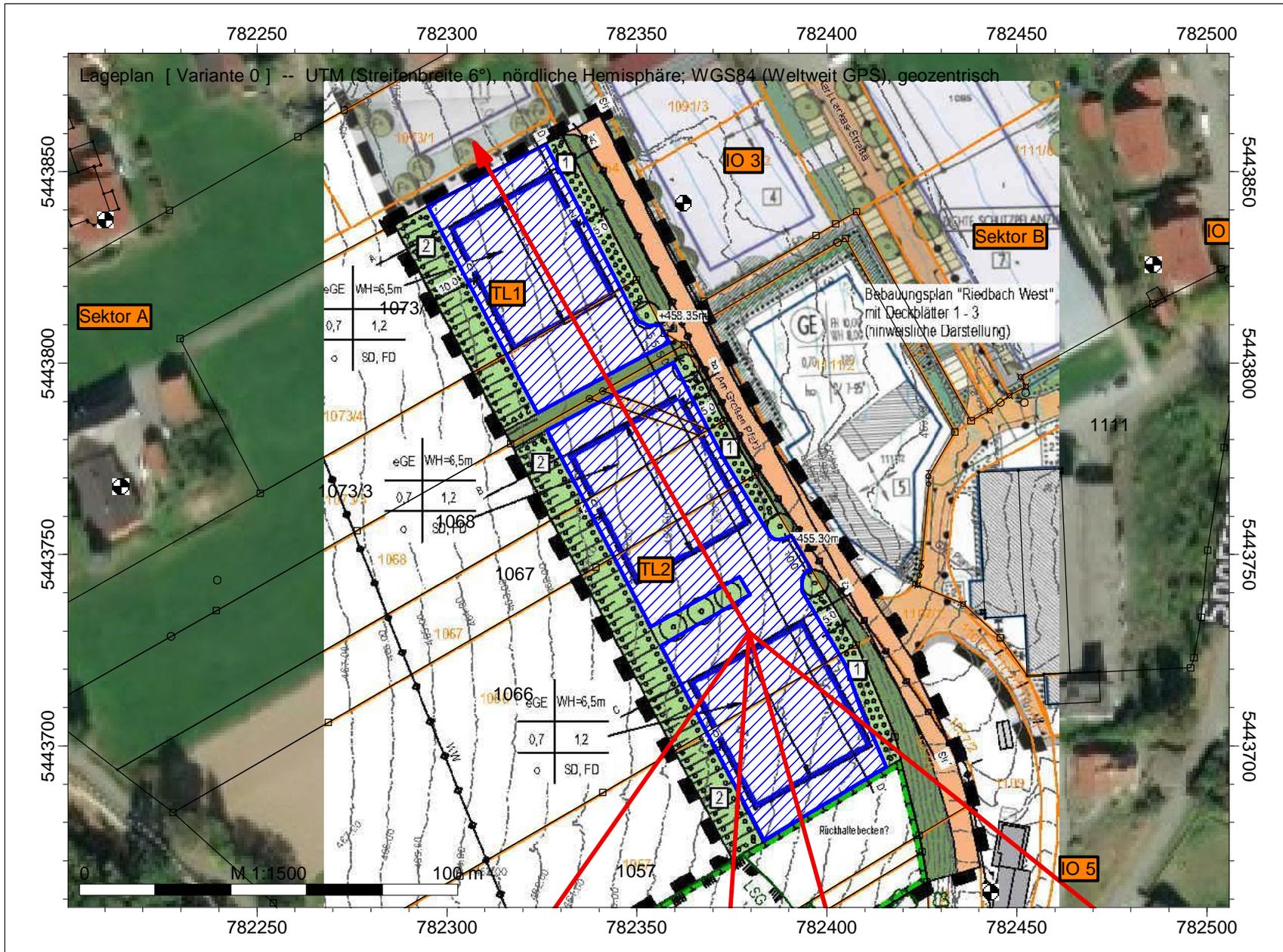
## Legende

- Hilfslinie
- Immissionspunkt
- Erweiterungsfläche (FLGK)

# Deckblatt 4 zum Bebauungsplan "Riedbach West"



GeoPlan GmbH  
 Donau-Gewerbepark 5  
 94486 Osterhofen



## Legende

- Hilfslinie
- Immissionspunkt
- Erweiterungsfläche (FLGK)

**Anlage 3**

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

<b>Kurze Liste</b>		<b>Punktberechnung</b>							
<b>Immissionsberechnung</b>		<b>Beurteilung nach DIN 18005</b>							
<b>Sektor A</b>		<b>Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"</b>							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO 1	60.0	44.1	45.0	39.0				
IPkt002	IO 2	60.0	43.7	45.0	38.3				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

<b>Kurze Liste</b>		<b>Punktberechnung</b>							
<b>Immissionsberechnung</b>		<b>Beurteilung nach DIN 18005</b>							
<b>Sektor B</b>		<b>Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"</b>							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt003	IO 3	65.0	51.4	50.0	42.1				
IPkt004	IO 4	55.0	43.7	40.0	34.0				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005							
Sektor C		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt005	IO 5	55.0	47.0	40.0	32.2				
IPkt006	IO 6	55.0	45.9	40.0	31.1				
IPkt009	IO 9	50.0	43.7	35.0	29.0				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

<b>Kurze Liste</b>		<b>Punktberechnung</b>							
<b>Immissionsberechnung</b>		<b>Beurteilung nach DIN 18005</b>							
<b>Sektor D</b>		<b>Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"</b>							
		Tag (6h-22h)				Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt007	IO 7	60.0	42.2	45.0	38.8				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

<b>Kurze Liste</b>		<b>Punktberechnung</b>							
<b>Immissionsberechnung</b>		<b>Beurteilung nach DIN 18005</b>							
<b>Sektor E</b>		<b>Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"</b>							
		Tag (6h-22h)				Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt008	IO 8	55.0	39.3	40.0	33.8				

**Anlage 4**

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

Projekt   Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005		

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	781573.00	783037.00	1464.00	1.10 km <sup>2</sup>
y /m	5443421.00	5444169.00	748.00	
z /m	-11.00	3.00	14.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00	
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	Sektor A	Sektor B	Sektor C	Sektor D
Gruppe 0	+	+	+	+	+
GEBAEUDE_UMRING	+	+	+	+	+
BAUWERKE_UMRING	+	+	+	+	+
BAUTEIL	+	+	+	+	+
GRENZPUNKT_GENAU	+	+	+	+	+
GRENZPUNKT_SONSTIGER	+	+	+	+	+
BESONDERERGEBAUEDEPUNKT_GENAU	+	+	+	+	+
BESONDERERGEBAUEDEPUNKT_SONSTIGER	+	+	+	+	+
SONSTIGERVERMESSUNGSPUNKT	+	+	+	+	+
KATASTERFESTPUNKT	+	+	+	+	+
FLURSTUECK	+	+	+	+	+
FIRSTLINIE	+	+	+	+	+
NICHTFESTGESTELLTEGRENZE	+	+	+	+	+
FLURSTUECKSNUMMER	+	+	+	+	+
Sektor A	+	+			
Sektor B	+		+		
Sektor C	+			+	
Sektor D	+				+
Sektor E	+				

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Sektor E				
Gruppe 0	+				
GEBAEUDE_UMRING	+				
BAUWERKE_UMRING	+				
BAUTEIL	+				
GRENZPUNKT_GENAU	+				
GRENZPUNKT_SONSTIGER	+				
BESONDERERGEBAUEDEPUNKT_GENAU	+				
BESONDERERGEBAUEDEPUNKT_SONSTIGER	+				
SONSTIGERVERMESSUNGSPUNKT	+				
KATASTERFESTPUNKT	+				
FLURSTUECK	+				
FIRSTLINIE	+				
NICHTFESTGESTELLTEGRENZE	+				
FLURSTUECKSNUMMER	+				
Sektor A					
Sektor B					
Sektor C					
Sektor D					
Sektor E	+				

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	781573.00	783037.00	5443421.00	5444169.00	20.00	20.00	74	38	relativ	4.00	Arbeitsbereich

Berechnungseinstellung		Kopie von "Referenzeinstellung"	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
<b>Rechenmodell</b>		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
<b>Art der Einstellung</b>	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein
Reflexion		
Reflexion (max. Ordnung)	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Suchradius /m		
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:		
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Beurteilungszeiträume			
<b>T1</b>	<b>Tag (6h-22h)</b>		
<b>T2</b>	<b>Nacht (22h-6h)</b>		

Immissionspunkt (9)						Variante 0	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2		
		Geometrie: x/m	y /m	z(abs) /m		z(rel) /m	
IPkt001	IO 1	Sektor A	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00	
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>z(rel) /m</b>	
			782214.09	5443767.71	2.00	2.00	
IPkt002	IO 2	Sektor A	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00	

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

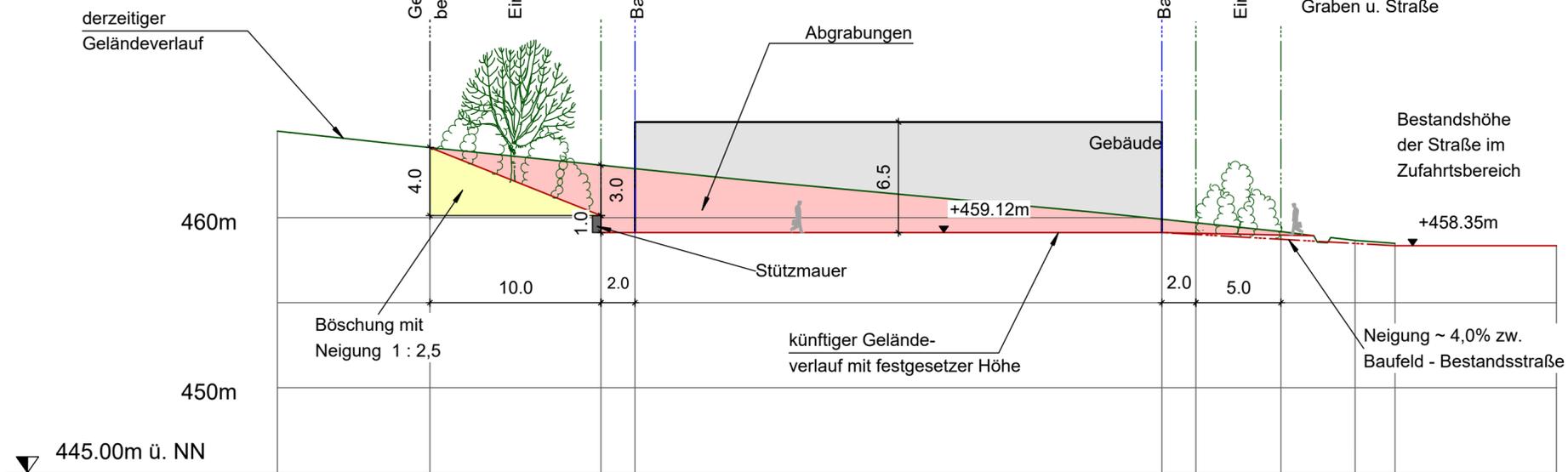
Immissionspunkt (9)							Variante 0	
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
			Geometrie:	782209.93	5443837.34	2.00	2.00	
IPkt003	IO 3	Sektor B		Richtwerte /dB(A)	Kern-/Gewerb.	65.00	50.00	
			Geometrie:	782362.22	5443841.72	2.00	2.00	
IPkt004	IO 4	Sektor B		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00	
			Geometrie:	782486.05	5443825.79	2.00	2.00	
IPkt005	IO 5	Sektor C		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00	
			Geometrie:	782443.23	5443661.84	2.00	2.00	
IPkt006	IO 6	Sektor C		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00	
			Geometrie:	782416.10	5443630.05	2.00	2.00	
IPkt007	IO 7	Sektor D		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00	
			Geometrie:	782386.51	5443570.87	2.00	2.00	
IPkt008	IO 8	Sektor E		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00	
			Geometrie:	782288.23	5443517.90	2.00	2.00	
IPkt009	IO 9	Sektor C		Richtwerte /dB(A)	Rein. Wohngeb.	50.00	35.00	
			Geometrie:	782456.81	5443620.46	2.00	2.00	

Flächen-SQ/DIN 45691 (10)										Variante 0	
<b>FLGK001</b>	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 1			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00			
	<b>Gruppe</b>	Sektor A			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	<b>Knotenzahl</b>	10			<b>Emi. Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>	
	<b>Länge /m</b>	198.91				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	198.91			<b>Tag</b>	60.00	-	-	93.33	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	2154.91			<b>Nacht</b>	53.00	-	-	86.33	53.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>			
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0			0.0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	53.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			
<b>FLGK004</b>	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 2			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00			
	<b>Gruppe</b>	Sektor A			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	<b>Knotenzahl</b>	22			<b>Emi. Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>	
	<b>Länge /m</b>	376.50				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	376.50			<b>Tag</b>	60.00	-	-	96.59	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	4564.01			<b>Nacht</b>	56.00	-	-	92.59	56.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>			
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0			0.0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	56.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			
<b>FLGK005</b>	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 1*			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00			
	<b>Gruppe</b>	Sektor B			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	<b>Knotenzahl</b>	10			<b>Emi. Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>	
	<b>Länge /m</b>	198.91				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	198.91			<b>Tag</b>	60.00	-	-	93.33	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	2154.91			<b>Nacht</b>	51.00	-	-	84.33	51.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>			
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0			0.0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	51.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			
<b>FLGK009</b>	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 2*			<b>Wirkradius /m</b>			99999.00			
	<b>Gruppe</b>	Sektor B			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	<b>Knotenzahl</b>	22			<b>Emi. Variante</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>	
	<b>Länge /m</b>	376.50				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	376.50			<b>Tag</b>	60.00	-	-	96.59	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	4564.01			<b>Nacht</b>	50.00	-	-	86.59	50.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>			
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0			0.0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			

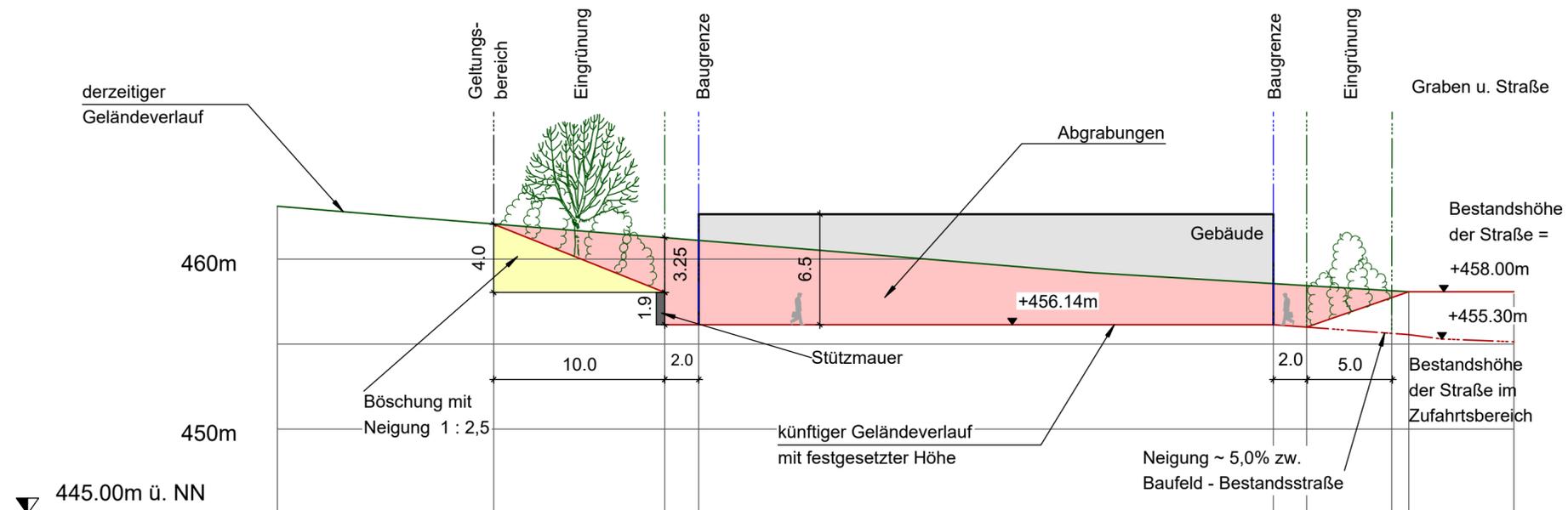
Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Deckblatt 4 Bebauungsplan	Riedbach West	Kontingent

Flächen-SQ/DIN 45691 (10)											Variante 0	
FLGK006	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 1**			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor C			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	10				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	198.91					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	198.91				<b>Tag</b>	60.00	-	-	93.33	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	2154.91				<b>Nacht</b>	47.00	-	-	80.33	47.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	47.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					
FLGK010	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	47.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 2**			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor C			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	22				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	376.50					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	376.50				<b>Tag</b>	60.00	-	-	96.59	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	4564.01				<b>Nacht</b>	45.00	-	-	81.59	45.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					
FLGK007	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 1***			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor D			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	10				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	198.91					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	198.91				<b>Tag</b>	60.00	-	-	93.33	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	2154.91				<b>Nacht</b>	59.00	-	-	92.33	59.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	59.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					
FLGK011	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	56.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 2***			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor D			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	22				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	376.50					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	376.50				<b>Tag</b>	60.00	-	-	96.59	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	4564.01				<b>Nacht</b>	56.00	-	-	92.59	56.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	56.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					
FLGK008	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	56.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 1****			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor E			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	10				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	198.91					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	198.91				<b>Tag</b>	60.00	-	-	93.33	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	2154.91				<b>Nacht</b>	56.00	-	-	89.33	56.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	56.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					
FLGK012	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	54.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	99999.00			
	<b>Bezeichnung</b>	Schallquelle 2****			<b>Wirkradius /m</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Gruppe</b>	Sektor E			<b>Emission ist</b>							
	<b>Knotenzahl</b>	22				<b>Emi.Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	<b>Länge /m</b>	376.50					dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	376.50				<b>Tag</b>	60.00	-	-	96.59	60.00	
	<b>Fläche /m²</b>	4564.01				<b>Nacht</b>	54.00	-	-	90.59	54.00	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>		<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0				
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>				
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0					
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	54.0	1.00	8.00000	0.00	0.0					

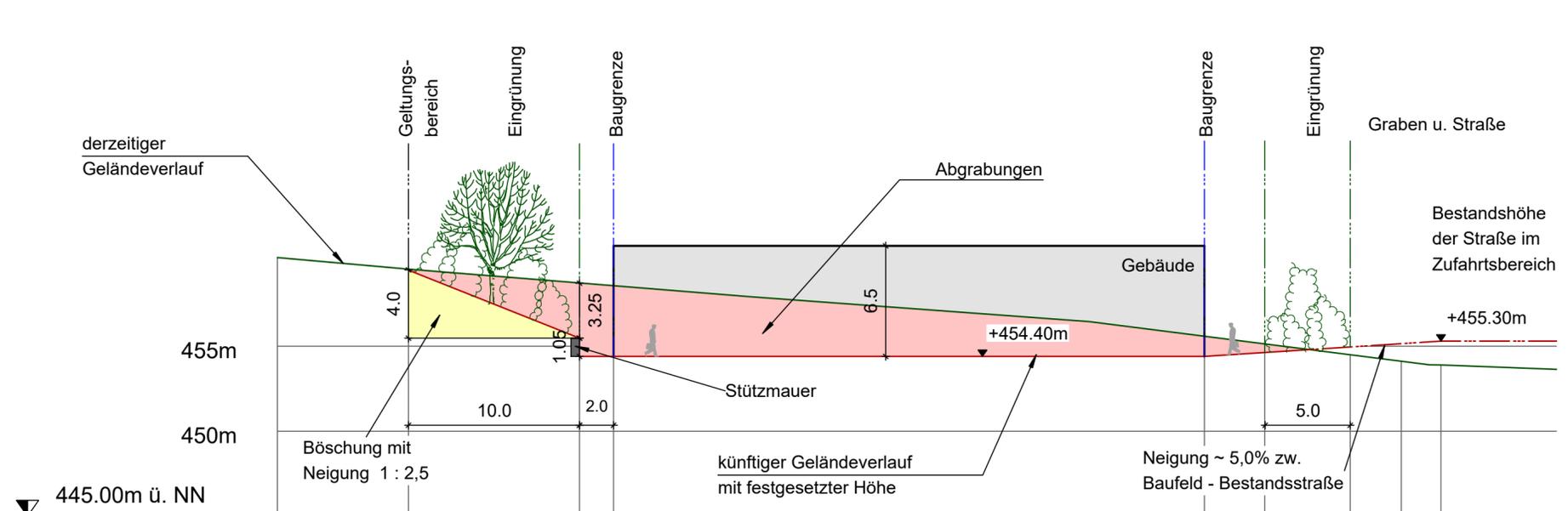
**SCHNITT A - A'**



**SCHNITT B - B'**



**SCHNITT C - C'**



**D. Geländeschnitte zum Deckblatt 4 des Bebauungsplans "Riedbach West"**



Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern



M 1 : 250

Die digitale Flurkarte vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ist aus dem Jahr 2022.

Koordinatensystem:  
UTM 32

Das Urheberrecht liegt beim Ersteller dieses Planes. Bearbeitungen und Veränderungen im Plan bedürfen dessen Zustimmung.

Bearbeitungsstand:  
ENTWURF 12.12.2024

Entwurfsverfasser:  
**brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH

**Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4  
Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

**Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**



# **Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4 Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

## **Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

### AUFTRAGGEBER:

Stadt Viechtach

Mönchshofstraße 31

94234 Viechtach

### AUFTRAGNEHMER:

Büro für Landschaftsökologie  
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

### Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

Claus Jacobs, Dipl.-Ing. (FH)

Thomas Ludwig, Dipl.-Ing. (Univ.)

Susanne Morgenroth, Dipl.-Biol.

14. November 2024

---

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
1.2	Datengrundlagen .....	5
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	6
<b>2</b>	<b>Wirkungen der geplanten gewerblichen Bebauung am Großen Pfahl..</b>	<b>7</b>
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....	7
2.1.1	Baubedingte Flächeninanspruchnahme .....	7
2.1.2	Baubedingte Störungen .....	8
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....	9
2.2.1	Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme .....	9
2.2.2	Anlagenbedingte Störungen .....	9
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse.....	9
2.3.1	Betriebsbedingte Störungen .....	9
<b>3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....</b>	<b>10</b>
3.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	10
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) .....	10
3.3	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) nach Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG .....	10
<b>4</b>	<b>Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....</b>	<b>11</b>
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	11
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	11
4.1.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	11
4.2	Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie .....	20
<b>5</b>	<b>Gutachterliches Fazit .....</b>	<b>21</b>
5.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	21
5.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	21
5.2.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	21
5.2.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) .....	21
5.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie .....	21
5.3.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	21
5.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) .....	21
	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>22</b>
	<b>Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums .....</b>	<b>23</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am westlichen Rand von Viechtach, nordwestlich des Großen Pfahls ist ein ca. 1,6 Hektar großes Gewerbegebiet mit drei Parzellen entlang der Straße Am Großen Pfahl geplant. Betroffen sind Grünland, Acker und am Südrand Hecken und Baumreihen.

Der Große Pfahl ist Naturschutzgebiet NSG-00012.01 „Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl“ und zugleich FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“, Teilfläche 4. Außerdem ist der Große Pfahl biotopkartiert in der amtlichen bayerischen Biotopkartierung unter der Nummer 6943-0157 Teilfläche 4 „Pfahl“. Der Große Pfahl ist auch Teil des größeren LSG „Bayerischer Wald“.

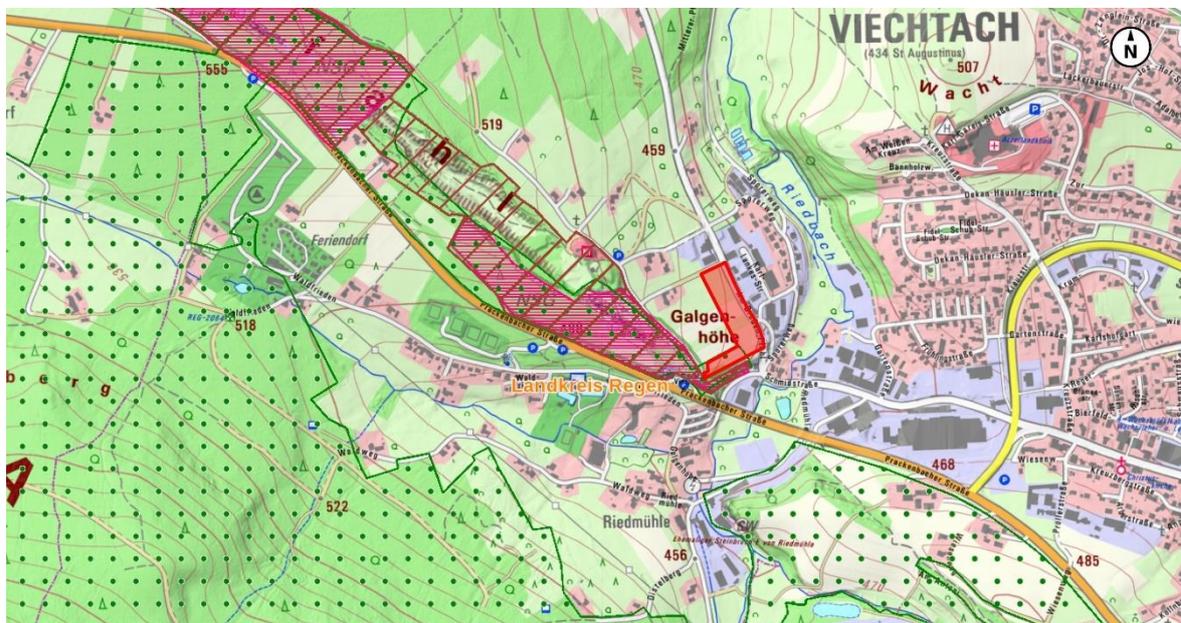


Abb. 1: Lage in der Topografischen Karte. Rot: Geplante GE-Erweiterung, Rot/Braun schraffiert NSG und FFH-Gebiet, grüne Punkte LSG

Aufgrund der Nähe zu Schutzgebieten und wegen des Lebensraumpotenzials wird der Artenschutz bearbeitet, hierzu wurden 2024 faunistische Kartierungen durchgeführt. Kartiert wurden Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Vögel der offenen Feldflur.

Bei den vorliegenden Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird von dem im Vorentwurf zum Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“, Stadt Viechtach von Brunner Architekten vom 03.03.2024 beschriebenen Vorhaben ausgegangen.

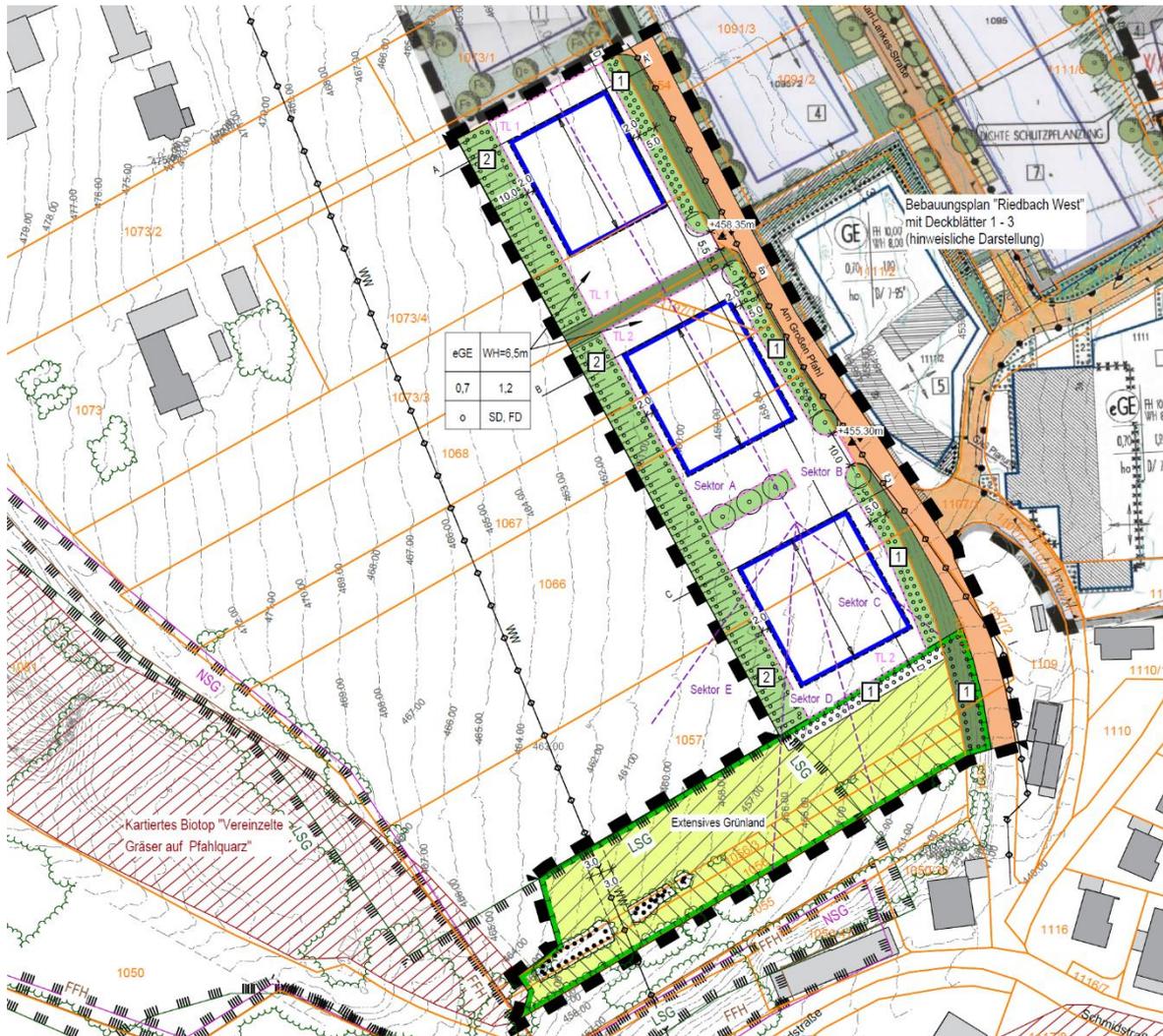


Abb. 2: Vorentwurf zum Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“, Brunner Architekten

### In den vorliegenden naturschutzfachlichen Angaben zur saP werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.*)

## 1.2 Datengrundlagen

Datengrundlagen sind eigene Erhebungen von Herbst 2023 bis Spätsommer 2024 für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Vögel.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- eigene Erhebungen (Fledermäuse),  
Ausflugsbeobachtungen und Schwärmbeobachtungen:
  - 21. September 2023
  - 30. April 2024
  - 04. Mai 2024
  - 19. Juni 2024
  - 10. Juli 2024Außerdem 12 Batcordernächte und vier Transektkartierungen zu den o. g. Beobachtungen und allg. im Sommer 2024
- eigene Erhebungen (Reptilien):
  - 1. Begehung am 05. April 2024  
(nachmittags, ca. 20°C, diffus bedeckt, leichter Wind)
  - 2. Begehung am 12. April 2024  
(nachmittags, ca. 20°C, diffus bedeckt, leichter Wind)
  - 3. Begehung am 10. Mai 2024  
(nachmittags, ca. 19°C, sonnig, leichter Wind)
  - 4. Begehung am 24. Juni 2024  
(vormittags, ca. 21°C, diffus sonnig-bedeckt, leichter Wind)
  - 5. Begehung am 08. Juli 2024  
(nachmittags, ca. 24°C, diffus sonnig, leichter Wind)
  - 6. Begehung am 05. August 2024  
(nachmittags, ca. 24°C, diffus bedeckt, mittlerer Wind)
- eigene Erhebungen (Amphibien):
  - 1. Begehung am 05. April 2024
  - 2. Begehung am 10. Mai 2024
  - 3. Begehung am 24. Juni 2024
  - 4. Begehung am 16.07.2024
- eigene Erhebungen (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling):
  - 1. Begehung am 24. Juli 2024
  - 2. Begehung am 16. August 2024
- eigene Erhebungen (Europäische Vogelarten; Arten der offenen Feldflur):
  - 1. Begehung am 30. März 2024 morgens
  - 2. Begehung am 03. April 2024 morgens
  - 3. Begehung am 12. April 2024 nachmittags
  - 4. Begehung am 10. Mai 2024 nachmittags

Zur Bestimmung des Umfanges der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen (s. Abschichtungstabellen im Anhang). Die Prüfung basiert auf Datentabellen des LfU zum LK Regen bzw. zum Kartenblatt TK 25 6943.

### **1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen**

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 20.08.2018 Az.: G7-

4021.1-2-3 aktualisierten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ (Fassung mit Stand 08/2018).

## **2 Wirkungen der geplanten gewerblichen Bebauung am Großen Pfahl**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie verursachen können.

### **2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

#### **2.1.1 Baubedingte Flächeninanspruchnahme**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,6 Hektar groß. Darin enthalten sind randliche Grünflächen. An der jeweils nordöstlichen Grenze der Parzellen (zur Straße hin) und der jeweils südwestlichen Grenze der Parzellen (Richtung Großer Pfahl) sind Flächen zur Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Im Süden verbleibt eine große Fläche (ca. ein Viertel der Gesamtfläche) als extensives Grünland mit den bestehenden Hecken und Baumreihen erhalten. Somit beträgt die baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Erschließung und drei Gewerbebauflächen nur ca. 0,7 Hektar. Betroffen sind Grünländer und extensive Ackerflächen sowie eine mit Grasfluren bewachsene Straßenböschung.

#### Fledermäuse

Für Fledermäuse haben die offenen Flächen zwischen Großem Pfahl und Gewerbebebauung eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat und für hohen Überflug für nicht strukturgebunden jagende Arten. Wesentlich bedeutsamer für Fledermäuse ist der Große Pfahl mit seinen Begleitflächen (Magerrasen, Heide- und Gebüschflächen). Quartiere und damit Fortpflanzungs- und Ruhestätten gibt es im Geltungsbereich nicht. Das Einschlägig werden von Verbotstatbeständen für Fledermäuse durch Flächenverlust infolge der Baufeldfreimachung kann ausgeschlossen werden

#### Reptilien

Die Acker- und Grünlandflächen bieten keine geeigneten Lebensräume für Reptilien. Eine potenzielle Eignung für die Zauneidechse hat die Straßenböschung der Straße Am Großen Pfahl. Allerdings ist diese nach Nordosten exponiert und daher nicht optimal geeignet. Bessere Bedingungen bietet die Wiesenböschung südlich des Geltungsbereiches, diese ist aber von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

#### Amphibien

Im Geltungsbereich gibt es keine Laichgewässer und auch keine geeigneten Landlebensräume für Amphibien. Somit besteht keine Wirkempfindlichkeit gegen den baubedingten Flächenverlust.

### Tagfalter

Die Baufeldfreimachung betrifft keine Lebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Auch auf der Extensivwiese im Süden des Geltungsbereiches konnte die Art trotz des Vorkommens von Großem Wiesenknopf nicht nachgewiesen werden.

### Europäische Brutvögel

Die Äcker und Grünländer sind für Europäische Brutvögel Nahrungshabitate. Feldbrüter wie Kiebitz oder Feldlerche konnten nicht nachgewiesen werden, das Gebiet ist aufgrund der Kulissenwirkung des Großen Pfahls im Südwesten und der Gewerbebebauung im Nordosten für diese Arten ungeeignet. Die Hecken und Baumreihen im Süden bleiben in der Grünfläche erhalten. Eine Schädigung von Lebensstätten für Vögel ist somit ausgeschlossen.

## **2.1.2 Baubedingte Störungen**

Durch die Baufeldfreimachung und die folgende Bautätigkeit entstehen optische und akustische Reize sowie Erschütterungen, z. B. beim Abschieben von Oberboden, Bodenarbeiten, Straßen- und Gebäudebau.

### Fledermäuse

Die Fledermausbestände am Großen Pfahl sind teilweise lichtempfindlich. Darunter fallen die Bartfledermäuse, die Mopsfledermaus, die Wasserfledermaus und das im FFH-Gebiet nachgewiesene Große Mausohr wie auch die Bechsteinfledermaus. Somit sind Störungen durch baubedingte Lichtemissionen möglich.

### Reptilien

Für Reptilien entstehen über den Flächenverlust hinaus keine erheblichen Störungen durch den Baubetrieb.

### Amphibien

Keine relevanten Vorkommen, somit keine Wirkempfindlichkeit gegenüber dem Wirkfaktor optische und akustische Störungen sowie Erschütterungen.

### Tagfalter

Keine relevanten Vorkommen, somit keine Wirkempfindlichkeit gegenüber dem Wirkfaktor optische und akustische Störungen sowie Erschütterungen.

### Europäische Brutvögel

Über den Flächenverlust hinaus besteht keine Wirkempfindlichkeit gegenüber Störungen durch baubedingte Schall- und Lichtemissionen.

## **2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

### **2.2.1 Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme**

Die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme entspricht der baubedingten Flächeninanspruchnahme. Die Wirkfaktoren sind für alle betroffenen Arten die gleichen wie bei der baubedingten Flächeninanspruchnahme.

### **2.2.2 Anlagenbedingte Störungen**

Durch die Anlage (Gebäude, Erschließung) entstehen keine Beeinträchtigungen, die über die Flächeninanspruchnahme hinausgeht.

## **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

### **2.3.1 Betriebsbedingte Störungen**

Als betriebsbedingte Wirkfaktoren werden hier Faktoren bezeichnet, die mit der tatsächlichen Gewerbenutzung einhergehen. Hierzu zählen Verkehr und Schallemissionen, aber auch Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung sowie Gebäudebeleuchtung oder Leuchtreklame.

#### Fledermäuse

Lichtempfindliche Arten wie die die Bartfledermäuse, die Mopsfledermaus, die Wasserfledermaus, das Große Mausohr und die Bechsteinfledermaus, die im Bereich des Großen Pfahls Lebensstätten und Jagdhabitate haben, könnten durch betriebsbedingte Lichtemissionen gestört werden. Es sind daher Maßnahmen zur Regulierung von Beleuchtung erforderlich, um Verbotstatbestände zu vermeiden.

#### Reptilien

Es besteht keine Wirkempfindlichkeit gegenüber dem Wirkfaktor Lichtemissionen. Auch durch den Verkehr sind keine Störungen zu erwarten. Es entsteht auch keine zusätzliche Barrierewirkung durch die Bebauung, da die offenen Flächen aufgrund ihrer Strukturlosigkeit nicht durchwandert werden und südlich (Extensivgrünland, Hecken, Wiesenböschung) sowie nördlich (Hofstellen mit extensiven Grünlandflächen und Saumstrukturen) Wanderkorridore bestehen, die auch nicht beeinträchtigt werden.

#### Amphibien

Für Amphibien besteht keine Wirkempfindlichkeit gegenüber betriebsbedingten Wirkfaktoren.

#### Tagfalter

Es besteht keine Wirkempfindlichkeit gegenüber betriebsbedingten Wirkfaktoren.

#### Europäische Brutvögel

Für Europäische Brutvögel besteht ebenfalls keine Wirkempfindlichkeit gegenüber betriebsbedingten Wirkfaktoren.

### **3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **3.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die folgende Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V1 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Bauzeit: Keine Lichtemissionen während der aktiven Fledermauszeit, also keine Beleuchtung zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung, also zur Seite oder nach oben, insbesondere nicht in Richtung des Großen Pfahls. Nutzung von warmen Lichtfarben, max. 4.000 Kelvin.
- V2 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Betrieb: Reduzierung der Beleuchtung auf das Notwendige. Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungsmeldern (auch Straßenbeleuchtung nach Bedarf) und möglichst warmen Farbtemperaturen bis 4000 Kelvin. Verwendung von Lampen, die nur nach unten gerichtet sind, Vermeidung von Abstrahlung zur Seite oder nach oben. Keine großflächige Ausleuchtung heller Fassaden.

#### **3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, **continuous ecological functionality**) sind nicht erforderlich.

#### **3.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) nach Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG**

FCS-Maßnahmen (**favorable conservation status**, auch: Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) sind nicht erforderlich.

## 4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

### 4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

#### 4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

##### **Schädigungsverbot von Lebensstätten** (s. Nr. 2.1 der Formblätter):

###### **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.**

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

##### **Störungsverbot** (s. Nr. 2.2 der Formblätter):

###### **Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

##### **Tötungs- und Verletzungsverbot** (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

###### **Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.**

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Durch das geplante Gewerbegebiet „Riedbach West“ sind **Fledermäuse** nur im geringen Maße betroffen (Störungsverbot). **Reptilien** kommen im Eingriffsbereich nicht vor und es gibt dort auch keine geeigneten Lebensräume, eine Betroffenheit kann also ausgeschlossen werden. Auch **Amphibien** und **Tagfalter** kommen nicht vor und sind somit durch das Vorhaben nicht betroffen.

#### 4.1.2.1 Fledermäuse<sup>1</sup>

Das Untersuchungsgebiet ist etwa 3 Hektar groß und liegt im Nordwesten der Stadt Viechtach. Es erstreckt sich vom Naturschutzgebiet Großer Pfahl aus nordöstlich über Wiesen und Äcker. Im Gebiet liegt ein Anwesen mit Bäumen und Büschen im Norden. Südlich ist die Fläche von Hecken und kleinen Feuchtflächen begrenzt. Östlich liegt die Straße „Am Großen Pfahl“ und Mischbebauung. Nördlich schließen sich Wiesen mit Gebäuden an, welche von Büschen und Bäumen umgeben sind.

Die Untersuchung erfolgte im Herbst 2023 und im Sommerhalbjahr 2024 mit zwölf Batcordernächten an drei Standorten. Neben den vollständigen Erfassungsnächten mit Batcordern wurden abends und nachts viermal Transekte in der Fläche von Standort zu Standort abgelaufen und Ausflugsbeobachtungen und Schwärmebeobachtungen durchgeführt. Zur Verwendung kamen verschiedene Fledermausdetektoren, drei Batcorder der Firma EcoObs, Nachtsichtgerät und Wärmebildkamera.



Abb. 3: Standorte der Batcorder

---

<sup>1</sup> Quelle: Bericht zur Fledermauserfassung anlässlich des Bauvorhabens am Großen Pfahl, Stadt Viechtach; Dipl. Biol. Susanne Morgenroth, Biologische Gutachten und Koordinationsstelle Fledermausschutz Südbayern (2024)

## Übersicht über das Vorkommen der festgestellten Tierarten des Anhang IV FFH-RL: Fledermäuse

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung von im Untersuchungsraum nachgewiesenen Fledermäuse

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	V	EHZ KBR
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	*	:	U1
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandii</i>	*	2	:	U1
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	*	?	U1
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	D	2		U1
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	*	*	:	U1
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	2	2	!	U1
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	3	3	:	U1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	2	:	U1
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	*	:	FV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	1	:	FV

### Legende

<b>RL D</b>	Rote Liste Deutschland	<b>RL BY</b>	Rote Liste Bayern
0	ausgestorben oder verschollen	G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
1	vom Aussterben bedroht	R	extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
2	stark gefährdet	V	Arten der Vorwarnliste
3	gefährdet	D	Daten defizitär
*	ungefährdet		
<b>V</b>	Verantwortlichkeit Deutschlands		
!	In hohem Maße verantwortlich		
(!)	In besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich		
:	Allgemeine Verantwortlichkeit		
?	Daten ungenügend, evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten		
<b>EHZ</b>	Erhaltungszustand	<b>KBR</b>	= kontinentale biogeographische Region
FV	günstig (favourable)	U2	ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)
U1	ungünstig – unzureichend (unfavourable – inadequate)		
XX	unbekannt (unknown)		

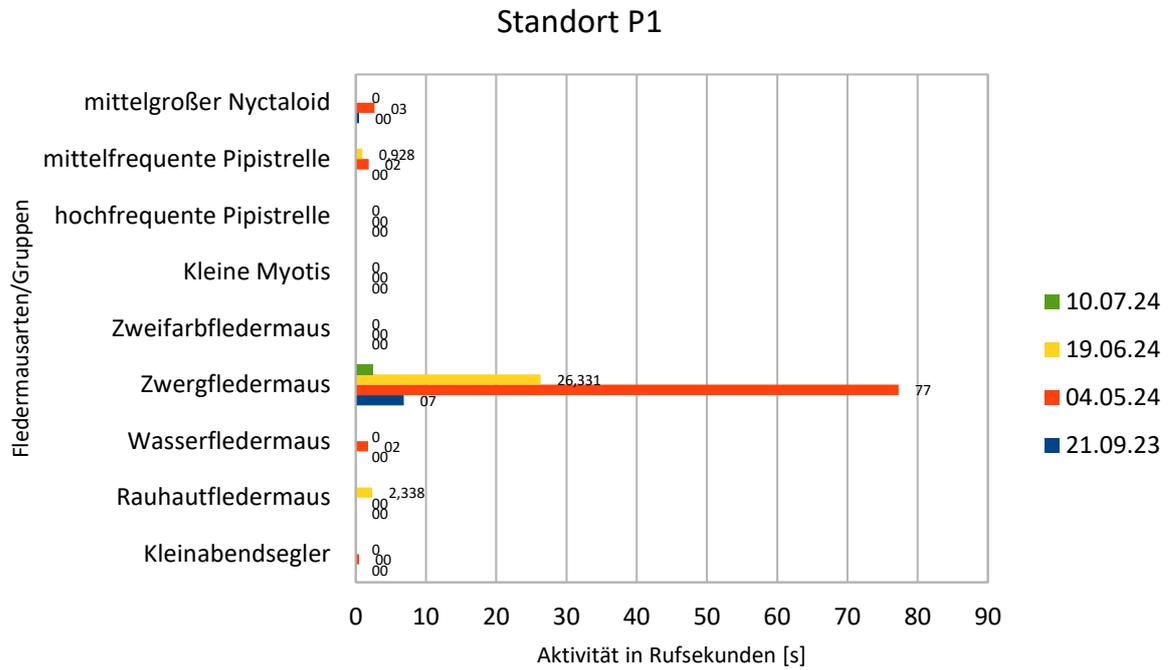
### Ergebnisse und Beurteilung

Auf der freien Fläche zwischen Naturschutzgebiet Großer Pfahl und der Straße Am Großen Pfahl wurden nur sehr selten Fledermäuse registriert. Nur wenige Zwergfledermäuse und hochfliegende Arten wie Abendsegler und Rauhautfledermäuse konnten hin und wieder in großer Höhe gehört werden. Entlang des Großen Pfahls wurden bei allen Terminen einzelne Bartfledermäuse beobachtet. Auf der Fläche befindet sich kein Fledermausquartier. Es wurden keine schwärmenden Fledermäuse festgestellt.

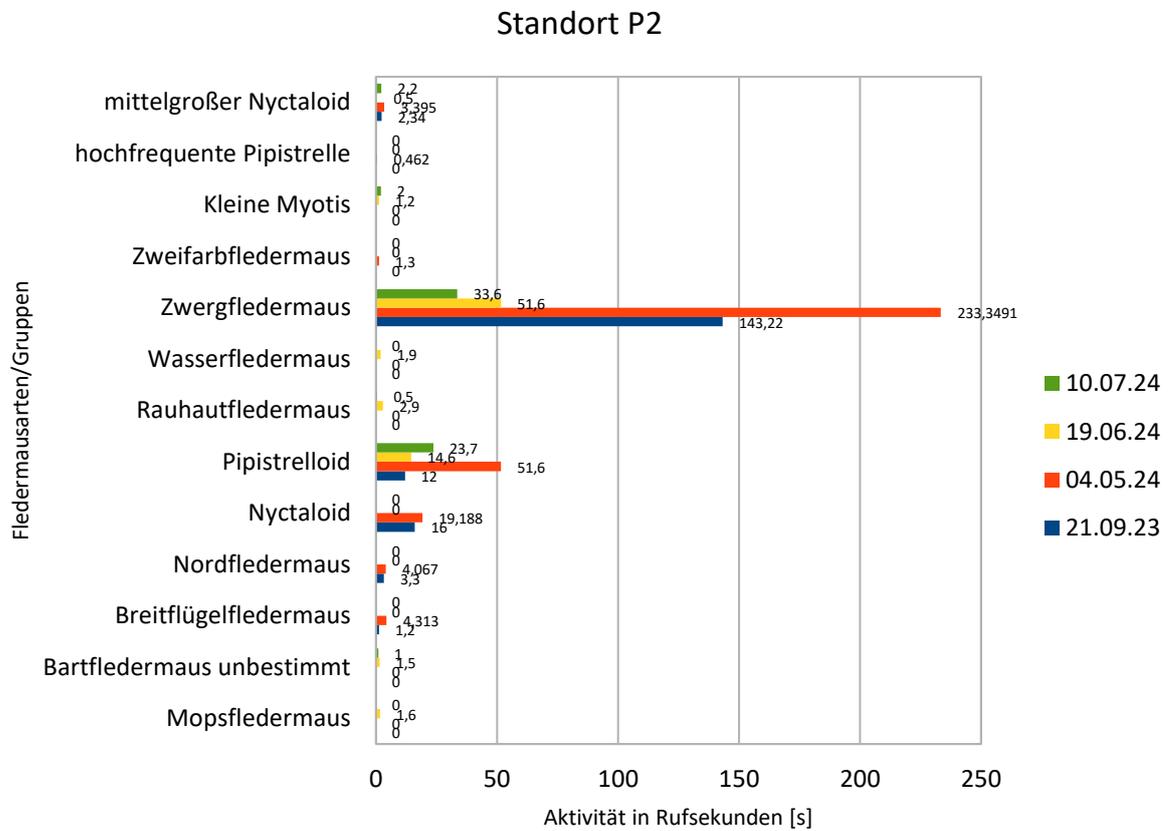
Die meisten Arten und Individuen wurden direkt entlang des Großen Pfahls erfasst. Auf der freien Fläche wurden fast ausschließlich Zwergfledermäuse auf Transitflügen und Fledermäuse im hohen Luftraum in weiter Entfernung registriert.

Insgesamt weist die Untersuchungsfläche eine geringe Fledermausaktivität auf.

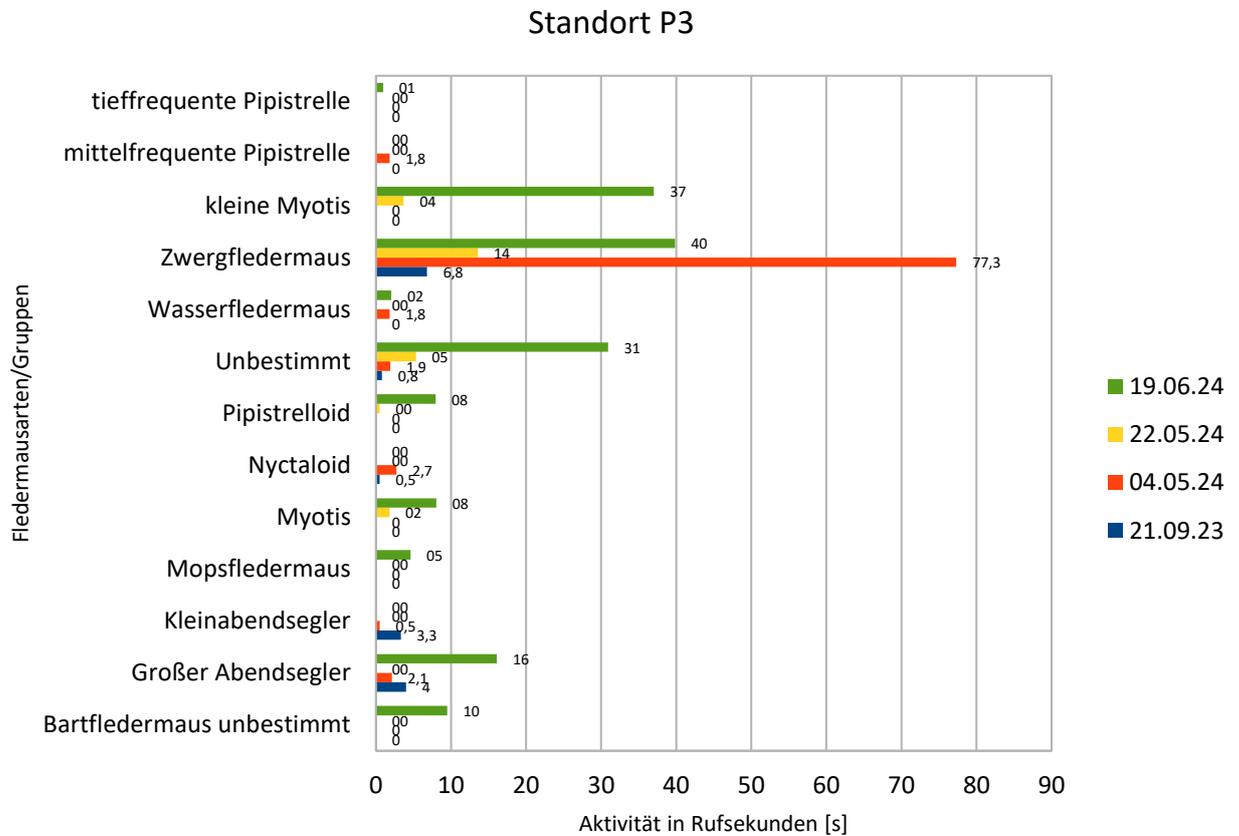
Tab. 2: Fledermausaktivität an Batcorder-Standort S1 (s. Abb. 5)



Tab. 3: Fledermausaktivität an Batcorder-Standort S2 (s. Abb. 5)



Tab. 4: Fledermausaktivität an Batcorder-Standort S3 (s. Abb. 5)



### Konflikte und Maßnahmen

Die Fledermäuse nutzen das Untersuchungsgebiet ausschließlich als Jagdhabitat und für Transitflüge. Hier sind keine Vermeidungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die Fledermausbestände am Pfahl sind allerdings teilweise lichtempfindlich. Darunter fallen Bartfledermäuse, die Mopsfledermaus, die Wasserfledermaus und das im FFH-Gebiet nachgewiesene Große Mausohr wie auch die Bechsteinfledermaus.

Als Minimierungsmaßnahme wird die Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb vorgeschlagen. Keine Lichtemissionen während der aktiven Fledermauszeit beim Bau. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung. Nutzung von roten oder orangenen Lichtfarben (s. Kap. 3.1, V1 und V2).

## Fledermäuse (Sammelblatt für alle lichtempfindlichen Arten)

Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

### 1 Grundinformationen

#### Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)

Die Große Bartfledermaus (auch Brandtfledermaus) ist in Bayern fast flächendeckend, aber überall nur in geringer Dichte vorhanden. Sie bevorzugt wald- und gewässerreiche Landschaften, wobei sowohl Laub- als auch Misch- und Nadelwälder geeignet sein können. Sie jagt sowohl im Wald als auch über und entlang Gewässern. Wochenstuben- und Sommerquartiere befinden sich in Bayern ganz überwiegend in spaltenförmigen Quartieren an Gebäuden wie unter Verschalungen, in Spalten zwischen Balken, hinter Fassaden oder ähnliches. Die Nutzung von Baumhöhlen, Hangplätzen hinter abstehender Rinde toter oder anbrüchiger Bäume und Flachkästen ist für die Art jedoch ebenfalls typisch. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland:** \* **Bayern:** 2 **Art im UG:**  nachgewiesen  potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig  ungünstig – unzureichend  ungünstig – schlecht  unbekannt

#### Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

In Bayern ist die Kleine Bartfledermaus häufig und nahezu überall verbreitet. Besonders viele Nachweise gibt es im südlichen Oberpfälzer und Bayerischen Wald sowie südlich der Donau. Sie gilt als typische „Dorffledermaus“. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden, teilweise auch in Spalten zwischen Giebel und Dachüberstand. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland:** \* **Bayern:** \*  
**Arten im UG:**  nachgewiesen  potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig  ungünstig – unzureichend  ungünstig – schlecht  unbekannt

#### Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)

In Bayern ist die Bechsteinfledermaus in den großen Laubwäldern Frankens (Spessart, Haßberge, Steigerwald, Frankenalb) weit verbreitet, wohingegen ihr Vorkommen in Süd- und Ostbayern lückenhaft ist. Sie ist eine typische „Waldfledermaus“ und bevorzugt strukturreiche Laubwälder oder Mischwälder mit einem großen Angebot an Quartieren in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Kolonien bilden „Wochenstubenverbände“, die sich in Untergruppen mit häufig wechselnder Zusammensetzung aufteilen und alle paar Tage das Quartier wechseln. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland:** 2 **Bayern:** 3 **Art im UG:**  nachgewiesen  potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig  ungünstig – unzureichend  ungünstig – schlecht  unbekannt

#### Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

In Bayern ist das Große Mausohr mit Ausnahme der Hochlagen von Fichtelgebirge, Bayerischem Wald und Alpen und einiger waldarmer Agrarlandschaften fast flächendeckend verbreitet. Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die strukturreiche Landschaften mit hohem Anteil geschlossener Wälder in der Umgebung als Jagdgebiete benötigen. Als Wochenstubenquartiere werden warme, geräumige Dachböden von Kirchen, Schlössern und anderen großen Gebäuden mit Plätzen ohne Zugluft und Störungen genutzt, selten auch Brückenpfeiler oder -widerlager. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland:** \* **Bayern:** \* **Art im UG:**  nachgewiesen  potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig  ungünstig – unzureichend  ungünstig – schlecht  unbekannt

## Fledermäuse (Sammelblatt für alle lichtempfindlichen Arten)

Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

### Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

In Bayern ist die Art nicht flächendeckend verbreitet. Fundorthäufungen gibt es vor allem im Norden, Osten und Süden Bayerns. Sommerquartiere von Einzeltieren und Wochenstuben liegen ursprünglich in Waldgebieten und sind dort hinter abstehender Rinde von absterbenden oder toten Bäumen, seltener auch in Baumhöhlen oder -spalten zu finden. Sekundäre Quartierstandorte für die Mopsfledermaus können Gebäudespalten in dörflichem Umfeld oder an Einzelgebäuden sein, wo sie hinter Holzverkleidungen, Fensterläden und Brettern an Scheunenwänden Schutz sucht. Die Quartiere an Gebäuden werden beständiger als Baumquartiere besiedelt. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland: 2**    **Bayern: 3**    **Art im UG:**  nachgewiesen     potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig     ungünstig – unzureichend     ungünstig – schlecht     unbekannt

### Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

In Bayern trifft man die Wasserfledermaus überall dort an, wo Wasser und Unterschlupfmöglichkeiten vorhanden sind. Die Sommerverbreitung weist vor allem südlich der Donau und in Nordwestbayern größere Lücken auf, was teilweise auf Erfassungslücken beruht, in den Trockengebieten aber auch auf fehlende Habitate zurückzuführen ist. Die Wasserfledermaus ist überwiegend eine Waldfledermaus. Sie benötigt strukturreiche Landschaften, die Gewässer und viel Wald aufweisen sollten. Hauptjagdgebiete sind langsam fließende oder stehende Gewässer, an denen sie dicht über der Wasseroberfläche in einer Höhe von etwa 30 cm schnell und wendig feste Bahnen zieht und dabei Insekten an oder auf der Wasseroberfläche mit ihren großen Füßen ergreifen kann. Koloniequartiere befinden sich bevorzugt in Spechthöhlen von Laubbäumen, alternativ auch in Nistkästen (Vogelkästen oder Fledermaus-Rundhöhlen); nur selten findet man die Art in Gebäuden oder in Brücken. (Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/...>).

**Rote-Liste Status Deutschland: \***    **Bayern: \***    **Art im UG:**  nachgewiesen     potenziell möglich

**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig     ungünstig – unzureichend     ungünstig – schlecht     unbekannt

## 2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Es befinden sich keine Quartiere und auch kein Potenzial dazu auf der Eingriffsfläche. Eine direkte Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baufeldfreimachung und Bebauung kann somit ausgeschlossen werden. Jedoch könnte das Gebiet um den Großen Pfahl durch Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet während der Bauzeit, aber auch im Betrieb beeinträchtigt werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V1 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Bauzeit: Keine Lichtemissionen während der aktiven Fledermauszeit, also keine Beleuchtung zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung, also zur Seite oder nach oben, insbesondere nicht in Richtung des Pfahls. Nutzung von warmen Lichtfarben, max. 4.000 Kelvin.
- V2 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Betrieb: Reduzierung der Beleuchtung auf das Notwendige. Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungsmeldern (auch Straßenbeleuchtung nach Bedarf) und möglichst warmen Farbtemperaturen bis 4000 Kelvin. Verwendung von Lampen, die nur nach unten gerichtet sind, Vermeidung von Abstrahlung zur Seite oder nach oben. Keine großflächige Ausleuchtung heller Fassaden.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- — nein —

## Fledermäuse (Sammelblatt für alle lichtempfindlichen Arten)

Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Lichtemissionen aus dem Gewerbegebiet könnten lichtempfindliche Fledermäuse am Großen Pfahl stören.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V1 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Bauzeit: Keine Lichtemissionen während der aktiven Fledermauszeit, also keine Beleuchtung zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr. Keine Abstrahlung von Lichtquellen in die Umgebung, also zur Seite oder nach oben, insbesondere nicht in Richtung des Pfahls. Nutzung von warmen Lichtfarben, max. 4.000 Kelvin.
- V2 Minimierungsmaßnahme für Fledermäuse: Erarbeitung von Lichtkonzepten bei Bau und Betrieb. Betrieb: Reduzierung der Beleuchtung auf das Notwendige. Einsatz von LED-Leuchten mit Bewegungsmeldern (auch Straßenbeleuchtung nach Bedarf) und möglichst warmen Farbtemperaturen bis 4000 Kelvin. Verwendung von Lampen, die nur nach unten gerichtet sind, Vermeidung von Abstrahlung zur Seite oder nach oben. Keine großflächige Ausleuchtung heller Fassaden.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- — nein —

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Im Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes gibt es keine Fledermausquartiere. Es bestehen auch keine anderen Wirkfaktoren, durch die Fledermäuse im Rahmen von Baufeldfreimachung, Anlage und Betrieb des Gewerbegebietes verletzt oder getötet werden können.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- — nein —

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

#### **4.1.2.2 Reptilien**

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Reptilien nachgewiesen. Die Acker- und Grünlandflächen bieten keine geeigneten Lebensräume für Reptilien. Das Einschlägig werden von Verbotstatbeständen durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2.3 Amphibien**

Amphibien von Anhang IV FFH-RL und deren Fortpflanzungsstätten (Laichgewässer) kommen im Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes nicht vor.

In den ca. 600 m entfernt gelegenen Abbaugewässern des Pfahls kommen Gelbbauchunken vor. In ca. 400 m Entfernung liegt eine Teichanlage am Riedbach. Hier wurden Erdkröten nachgewiesen. Der intensiv bewirtschaftete Fischteich direkt nördlich unterhalb der Riedbachbrücke ist für Amphibien als Laichgewässer ungeeignet.

Das Einschlägig werden von Verbotstatbeständen kann für Amphibien ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2.4 Tag- und Nachtfalter**

Für Tag- und Nachtfalter von Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier: Nachtkerzenschwärmer und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) gibt es im Vorhabensgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.

In 200 bzw. 250 m Entfernung von dem geplanten Gewerbegebiet wurde 2015 und 2018 der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen.

#### **4.1.2.5 Libellen**

Für Libellen von Anhang IV FFH-RL gibt es im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensräume. Vorkommen können ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2.6 Käfer**

Für Käfer von Anhang IV FFH-RL gibt es im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensräume. Vorkommen können ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2.7 Mollusken**

Für Mollusken von Anhang IV FFH-RL gibt es im Geltungsbereich keine geeigneten Gewässerlebensräume. Vorkommen können ausgeschlossen werden.

## 4.2 Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

### **Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter):**

#### **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.**

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

**Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.** Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

### **Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Nachstellen, Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen sowie Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.**

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

### 4.2.1.1 Übersicht über das Vorkommen der Europäischen Vogelarten

Von den Europäischen Vogelarten wurden nur die Feldbrüter behandelt, da ansonsten nur weit verbreitete und häufige Arten („Allerweltsarten“) zu erwarten waren, bei denen durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten ist.

**Feldbrüter** wie Kiebitz oder Feldlerche konnten nicht nachgewiesen werden, das Gebiet ist aufgrund der Kulissenwirkung des Großen Pfahls im Südwesten und der Gewerbebebauung im Nordosten für diese Arten ungeeignet. Eine Schädigung von Lebensstätten für Feldvögel ist ausgeschlossen.

Da es keine Gehölzfällungen zur Baufeldfreimachung geben wird, sind auch die weit verbreiteten und häufigen Arten der **Gebüsch- und Baumbrüter** nicht betroffen.

## 5 Gutachterliches Fazit

Die Untersuchungen zu den vorliegenden Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung erbrachten zusammenfassend folgendes Ergebnis: Das geplante Gewerbegebiet Riedbach West kann ohne konfliktvermeidende Maßnahmen (Minimierungsmaßnahmen) zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Fledermäusen führen. Bei allen anderen untersuchten Artengruppen kommt es nicht zu Betroffenheiten.

### 5.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Verbotstatbestände können nicht eintreten.

### 5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 5.2.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Bei folgenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und „besonders geschützten“ Arten können durch konfliktvermeidende Maßnahmen folgende Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden:

**Störungsverbot:** Lichtempfindliche Fledermausarten am Großen Pfahl

#### 5.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Käfer-, Tag- und Nachtfalter-, Schnecken- und Muschelarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

### 5.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

#### 5.3.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Bei Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie kommt es durch das geplante Gewerbegebiet Riedbach West auch ohne Maßnahmen nicht zum Einschlägig werden von Verbotstatbeständen.

#### 5.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

---

## Literaturverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.); G. HANSBAUER, O. ABMANN, R. MALKMUS, J. SACHTELEBEN, DR. W. VÖLKL & DR. A. ZAHN (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.); J. VOITH (2016): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns – Grundlagen – 4. Fassung ab 2016.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU, Hrsg.); M. HAMMER, R. KRAFT, M. WÖLFL & A. ZAHN (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU 2023): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten – online-Abfrage; Stand 25.09.2024
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LfU, Hrsg (2016): B.-U. RUDOLPH, J. SCHWANDNER UND H.-J. FÜNFSTÜCK: Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns, Stand 2016
- BAYSTMI (2008): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). – Anlagen 1 bis 3; veröffentlicht im Internet.
- BEZZEL, E., I. GEIERSBERGER, G. V. LOSSOW & R. PFEIFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, BfN, Hrsg: MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 170 (2): 73 S. Bonn - Bad Godesberg
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, BfN, Hrsg: ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 170 (3): 64 S. Bonn - Bad Godesberg
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206/7 („FFH-Richtlinie“), Anhang II.
- DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997): Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen Fortschritt. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 305
- REG. V. NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. – Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie).
- RÖDL, T., B.-U. RUDOLPH, I. GEIERSBERGER, K. WEIXLER & A. GÖRGEN (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. – Verbreitung 2005 bis 2009. – Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer.

## **Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018)**

### **Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums**

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Artenlisten. Die in den Arteninformationen des LfU zum Download verfügbaren Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2016) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

*Hinweis: Die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.*

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten. Ebenso sind in den o. a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung).

Die Artentabelle wird seitens des LfU regelmäßig überprüft und ggf. bei neueren Erkenntnissen fortgeschrieben (aktuell aufgrund der Fortschreibung der Roten Liste Vögel Bayern und Deutschland um 5 weitere Vogelarten).

Wenn im konkreten Einzelfall aufgrund einer besonderen Fallkonstellation eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren dieser weitverbreiteten und häufigen Vogelarten von einem Vorhaben betroffen sein können, sind diese Arten ebenfalls als zu prüfende Arten gelistet.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Anhand der unten dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z. B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

**Anlage 3****Abschichtungskriterien** (Spalten am Tabellenanfang):Schritt 1: Relevanzprüfung

- V:** Wirkraum des Vorhabens liegt:
- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k. A.)
  - 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):
- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.)
  - 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt
- E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art:
- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
  - 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit „0“ bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

- NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen:
- X** = ja
  - 0** = nein
- PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich
- X** = ja
  - 0** = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit „X“ bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

**Anlage 3****Weitere Abkürzungen:****RLB:** Rote Liste Bayern:

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet (siehe folgende Übersicht).<sup>2</sup>

Kategorie	Bedeutung
<b>0</b>	Ausgestorben oder verschollen
<b>1</b>	Vom Aussterben bedroht
<b>2</b>	Stark gefährdet
<b>3</b>	Gefährdet
<b>G</b>	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
<b>R</b>	Extrem selten
<b>V</b>	Vorwarnliste
<b>D</b>	Daten unzureichend
<b>x</b>	nicht aufgeführt
*	Ungefährdet
◆	Nicht bewertet (meist Neozoen)
-	Kein Nachweis oder nicht etabliert

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet<sup>3</sup>:

Gefährdungskategorien	
<b>0</b>	Ausgestorben oder verschollen ( <b>0*</b> ausgestorben und <b>0</b> verschollen)
<b>1</b>	Vom Aussterben bedroht
<b>2</b>	Stark gefährdet
<b>3</b>	Gefährdet
<b>G</b>	Gefährdung anzunehmen
<b>R</b>	Extrem selten ( <b>R*</b> äußerst selten und <b>R</b> sehr selten)
<b>V</b>	Vorwarnstufe
•	Ungefährdet
••	Sicher ungefährdet
<b>D</b>	Daten mangelhaft

<sup>2</sup> LfU 2016: [Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns](#) – Grundlagen.

<sup>3</sup> LfU 2003: [Grundlagen und Bilanzen](#) der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

**Anlage 3****RLD:** Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN<sup>4</sup>:

Symbol	Kategorie
<b>0</b>	Ausgestorben oder verschollen
<b>1</b>	Vom Aussterben bedroht
<b>2</b>	Stark gefährdet
<b>3</b>	Gefährdet
<b>G</b>	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
<b>R</b>	Extrem selten
<b>V</b>	Vorwarnliste
<b>D</b>	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
◆	Nicht bewertet

Bei der Angabe des jeweiligen Gefährdungsstatus einer Art ist jeweils auf die aktuellen Ausgaben der entsprechenden Roten Listen Bezug zu nehmen. Diese sind auf den Webseiten des Bundesamts für Naturschutz und des Bay. Landesamts für Umwelt veröffentlicht.

**sg:** streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

---

<sup>4</sup> Ludwig, G. e.a. in: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Schriftenreihe des BfN 70 (1) 2009 ([https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik\\_2009.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik_2009.pdf)).

## Anlage 3

**A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie****Tierarten:**

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
<b>Fledermäuse</b>									
0					Alpenfledermaus	Hypsugo savii	nb	D	x
X	X	X	X	0	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
X	0				Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
X	X	0	X	0	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
X	0				Fransenfledermaus	Myotis nattereri	3	*	x
X	0				Graues Langohr	Plecotus austriacus	3	2	x
X	X	0	X	0	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x
0					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
X	X	0	X	0	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	x
X	X	0	X	0	Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V	x
X	X	0	X	0	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
0					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x
X	X	0	X	0	Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
X	X	0	X	0	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x
X	0				Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x
X	X	0	X	0	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x
X	0				Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe	x	1	x
X	X	0	X	0	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	*	x
X	X	0	X	0	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	*	x
X	0				Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	*	x
X	0				Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
X	0				Zweifarbflfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
X	X	0	X	0	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	*	x
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse</b>									
0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x
X	0				Biber	Castor fiber	-	V	x
0					Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	2	1	x
X	0				Fischotter	Lutra lutra	1	3	x
X	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	G	x
X	0				Luchs	Lynx lynx	1	2	x
X	0				Wildkatze	Felis silvestris	1	3	x

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
<b>Kriechtiere</b>									
0					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	x
0					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x
X	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x
0					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
X	0				Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x
<b>Lurche</b>									
0					Alpensalamander	Salamandra atra	-	*	x
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x
X	0				Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
0					Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x
0					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	x
0					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
0					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x
0					Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
0					Springfrosch	Rana dalmatina	3	*	x
0					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	x
<b>Fische</b>									
0					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	*	x
<b>Libellen</b>									
0					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	G	G	x
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	1	x
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	1	x
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x
X	0				Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	2	2	x
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	2	x
<b>Käfer</b>									
0					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
X	0				Schwarzer Grubenlaufkäfer	Carabus nodulosus	1	1	x
0					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x
0					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
X	0				Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
0					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
<b>Tagfalter</b>									
0					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x
0					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	0	1	x
0					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
0	0				Thymian-Ameisenbläuling	Phengaris arion	3	3	x
X	X	X	X	0	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris nausithous	3	V	x
X	0				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris teleius	2	2	x
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x
0					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	-	3	x
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	2	x
0					Apollo	Parnassius apollo	2	2	x
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x
<b>Nachtfalter</b>									
0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
X	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	*	x
<b>Schnecken</b>									
0					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
0					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x
<b>Muscheln</b>									
X	0				Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x

## Anlage 3

## Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium aduterinum	2	2	x
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
0					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
0					Böhmischer Fransenezian	Gentianella bohemica	1	1	x
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x
0					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
0					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

## Anlage 3

**B Vögel**

**Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern** (2005 bis 2009 nach RÖDL et al. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	*	R	-
X	0				Alpenbirkenzeisig	Acanthis cabaret	*	*	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	*	R	-
0					Alpenschneehuhn	Lagopus muta	R	R	-
0					Alpensegler	Apus melba	1	R	-
X	0				Amsel <sup>*)</sup>	Turdus merula	*	*	-
X	0				Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
X	X	0	X	0	Bachstelze <sup>*)</sup>	Motacilla alba	*	*	-
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	R	*	-
X	0				Baumfalke	Falco subbuteo	*	3	x
X	0				Baumpieper	Anthus trivialis	2	V	-
X	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x
X	0				Bergfink	Fringilla montifringilla	*	*	-
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	*	*	x
X	0				Bergpieper	Anthus spinoletta	*	*	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	V	*	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	R	*	x
0					Birkenzeisig	Carduelis flammea	*	*	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x
0					Blässhuhn <sup>*)</sup>	Fulica atra	*	*	-
0					Blaukehlchen	Luscinia svecica	*	V	x
X	X	0	0	X	Blaumeise <sup>*)</sup>	Parus caeruleus	*	*	-
0					Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	V	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	1	1	x
0					Brandgans	Tadorna tadorna	R	*	-
X	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	1	3	-
X	0				Buchfink <sup>*)</sup>	Fringilla coelebs	*	*	-
X	0				Buntspecht <sup>*)</sup>	Dendrocopos major	*	*	-
X	0				Dohle	Coleus monedula	V	*	-
X	0				Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	*	-
X	0				Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	*	2	x
0					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	3	V	x
X	0				Eichelhäher <sup>*)</sup>	Garrulus glandarius	*	*	-

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	0				Eisvogel	Alcedo atthis	3	*	x
X	0				Elster*)	Pica pica	*	*	-
X	0				Erlenzeisig	Carduelis spinus	*	*	-
X	0				Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	-
X	0				Feldschwirl	Locustella naevia	V	V	-
X	0				Feldsperling	Passer montanus	V	V	-
0					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	R	R	x
X	0				Fichtenkreuzschnabel*)	Loxia curvirostra	*	*	-
0					Fischadler	Pandion haliaetus	1	3	x
X	0				Fitis*)	Phylloscopus trochilus	*	*	-
0					Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	*	x
0					Flusseeschwalbe	Sterna hirundo	3	2	x
X	0				Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x
X	0				Gänsesäger	Mergus merganser	*	V	-
X	0				Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	*	*	-
X	X	0	0	X	Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	*	*	-
X	0				Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	*	-
X	0				Gebirgsstelze*)	Motacilla cinerea	*	*	-
X	0				Gelbspötter	Hippolais icterina	3	*	-
X	0				Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	*	*	-
X	0				Girlitz*)	Serinus serinus	*	*	-
X	0				Goldammer	Emberiza citrinella	*	*	-
0					Graumammer	Emberiza calandra	1	3	x
X	0				Graugans	Anser anser	*	*	-
X	0				Graureiher	Ardea cinerea	V	*	-
0					Grauschnäpper*)	Muscicapa striata	*	*	-
X	0				Grauspecht	Picus canus	3	2	x
0					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
X	0				Grünfink*)	Carduelis chloris	*	*	-
X	0				Grünspecht	Picus viridis	*	*	x
X	0				Habicht	Accipiter gentilis	V	*	x
X	0				Habichtskauz	Strix uralensis	R	R	x
0					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	3	3	x
X	0				Haselhuhn	Tetrastes bonasia	3	2	-
0					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
X	0				Haubenmeise*)	Parus cristatus	*	*	-
0					Haubentaucher	Podiceps cristatus	*	*	-

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	Hausrotschwanz <sup>*)</sup>	Phoenicurus ochruros	*	*	-
X	0				Haussperling <sup>*)</sup>	Passer domesticus	V	V	-
X	X	0	0	X	Heckenbraunelle <sup>*)</sup>	Prunella modularis	*	*	-
0					Heidelerche	Lullula arborea	2	V	x
X	0				Höckerschwan	Cygnus olor	*	*	-
X	0				Hohltaube	Columba oenas	*	*	-
X	0				Jagdfasan <sup>*)</sup>	Phasianus colchicus	◆	◆	-
0					Kanadagans <sup>*)</sup>	Branta canadensis	◆	*	-
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1	*	x
X	0				Kernbeißer <sup>*)</sup>	Coccothraustes coccothraustes	*	*	-
X	0				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
X	0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3	*	-
X	0				Kleiber <sup>*)</sup>	Sitta europaea	*	*	-
X	0				Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	-
0					Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
X	X	0	0	X	Kohlmeise <sup>*)</sup>	Parus major	*	*	-
0					Kolbenente	Netta rufina	*	*	-
X	0				Kolkrabe	Corvus corax	*	*	-
X	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	*	*	-
0					Kornweihe	Circus cyaneus	0	*	x
X	0				Kranich	Grus grus	1	*	x
0					Krickente	Anas crecca	3	3	-
0					Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
0					Lachmöwe	Larus ridibundus	*	*	-
0					Löffelente	Anas clypeata	1	3	-
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
X	0				Mauersegler	Apus apus	3	*	-
X	0				Mäusebussard	Buteo buteo	*	*	x
X	0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	V	-
X	X	0	0	X	Misteldrossel <sup>*)</sup>	Turdus viscivorus	*	*	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	*	*	-
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	*	*	x
X	X	0	0	X	Mönchsgrasmücke <sup>*)</sup>	Sylvia atricapilla	*	*	-
0					Nachtigall	Luscinia megarhynchos	*	*	-
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	R	1	x
X	0				Neuntöter	Lanius collurio	V	*	-
0					Ortolan	Emberiza hortulana	1	3	x

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Pfeifente	Anas penelope	0	R	-
0					Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-
0					Purpurreiher	Ardea purpurea	R	R	x
X	0				Rabenkrähe*)	Corvus corone	*	*	-
X	0				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	-
X	0				Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	-
X	0				Rauhfußkauz	Aegolius funereus	*	*	x
0					Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	-
0					Reiherente*)	Aythya fuligula	*	*	-
X	0				Ringdrossel	Turdus torquatus	*	*	-
X	0				Ringeltaube*)	Columba palumbus	*	*	-
0					Rohrammer*)	Emberiza schoeniclus	*	*	-
0					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x
0					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	*	*	x
X	0				Rohrweihe	Circus aeruginosus	*	*	x
0					Rostgans	Tadorna ferruginea	◆	◆	
X	0				Rotdrossel	Turdus iliacus	*	*	-
X	X	0	0	X	Rotkehlchen*)	Erithacus rubecula	*	*	-
0					Rotkopfwürger	Lanius senator	0	*	x
X	0				Rotmilan	Milvus milvus	V	*	x
0					Rotschenkel	Tringa totanus	1	V	x
0					Saatkrähe	Corvus frugilegus	*	*	-
X	0				Schellente	Bucephala clangula	*	*	-
X	0				Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	*	V	x
X	0				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	V	*	-
X	0				Schleiereule	Tyto alba	3	*	x
0					Schnatterente	Anas strepera	*	*	-
0					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
X	0				Schwanzmeise*)	Aegithalos caudatus	*	*	-
0					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	2	*	x
0					Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V	V	-
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	R	*	-
X	0				Schwarzmilan	Milvus migrans	*	*	x
X	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	*	*	x
0					Schwarzstirnwürger	Lanius minor	0	0	x
X	0				Schwarzstorch	Ciconia nigra	*	*	x
X	0				Seeadler	Haliaeetus albicilla	R	*	

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Seidenreiher	Egretta garzetta	◆	◆	x
0					Silbermöwe	Larus argentatus	*	V	-
X	0				Silberreiher	Egretta alba	*	R	-
X	0				Singdrossel <sup>*)</sup>	Turdus philomelos	*	*	-
X	0				Sommergoldhähnchen <sup>*)</sup>	Regulus ignicapillus	*	*	-
X	X	0	0	X	Sperber	Accipiter nisus	*	*	x
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	*	x
X	0				Sperlingskauz	Glauclidium passerinum	*	*	x
0					Spießente	Anas acuta	◆	3	-
X	0				Star	Sturnus vulgaris	*	*	-
0					Steinadler	Aquila chrysaetos	R	2	x
0					Steinhuhn	Alectoris graeca	R	0	x
0					Steinkauz	Athene noctua	3	2	x
0					Steinrötel	Monticola saxatilis	1	1	x
0					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
X	X	0	0	X	Stieglitz <sup>*)</sup>	Carduelis carduelis	V	*	-
X	0				Stockente <sup>*)</sup>	Anas platyrhynchos	*	*	-
X	0				Straßentaube <sup>*)</sup>	Columba livia f. domestica	◆	◆	-
0					Sturmmöwe	Larus canus	R	*	-
X	0				Sumpfmeise <sup>*)</sup>	Parus palustris	*	*	-
0					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	
X	0				Sumpfrohrsänger <sup>*)</sup>	Acrocephalus palustris	*	*	-
0					Tafelente	Aythya ferina	*	*	-
X	0				Tannenhäher <sup>*)</sup>	Nucifraga caryocatactes	*	*	-
X	X	0	0	X	Tannenmeise <sup>*)</sup>	Parus ater	*	*	-
0					Teichhuhn	Gallinula chloropus	*	V	x
X	0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	*	*	-
0					Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	*	-
0					Trauerseeschwalbe	Chlidonias niger	0	1	x
0					Triel	Burhinus oediconemus	0	0	x
0					Truthuhn	Meleagris gallopavo	◆	◆	-
0					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x
X	0				Türkentaube <sup>*)</sup>	Streptopelia decaocto	*	*	-
X	X	0	0	X	Turmfalke	Falco tinnunculus	*	*	x
0					Turteltaube	Streptopelia turtur	2	3	x
0					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
0					Uferschwalbe	Riparia riparia	V	*	x

## Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	0				Uhu	Bubo bubo	*	*	x
X	0				Wacholderdrossel <sup>*)</sup>	Turdus pilaris	*	*	-
X	0				Wachtel	Coturnix coturnix	3	V	-
X	0				Wachtelkönig	Crex crex	2	2	x
X	0				Waldbaumläufer <sup>*)</sup>	Certhia familiaris	*	*	-
X	0				Waldkauz	Strix aluco	*	*	x
X	0				Waldlaubsänger <sup>*)</sup>	Phylloscopus sibilatrix	2	*	-
X	0				Waldohreule	Asio otus	*	*	x
0					Waldrapp	Geronticus eremita	0	0	x
X	0				Waldschnepfe	Scolopax rusticola	*	V	-
X	0				Waldwasserläufer	Tringa ochropus	R	*	x
X	0				Wanderfalke	Falco peregrinus	*	*	x
X	0				Wasseramsel	Cinclus cinclus	*	*	-
0					Wasserralle	Rallus aquaticus	3	V	-
X	X	0	0	X	Weidenmeise <sup>*)</sup>	Parus montanus	*	*	-
0					Weißbart-Seeschwalbe	Chlidonias hybrida	◆	◆	-
0					Weißflügel-Seeschwalbe	Chlidonias leucopterus	◆	◆	x
X	0				Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	3	2	x
X	0				Weißstorch	Ciconia ciconia	*	3	x
0					Wendehals	Jynx torquilla	1	2	x
X	0				Wespenbussard	Pernis apivorus	V	V	x
0					Wiedehopf	Upupa epops	1	2	x
X	0				Wiesenpieper	Anthus pratensis	1	V	-
X	0				Wiesenschafstelze	Motacilla flava	*	*	-
X	0				Wiesenweihe	Circus pygargus	R	2	x
X	0				Wintergoldhähnchen <sup>*)</sup>	Regulus regulus	*	*	-
0					Zaunammer	Emberiza cirlus	0	2	-
X	0				Zaunkönig <sup>*)</sup>	Troglodytes troglodytes	*	*	-
0					Zebrafink	Poephila guttata	◆	◆	-
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
X	0				Zilpzalp <sup>*)</sup>	Phylloscopus collybita	*	*	-
0					Zippammer	Emberiza cia	R	1	x
0					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	*	3	x
0					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	x
0					Zwergohreule	Otus scops	R	◆	x
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	*	x
0					Zwergschnepfe	Lymnocyptes minimus	0	◆	x

**Anlage 3**

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Zwergsumpfhuhn	Porzana pusilla	◆	0	-
0					Zwergtaucher <sup>*)</sup>	Tachybaptus ruficollis	*	*	-

\*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt „Relevanzprüfung“ der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

**Regelmäßige Gastvögel im Gebiet**

Liste muss projektbezogen und orientiert am Entwurf eines landesweiten Ruhezonenkonzepkt (s. Anhang) aufgestellt werden.


**Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4 und  
Erweiterung Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf  
Nord“  
Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

**Vegetationskartierung nach Biotop- und Nutzungstypen  
der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)**

**Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4 und  
Erweiterung Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf  
Nord“  
Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

**Vegetationskartierung nach Biotop- und Nutzungstypen  
der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)**

AUFTRAGGEBER:

Stadt Viechtach

Mönchshofstraße 31

94234 Viechtach

AUFTRAGNEHMER:

Büro für Landschaftsökologie  
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

Bearbeitung:

Thomas Ludwig, Dipl.-Ing.

14. November 2024

---

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einstufung und Bewertung Vegetation .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Methodisches Vorgehen .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse .....</b>	<b>5</b>
3.1	Flora .....	5
3.2	Vegetation .....	6
	<b>Anhang Vegetationstabelle .....</b>	<b>7</b>

## 1 Einstufung und Bewertung Vegetation

Die folgende Beschreibung gilt für beide Planvorhaben, Bbauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4 und Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“.

## 2 Methodisches Vorgehen

Die Ansprache und Bewertung der Vegetation wurden mithilfe der „Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibungen“ Stand: Juli 2014 überprüft. Zur Einordnung in die Bewertungsmatrix der Kompensationsverordnung wurde der § 30-Schlüssel (Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG, Stand 04/2018) und die Kartierungsgrundlagen der amtlichen Biotopkartierung (BayLfU Kartieranleitung: Biotopkartierung Bayern Teil 2, Stand: 04/2018) herangezogen. Für den Bereich des Bachlaufs wird auf die amtliche Biotopkartierung verwiesen, deren Angaben dem Anhang beige-fügt sind.



Abb. 1: Lage der beiden Gebiete in der Topografischen Karte (rot): Links oben Riedbach West, unten Mitte Oberschlitzendorf Nord

Am 27. und 30.04.2024, 23.05.2024, 25.06.2024 und 27.07.2024 wurden die Eingriffsflächen (UG) begangen und die Vegetation durch 18 pflanzensoziologische Aufnahmen dokumentiert.

Bereits am 30.04.2024 waren einige Wiesenflächen im Bereich Viechtach-Riedbach gemäht. Da hier 2015 bereits (bei einem anderen Projekt) Vegetationsaufnahmen erstellt wurden, wurden vier der damaligen Aufnahmen für die vorliegende Tabelle verwendet.

Die Aufnahmen wurden i. d. R. auf 3 m x 10 m großen Flächen erstellt und in Bereichen durchgeführt, die repräsentativ für ±homogene abgrenzbare Kartiereinheiten gelten konnten. Diese Bereiche wurden daraufhin im Luftbild abgegrenzt. Die Methode der pflanzensoziologischen Aufnahme folgt BRAUN-BLANQUET und ist z.B. in DIERSCHKE (1994) dargestellt. Verwendet wurde eine erweiterte 10-stufige Skala. Dabei bedeuten:

r	=	1 – 3	Exemplare
+	=	< 1 %	Deckung
1a	=	1 – 3 %	Deckung
1b	=	3 – 5 %	Deckung
2a	=	5 – 15 %	Deckung
2b	=	15 – 25 %	Deckung
3a	=	25 – 37 %	Deckung
3b	=	38 – 50 %	Deckung
4	=	50 – 75 %	Deckung
5	=	75 – 100 %	Deckung

Mithilfe dieser Skala können die Vorgaben der Biotopkartierung und der BayKompV hinsichtlich der Einstufung der Bestände abgegolten werden.

Die Vegetationsaufnahmen sind in der Tabelle 1 nach dem Vorkommen der relevanten Arten und Artengruppen sortiert und nach dem mittleren Feuchtegradient angeordnet. Ihre Auswertung (Ansprache der Bestände nach dem System der BayKompV bzw. Biotopkartierung) und die dadurch mögliche Bewertung der kartierten Flächen ist in der Tabelle 1 unten angefügt. Die Orte der Vegetationsaufnahme sind der Vegetationskarte überlagert.

## 3 Ergebnisse

### 3.1 Flora

In den Beständen wurden zwei gefährdete Arten und einige der Vorwarnstufe der Bayerischen Roten Liste (ByRL 2003) gefunden. Ihr Vorkommen ist in der Tabelle 1 angegeben, Die Fundpunkte sind dadurch den Orten der Vegetationsaufnahme zuzuordnen und dadurch ebenfalls in der Vegetationskarte dargestellt. In V332 trat in geringer Menge *Dianthus deltoides* auf (Art der Vorwarnstufe der BRL und besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung).

## 3.2 Vegetation

Die Bestands-Beschreibung der Vegetationseinheiten sind der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zu entnehmen. Wie Tab. 1 zeigt entsprechen die aufgenommenen Vegetationstypen den Beschreibungen der BayKompV, insgesamt wurden folgende Vegetationstypen ermittelt:

**A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW: 2 (gering)**

**A12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation; GW: 4 (mittel)**

**B114 Auengebüsche (§, LRT); GW: 12 (hoch)**

**B141 Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten; GW: 5 (gering)**

**B312 Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung; GW: 9 (mittel)**

**B322 Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung; GW: 8 (mittel)**

**F211 Gräben, naturfern; GW: 5 (gering)**

**G4 Tritt- und Parkrasen; GW: 3 (gering)**

**G11 Intensivgrünland; GW: 3 (gering)**

**G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland; GW: 6 (mittel)**

**G222 Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (§); GW: 13 (hoch)**

**K122 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte; GW: 6 (mittel)**

**K123 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte; GW: 8 (mittel)**

**P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm; GW: 5 (gering)**

**V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt; GW: 0 (ohne Wert)**

**V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt; GW: 1 (gering)**

**V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen; GW: 3 (gering)**

**V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausbildung entlang von Verkehrsflächen; GW: 3 (gering)**

## Anhang

Tabelle 1 Vegetation: Einstufung und Wertung

Karten:

BNT Oberschlitzendorf

BNT Riedbach West

Tab. 1 Einstufung und Wertung d

Lfd. Nr.	Vegetationsaufnahme:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Biotyp	Ack	Ack	Ack	Ack	Bra	Bra	Wie	Nwi	Nwi	Bio	Bio							
	Teilgebiet	OSD	OSD	VIE	VIE	VIE	VIE	OSD	OSD	OSD	VIE	VIE	VIE	VIE	VIE	OSD	OSD	OSD	OSD
	Deckung Krautschicht K: (%)	50	60	70	70	80	30	100	98	100	90	90	100	80	95	95	95	90	85
	Höhe K von: (cm)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Höhe K bis: (cm)	50	30	40	60	30	30	40	40	40	40	60	40	20	30	30	120	30	30
	Höhe K Obergräser bis: (cm)		140		60			80			60	90	60	30	95		160		
	Jahr der Aufnahme 20..	24	24	24	24	24	24	24	24	24	16	16	16	16	24	24	24	24	24
	Monat der Aufnahme	05.	06.	05.	06.	06.	05.	04.	04.	04.	05.	05.	05.	04.	04.	06.	04.	04.	04.
	Tag der Aufnahme	23.	25.	23	25.	25.	23.	30.	27.	27.	20.	20.	20.	20.	30.	27.	25.	27.	26
	Aufnahmefläche (qm)	40	30	30	30	30	30	30	30	30	25	25	25	30.	30.	30	30	30	30
	Exposition/Neigung (Grad)	SW3	S2	N1	N1	N2	N2	N2	S6	S3	NOS	NO6	NO4	NOS	ebe	mul	ebe	S1	ebe
	Bodenart im Oberboden	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL	sL				
	OEK_F	5.1	5.2	6.0	6.0	5.4	5.0	5.5	5.5	6.0	5.5	5.8	5.8	5.8	6.0	6.6	7.0	7.0	7.2
	OEK_N	6.2	6.5	6.0	6.4	6.6	6.4	6.2	6.2	6.2	6.5	6.3	6.0	6.1	6.0	5.5	5.1	4.8	4.9
	Artzahl	24	22	18	17	16	9	23	15	10	14	23	19	22	12	16	13	7	10
	Aufnahmenummer	6	17	3	20	19	5	2	12	14	10	9	11	8	4	13	18	15	16
		STE	SOZ	F	R	N	RL	T31	T32	T34	T36								
	ARTNAME																		
	Ackerfrucht																		
	Triticum aestivum	2						3a	4										
	Triticum cf. durum	2								3b	3b								
	Hordeum sp.	3						+	+										
	Avena sativa	1									+								
	Getreidewildkräuter																		
	Aphanes arvensis	5	3421	6	x	5				G1	2m	1b	1a	1b	1a				
	Viola arvensis	3	34	x	x	x				G1	2m	2m	+						
	Myosotis arvensis	3	34	5	x	6				G1	+	1b		+					
	Vicia tetrasperma	3										+	+	+	1a				
	Anthemis arvensis	2	34	4	6	6	v			G1	1a	+							
	Apera spica-venti	2	342	6	5							2a		1b					
	Matricaria chamomilla	2								G1					2a	1b			
	Papaver dubium	1	3421	4	5	5	V			G1	+								
	Viola arvensis of ssp.megalantha	1									+								
	Centaurea cyanus	1	342	x	x		V			G1			+						
	Bromus secalinus	1	342	x	5		3			G2	+								
	Vicia hirsuta	1	34	4	x	4					+								
	Anagallis arvensis	1	34	5	x							1a							
	Hackfruchtwildkräuter																		
	Capsella bursa-pastoris	4	33	5	x	6				S	+			1b	2m				
	Geranium dissectum	3	3311	5	8	5					1a	2m	1a						
	Stellaria media	2										+				1a			
	Lamium purpureum	2	331	5	7	7				G1	+	+							
	Cerastium glomeratum	2	3	5	5	5						(+)							
	Matricaria inodora	2	33	x	6	6						+			r				
	Arabidopsis thaliana	2	521	4	4	4					2m	+							
	Geranium pusillum	1	33	4	x	7					1a								
	Veronica agrestis	1	331	6	7	7	3				1a								
	Veronica arvensis	1	52	4	6	x				K	+								
	Veronica hederifolia	1										1a							
	Thlaspi arvense	1	3311	5	7	6				G1				+					
	Oxalis fontana	1	331	5	5									+					
	Gnaphalium uliginosum	1	311	7	4										2a				
	Ausdauernde nitrophile Arten																		
	Glechoma hederacea	5	353	6	x	7								1a				+	(+)
	Galium aparine	4	35	x	6	8					+							+	
	Urtica dioica	3	35	6	7	8				S									2a
	Cirsium arvense	2	3	x	x	7					S	1b			1a				
	Lapsana communis	2	3532	5	x	7				G1	+								
	Galeopsis sp.	1																	1a
	Agropyron repens	2	361	x	x	7						1b	1a						
	Prunus avium juv.	1									r								
	Arten der Trittvegetation																		
	Poa annua	9		6	x	8				W	+	1b	1a	1b	2a				
	Plantago major	4	371	5	x	6					+	+			1a				
	Polygonum aviculare	1												+					
	Flutrasenarten																		
	Rumex obtusifolius	8	3811	6	x	9				S	+		1b	1b	1a				
	Agrostis stolonifera	3	381	x	x	5							1a						
	Festuca arundinacea	2	3811	7	7	4													
	Rumex crispus	1	3811	7	x					S				1a					
	Lysimachia nummularia	1		6	x	x				K									(+)
	Arten Vielschnittwiesen und Parkrasen																		
	Lolium perenne	9	5423	5	7	7				S/W		1a	1a		2b				2b
	Bellis perennis	5	542	x	x	6				W					1a	1a			3b
	Lolium multiflorum	4	3331	4	7	6				S		+	+	+					1b
	Veronica serpyllifolia	3	5423	6	5	x									1b				1a
	Heracleum sphondylium	3	542	5	x	8				S					+				1a
	Veronica filiformis	3	5423	5	5	x						+	+						1a
	Trifolium repens	3	5423	5	6	6				S/W									
	Pheum pratense	2	5423	5	x	6				S									
	Achillea millefolium	2	542	4	x	5				K	+				1b				1a
	Luzula campestris agg.	1					4	4	4						(+)				
	Anthriscus sylvestris	1	542	5	x	8				S									1a
	Trisetum flavescens	1	542	x	x	5													1b
	Hypochoeris radicata	1	5	5	4					K									+
	Weitere Arten der Fettwiesen und Grünländer																		
	Taraxacum officinale agg.	10		5	x	7				S	+					2b	3b	2b	2a
	Alopecurus pratensis	10	54	6	6	7										2b	2b	3a	2a
	Poa pratensis	10														1a	1b	2a	2a
	Ranunculus repens	9		7	x	x				W	+						1b	3a	1b
	Trifolium pratense	7	54	x	x	x				K									1b





**Riedbach West**

Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV

**Gewässer**

**F211** Gräben, naturfern

**Landwirtschaftliche Nutzflächen**

**A11** Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

**A12** Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation

**G211** Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

**Gehölze**

**B114** Auengebüsche (geschütztes Biotop)

**B141** Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten

**B312** Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung

**B322** Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung

**Sonstige**

**G222** Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (gesetzlich geschütztes Biotop)

**G4** Tritt- und Parkrasen

**K122** Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

**K123** Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte

**P21** Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturararm

**V32** Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt

**V332** Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen

**V51** Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen

**1** Nummer der Vegetationsaufnahme

**Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer**

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE**

Am Dorfbach 8, 94107 Untergriesbach

Tel. 08593/3728035, mobil 0170/3630620





**Oberschlattendorf**

Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV

**Gewässer**

**F211** Gräben, naturfern

**Landwirtschaftliche Nutzflächen**

**A11** Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

**A12** Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation

**G211** Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland

**Gehölze**

**B114** Auengebüsche (geschütztes Biotop)

**B141** Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten

**B312** Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung

**B322** Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung

**Sonstige**

**G222** Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (gesetzlich geschütztes Biotop)

**G4** Tritt- und Parkrasen

**K122** Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

**K123** Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte

**P21** Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm

**V32** Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt

**V332** Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen

**V51** Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen

**1** Nummer der Vegetationsaufnahme

**Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer**

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE**

Am Dorfbach 8, 94107 Untergriesbach

Tel. 08593/3728035, mobil 0170/3630620



**Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4  
Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

**Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das  
FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“**



# **Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4 Stadt Viechtach, Landkreis Regen**

## **Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“**

### AUFTRAGGEBER:

Stadt Viechtach

Mönchshofstraße 31

94234 Viechtach

### AUFTRAGNEHMER:

Büro für Landschaftsökologie  
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

### Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

10. Dezember 2024

---

---

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung des FFH-Gebietes „Pfahl“</b> .....	<b>4</b>
2.1	Beschreibung des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen .....	4
2.2	Zusammenstellung der Lebensraumtypen .....	5
2.2.1	Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie nach Standarddatenbogen (SDB) .....	5
2.3	Zusammenstellung der Arten nach Anhang II der FFH-RL .....	5
2.4	Allgemeine Gebietsmerkmale .....	6
2.5	Güte und Bedeutung .....	6
2.6	Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet	6
<b>3</b>	<b>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens und Maßnahmenvorschläge</b> .....	<b>7</b>
3.1	Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4; westlich der Straße „Am Großen Pfahl“ .....	7
3.1.1	Vorgeschlagene Maßnahmen .....	7
<b>4</b>	<b>Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Summationseffekte</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zum Erhalt der Schutzgüter des FFH-Gebiets</b> .....	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Tabellarische FFH-Verträglichkeitsabschätzung</b> .....	<b>9</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am westlichen Rand von Viechtach, nordwestlich des Großen Pfahls ist ein ca. 1,6 Hektar großes Gewerbegebiet mit drei Parzellen entlang der Straße Am Großen Pfahl geplant. Die Erweiterungsfläche liegt nördlich des Großen Pfahls. Dieser ist u. a. das FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“, Teilfläche 4. Diese Teilfläche ist 35,1359 Hektar groß und liegt nordwestlich von Viechtach.

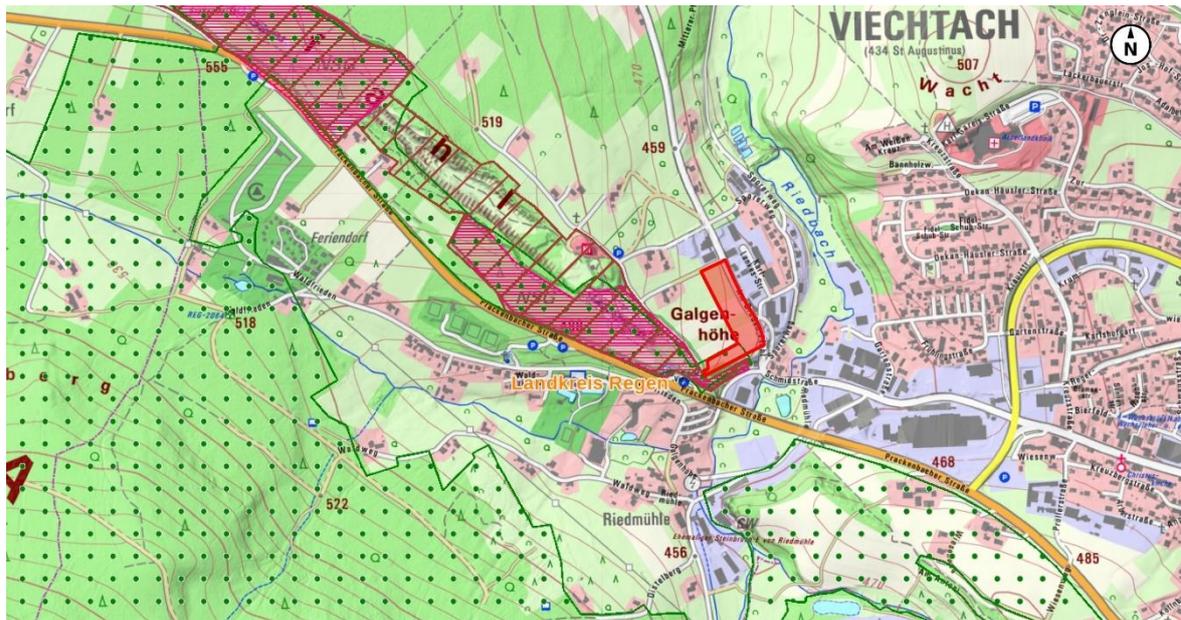


Abb. 1: Lage in der Topografischen Karte. Rot: Geplante GE-Erweiterung, Rot/Braun schraffiert NSG und FFH-Gebiet, grüne Punkte LSG

Grundlage dieser FFH-VA sind zum einen eigene Erhebungen 2024, zum anderen Datenrecherchen bestehender Daten (Managementplan für das FFH-Gebiet 6842.301.01 – 09 „Pfahl“; Band B - Fachgrundlagen).

## 2 Gebietsbeschreibung des FFH-Gebietes „Pfahl“

Beschreibungen lt. Standarddatenbogen, Zusammenfassung.

### 2.1 Beschreibung des FFH-Gebietes nach Standarddatenbogen

Kennziffer: DE6842-301

Typ: B

Fläche: 100,48 Hektar

Datum Erstellung: Juli 2000

Datum Aktualisierung: Juni 2016

Vorgeschlagen als GGB: März 2001

Als GGB bestätigt: Dezember 2004

Ausweisung als BEG: April 2016

Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:

Bayerische Natura 2000-Verordnung vom 19.02.2016, in Kraft getreten am 01.04.2016, veröffentlicht im Allgemeinen Ministerialblatt, 29. Jahrgang, Nr. 3

Biogeographische Region: Kontinental

## 2.2 Zusammenstellung der Lebensraumtypen

### 2.2.1 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie nach Standarddatenbogen (SDB)

Laut SDB kommen folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Pfahl“ vor:

**Tabelle 1: Lebensraumtypen des Anhang I FFH-RL im FFH-Gebiet „Pfahl“ lt. SDB**

FFH-LRT	Bezeichnung	Im Eingriffsbereich vorhanden	Fläche im Eingriffsbereich (ha)	Fläche (ha) im FFH-Gebiet	Gesamtbeurteilung
4030	Trockene europäische Heiden	(x)	-	2,00	C
6230*	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	(x)	-	1,00	C
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation	(x)	-	5,00	B
91T0	Mitteuropäische Flechten-Kiefernwälder	-	-	0,69	B

\* = prioritärer Lebensraumtyp

(x) kommt in der Nähe des Eingriffes vor

## 2.3 Zusammenstellung der Arten nach Anhang II der FFH-RL

**Tabelle 2: Tiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind**

Kennziffer	Name	Erhaltungszustand (Gesamtbeurteilung)	Im UG vorh.
1193	Gelbbauchunke ( <i>Bombina variegata</i> )	B	(x)
1308	Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	B	(x)
1323	Bechsteinfledermaus ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	-	-
1324	Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	B	-

(x) kommt in der Nähe des Eingriffes vor

Weitere bedeutende Arten der Fauna sind Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Kreuzkröte (*Bufo calamita*). Für die Schlingnatter besteht in den beplanten Flächen kein Lebensraumpotenzial und sie wurde aktuell hier auch nicht nachgewiesen. Das Vorkommen der Kreuzkröte wird lt. Managementplan als erloschen angesehen.

## 2.4 Allgemeine Gebietsmerkmale

Charakteristischster Abschnitt des Pfahls mit Reliktstandorten für Silikatfels-Flechten und primären Weißmoos-Kiefernwald, naturnahe Fichtenwälder, trockene Heiden und Borstgrasrasen.

**Tabelle 3: Lebensraumklassen im FFH-Gebiet „Pfahl“**

Code	Lebensraumklassen	Flächenanteil (%)
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	1
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	13
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	2
N16	Laubwald	18
N17	Nadelwald	59
N22	Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, [...]	7
	INSGESAMT	100

## 2.5 Güte und Bedeutung

- Sonder- und Reliktstandorte für Silikatfels-Flechten und primären Weißmoos-Kiefernwald, artenreiche Borstgrasrasen und trockene Heiden.
- Quarzabbau, ehemalige Viehweiden (Wacholer als Weidezeiger), Burgruine Weißenstein, alte Steinbrüche, ‚Sporerquetsch‘ bei Viechtach als Zeugnis einer frühen ‚Industrialisierung‘, Antonipfahl und Moosbacher Pfahl mit Kreuzweg, Streunutzung.
- Weltweit einzigartiges geomorphologisches Phänomen eines linearen Quarzanges mit zahlreichen Härtlingen (Pfählen).

## 2.6 Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet

Charakteristischster Abschnitt des Pfahls mit Reliktstandorten für Silikatfels-Flechten und primären Weißmoos-Kiefernwald, naturnahe Fichtenwälder, trockene Heiden und Borstgrasrasen.

**Tabelle 4: Negative Auswirkungen im FFH-Gebiet „Pfahl“**

Rangskala	Bedrohungen und Belastungen	Innerhalb/außerhalb (i   o   b)
H	G01.04 Klettern, Bergsteigen, Höhlenerkundung	i
M	A08 Düngung	o
M	B Forstwirtschaftliche Nutzung	i
M	G01.02 Wandern, Reiten, Radfahren	i

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering  
i = innerhalb, o = außerhalb, b = beides

### 3 Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens und Maßnahmenvorschläge

#### 3.1 Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4; westlich der Straße „Am Großen Pfahl“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,6 Hektar groß. Hier sind drei Gewerbeparzellen entlang der Straße geplant. Betroffen sind landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), eine Straßenböschung und ein Straßengraben. Der Geltungsbereich liegt gut 100 m von der nördlichen Grenze des FFH-Gebietes „Pfahl“ entfernt. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Geltungsbereich liegen eine kleine Straße und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

##### 3.1.1 Vorgeschlagene Maßnahmen

Durch das Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ mit drei Gewerbeparzellen ist keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Schutzgüter zu erwarten. Maßnahmen sind damit nicht erforderlich. Von konfliktvermeidenden Maßnahmen (Lichtkonzept) aus dem Artenschutz (Fledermäuse) profitiert das FFH-Gebiet allgemein, sie sind aber nicht erforderlich als Vermeidungsmaßnahmen für das FFH-Gebiet.

### 4 Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele

Erhalt des **Pfahl-Quarzgangs** als **weltweit einzigartigem geologisch-erdgeschichtlichem Phänomen** mit seinen **Sonder- und Reliktstandorten**.

Stand: 19.02.2016

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Trockenen europäischen Heiden** in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungen. Erhalt ggf. Wiederherstellung des Offenland-Charakters und der Nährstoffarmut der Standorte.
2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Artenreichen montanen Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden** in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungen. Erhalt ggf. Wiederherstellung des Offenlandcharakters und der Nährstoffarmut der Standorte.
3. Erhalt der **Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation**. Erhalt der an flachgründige Rohböden angepassten Vegetationstypen und -strukturen wie z. B. Flechtengesellschaften und autochthonen bodensauren Kiefernwaldbeständen einschließlich Alt- und Totholz und intakter Randstrukturen (Waldmäntel, Säume). Erhalt ggf. Wiederherstellung ungestörter Felsbereiche ohne Beeinträchtigungen durch Freizeit und Erholung, insbesondere ohne Tritt- und Kletterbelastung.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mitteleuropäischen Flechten-Kiefernwälder** mit ihren charakteristischen Arten und Habitatstrukturen.
5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der **Mopsfledermaus**, der **Bechsteinfledermaus** und des **Großen Mausohrs**. Erhalt eines ausreichend hohen Angebots an geeigneten Habitatstrukturen, wie z. B. Höhlen- und Spaltenbäume als Sommerlebensraum.
6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Gelbbauchunke**. Erhalt eines ausreichend großen Systems an Kleingewässern als Laichhabitate für die Gelbbauchunke.

Die o. g. **Hauptzielsetzung** des Erhalts des Pfahl-Quarzgangs wird durch Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ mit drei Gewerbearealen nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt außerhalb des FFH-Gebietes und es finden sich hier auch keine angrenzenden FFH-Lebensraumtypen oder Lebensräume der wertbestimmenden Arten. Eine indirekte Beeinträchtigung wertbestimmender Tierarten (Fledermäuse) wird durch die in Kap. 3.1.1 aufgelisteten Maßnahmen vermieden.

## 5 Summationseffekte

In der Nachbarschaft des FFH-Gebietes 6842-301 „Pfahl“ ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“ beim Antoniuspfahl (Teilfläche 5) geplant. Diese Erweiterung liegt ca. 60 m von der FFH-Gebietsgrenze entfernt. Für das Vorhaben wird eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung erstellt. In Summation wird auch unter Berücksichtigung der Gewerbegebietserweiterung keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 6842-301 „Pfahl“ verursacht.

## 6 Maßnahmen

Da das Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Schutzgüter verursacht, sind keine kohärenzsichernden Maßnahmen und keine Maßnahmen zum Erhalt der Schutzgüter erforderlich.

## 7 Tabellarische FFH-Verträglichkeitsabschätzung

A Grundinformation			
<b>Name des Projektes oder Plans</b>	Planung dreier Gewerbearealen mit Bebauungsplan „Riedbach West“, Deckblatt 4		
<b>Natura 2000-Gebiet</b>	Nr. 6842-301	Name Pfahl	FFH oder/und SPA FFH
<b>Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans</b>	Drei neue Gewerbeareale entlang der Straße Am Großen Pfahl, westlich Viechtach und nordwestlich des Großen Pfahls im Rahmen des B-Planes „Riedbach West“, Deckblatt 4; mind. 100 m Entfernung zum FFH-Gebiet.		
<b>Vorliegende Unterlagen</b>	Eigene Erhebungen 2024, Managementplan.		
<b>Vorhabensträger (Name, Adresse, Telefon, E-Mail)</b>	Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach Tel. 09942/808-0, rathaus@viechtach.de		
<b>Genehmigungsbehörde</b>	Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach		
<b>Naturschutzbehörde</b>	Untere Naturschutzbehörde LK Regen, Poschetsrieder Str. 16, 94209 Regen, Tel.: 09921/601-0, buergerbuero@lra.landkreis-regen.de		
B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck			
<b>LRT/Arten</b>	<b>Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-be-dingt)</b>	<b>Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	
-	-	-	
C Summationswirkung			
Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?			
<b>LRT/Arten</b>	<b>Projekt/Plan</b>	<b>Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)</b>	<b>Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>
-	Erweiterung Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf Nord“	Erweiterungsfläche in ca. 60 m Entfernung zum Gebietsteil 5 des FFH-Gebietes	Nein
D Ergebnis			
Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.			
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<b>Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich</b>		
<input type="checkbox"/> nein	<b>FFH-VP erforderlich</b>		
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben <b>Zweifel</b>	<b>FFH-VP erforderlich</b>		
Die FFH-VA wurde durchgeführt			
am 10.12.2024	von	Büro für Landschaftsökologie; Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer unter Mitarbeit von Dipl.-Ing. Thomas Ludwig	
Unterschrift			
Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben			
am	von		
Unterschrift			