

23. Deckblattänderung des Flächennutzungs-
plans mit integriertem Landschaftsplan

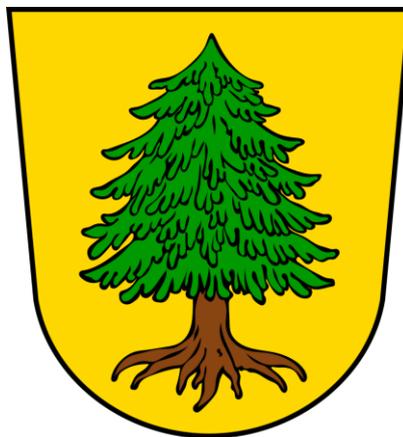
und

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“

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

der

Stadt Viechtach



ENTWURF in der Fassung vom 25.03.2025

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

ÜBERSICHT

I. Vorbereitende Bauleitplanung

- A. 23. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan“ (M 1 : 5.000)
- B. Begründung mit Umweltbericht

II. Verbindliche Bauleitplanung

- A. Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 25.03.2025, Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- B. Begründung mit Umweltbericht vom 25.03.2025
- C. Externe Ausgleichsflächenplanung „Am Großen Pfahl“ vom 25.03.2025
- D. Schalltechnisches Gutachten Nr. S2211092 vom 21.03.2025 Geoplan GmbH
- E. Kartierbericht und Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024, Büro Sommer
- F. FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 10.12.2024, Büro Sommer
- G. Geländeschnitt A mit Gebäudehöhen im M1:1.000

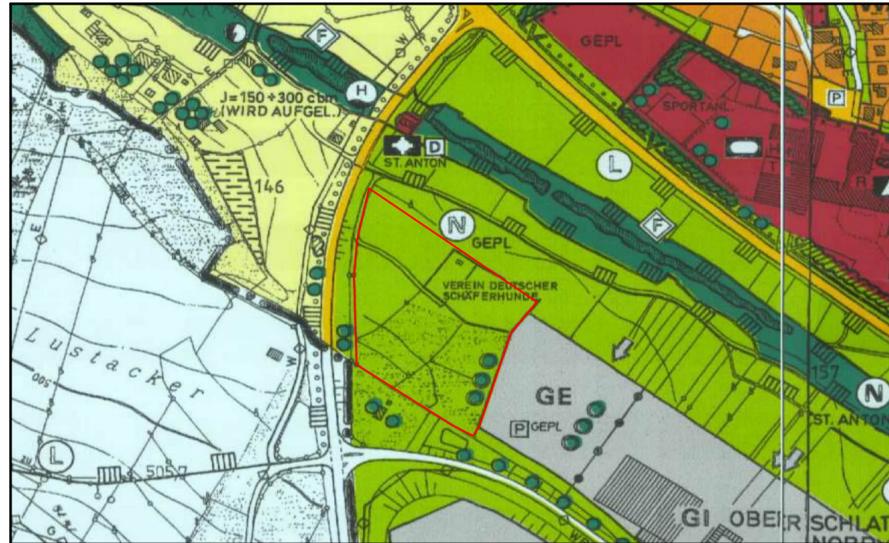
Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Bestand:

M 1 : 5.000



Legende Bestand:

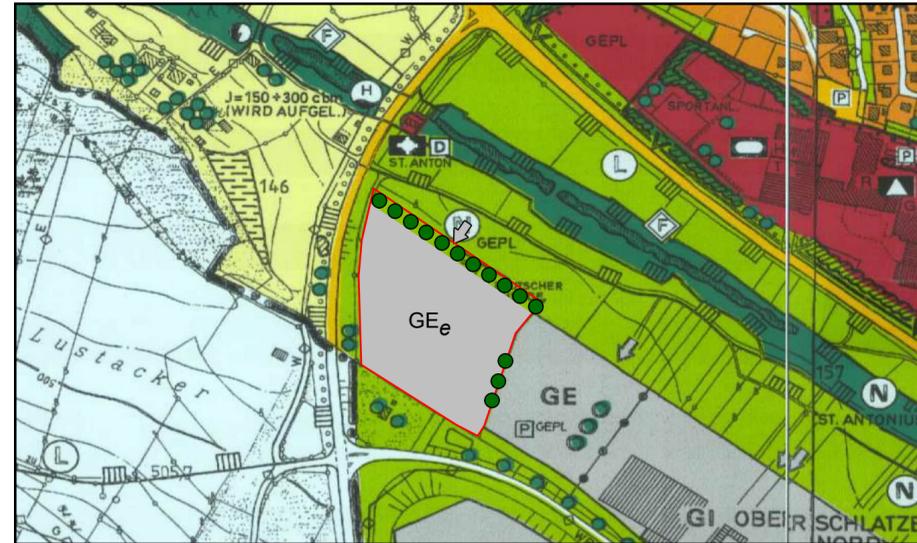
- Änderungsbereich
- gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche; Schwerpunktgebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) von Bebauung und Aufforstung freizuhalten

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Änderung:

Deckblatt Nr. 23

M 1 : 5.000



Legende Deckblatt Nr. 23

- Änderungsbereich
- GE_e 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. 23 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. 23 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. 23 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 23 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. 23 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. 23 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. 23 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. 23

BEGRÜNDUNG

mit

UMWELTBERICHT

zum

DECKBLATT NR. 23

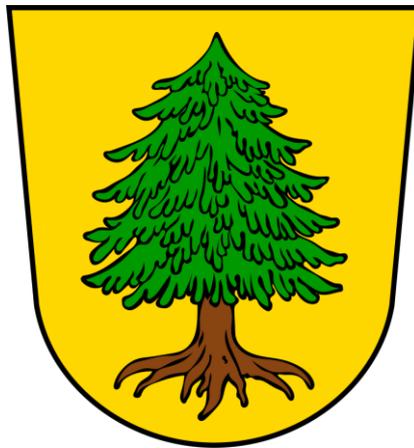
des

FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

mit

INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

der Stadt Viechtach



ENTWURF in der FASSUNG vom 25.03.2025

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	4
2 Übergeordnete Planung	6
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
2.2 Regionalplan Donau-Wald.....	7
2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	10
3 Planänderungen: Konzeption, Ziele und Inhalte	12
3.1 Anlass und Konzeption	12
3.2 Verkehrliche Anbindung	13
3.3 Landschaftsplan	13
3.4 Wasserversorgung.....	13
3.5 Abwasserentsorgung (Schmutzwasser).....	14
3.6 Niederschlagswasser.....	14
3.7 Löschwasserversorgung	14
3.8 Stromversorgung	14
3.9 Abfallentsorgung	14
3.10 Telekommunikation.....	15
3.11 Orts- und Landschaftsbild	15
3.12 Klimaschutz und Klimaanpassung	16
4 UMWELTBERICHT	17
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 Kurzbeschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes (GE)	31
4.3.1 Schutzgut Boden und Fläche	32
4.3.2 Schutzgut Klima / Luft	33
4.3.3 Schutzgut Wasser	34
4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume	34
4.3.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	35
4.3.6 Schutzgut Mensch.....	36
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	36
4.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes.....	37
4.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung	38

4.5.1	Schutzgut Boden und Fläche	38
4.5.2	Schutzgut Klima/Luft	39
4.5.3	Schutzgut Wasser	39
4.5.4	Schutzgut Arten und Lebensräume	40
4.5.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	40
4.5.6	Schutzgut Mensch	41
4.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	42
4.5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	42
4.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	42
4.7	Artenschutz.....	43
4.8	Eingriffsregelung und erforderlicher Ausgleich	43
4.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs	44
4.10	Landwirtschaft.....	45
4.11	Alternative Planungsmöglichkeiten (Standortanalyse)	45
4.12	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	51
4.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	51
4.14	Zusammenfassung	51
5	Literaturverzeichnis	53
6	Abbildungsverzeichnis.....	54

1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt bzw. der Stadtrat hat beschlossen, Flächen im südlichen 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 Oberschlitzendorf Nord zu verstehen. Die Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet, ca. 1km vom Stadtplatz entfernt. Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich die bestehenden Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Staatsstraße 2139 mit der Anbindung an die Bundesstraße 85 und unterschiedliche Arten von naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten entlang des Pfahlriegels („Antonius-Pfahl“) mit Denkmälern (Abb. 1).

Der Änderungsbereich bzw. das Planungsgebiet der Deckblattänderung Nr. 23 liegen im südlichen Stadtgebiet von Viechtach südlich der Bundesstraße 85 und des Pfahlriegels (Abb. 1).



Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet von Viechtach, 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet umfasst ca. 2,4ha und betrifft die Flächen (TF = Teilfläche) mit den Flurstücksnummern 934/2 (TF), 934/1 (TF), 934/2 (TF), 935, 936, 936/1 (TF), 937 (TF) 938, 939 (TF), 945, 946, 947, 948, Gemarkung Viechtach und 1109 (TF), Gemarkung Schlatzendorf (Abb. 2).

Das Gelände der Planungsgebietes ist nach Südwesten ausgerichtet. Der Höchstpunkt liegt am nördlichen Rand bei ca. 503m ü. NN und der niedrigste Punkt im Südwesten bei ca. 493m ü. NN. Im Planungsgebiet sind mit Steigungen von ca. 7% 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 Wald- und Felsformation „Antonius-Pfahl“ charakterisiert.

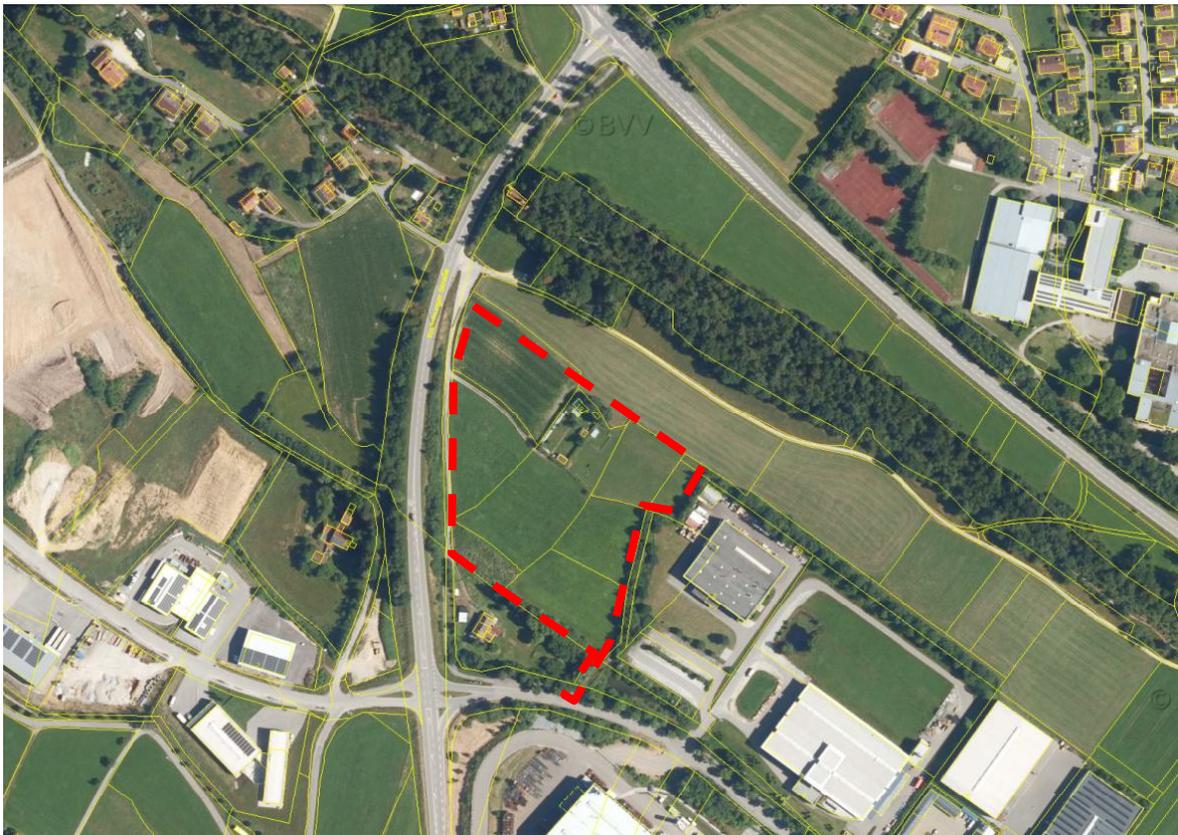


Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Änderungsbereiches bzw. des Planungsgebietes (rote Abgrenzungen) 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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.

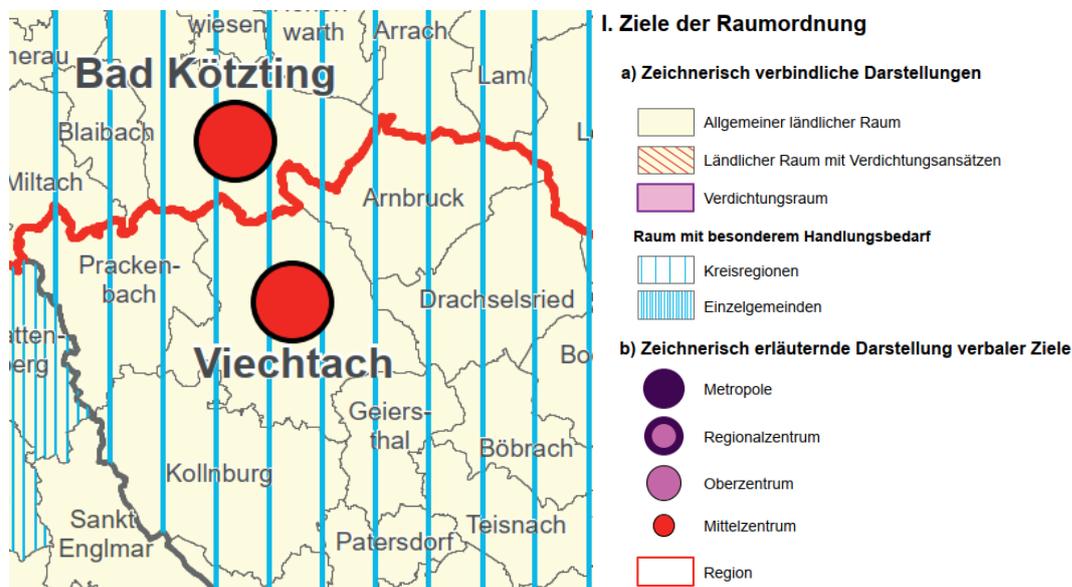


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

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).

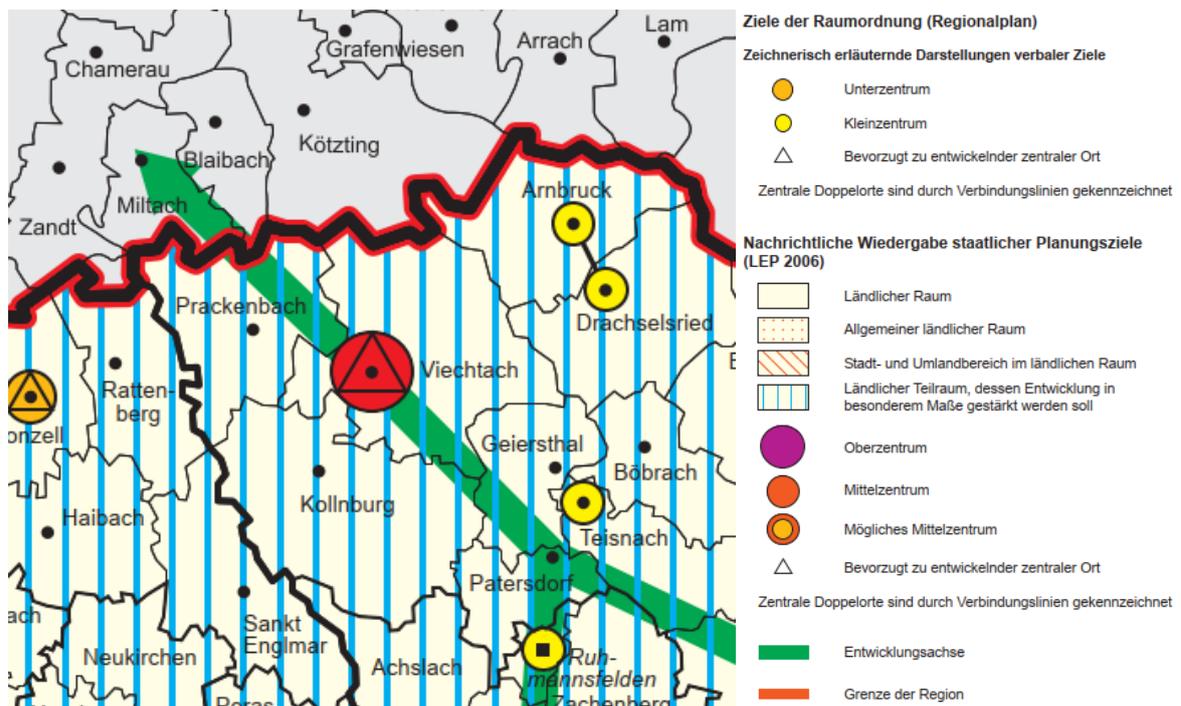


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

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 Donaunraum 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

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 Oberschlitzendorf Nord nach Westen bis zur Staatsstraße 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 ist es Ziel der Planung, wertvolle naturschutzfachliche Lebensräume zu erhalten, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung zu berücksichtigen. Das geplante Gewerbegebiet ist schonend in die Landschaft einzubinden.

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 Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten zur Staatsstraße 2139 zu erweitern. Diese städtebaulich sinnvolle Entwicklung ist als abschließende Gewerbegebietserweiterung zu verstehen, d.h. eine zusätzliche westliche und nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes ist auf Grund der Staatsstraße und der Nähe zum Pfahriegel (St. Anton) nicht möglich und auch städtebaulich und landschaftsplanerisch nicht sinnvoll und unerwünscht. Dies wird auch durch den grauen Pfeil im Deckblatt Nr. 23 (Planzeichnung) ausgedrückt, die eine weitere bauliche Entwicklung nach Norden 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 Grünflächen sind Grün- bzw. Gehölzstrukturen geplant. Die übrigen Grünflächen außerhalb der Deckblattänderung sind als naturschutzfachlich wertgebender Übergangsbereich und Pufferstreifen zwischen geplanten Gewerbeflächen und dem „Antonius-Pfahl“ mit seinen

Schutzgebieten zu entwickeln. Auf die Kirche St. Anton in Verbindung mit dem Orts- und Landschaftsbild soll besonderes Augenmerk gerichtet werden. So sind Sichtachsen zwischen der Kirche und der Staatsstraße 2139 in Richtung Viechtach freizuhalten. Derzeit werden die für das Deckblatt genutzten Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

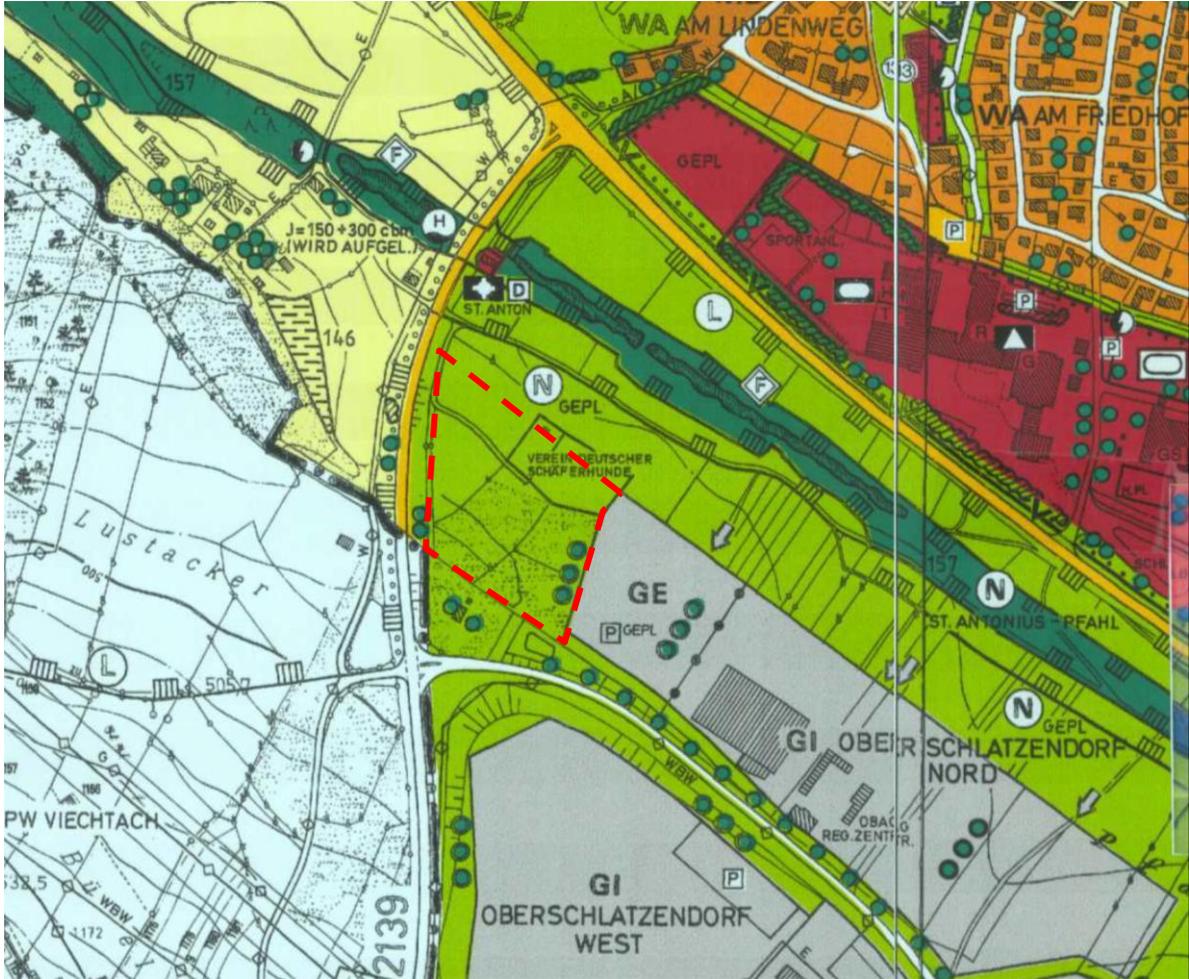


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (rot gestrichelter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)

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. 23 zu ändern. Überwiegend landwirtschaftlich genutzte 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 Oberschlitzendorf Nord nach Westen erweitern und mit der Deckblattänderung 23 soll die planungsrechtliche Ausgangslage dazu geschaffen werden. Nach Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist die Nachfrage an Gewerbeflächen vorhanden. So sind auf den nördlichen Baufeldern die Errichtung eines Betriebes mit Handel von pharmazeutischen Produkten und eines Ärztehauses geplant. Im südlichen Baufenster sollen weitere Gespräche mit einem Betrieb für Imkereibedarf geführt werden. Dieser Betrieb hatte in der jüngeren Vergangenheit Interesse an diesem Standort. Somit sind das Interesse und der Bedarf an gewerblichen Flächen im Stadtgebiet Viechtach vorhanden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes orientiert sich an dem Bestand von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebieten. Das heißt, dass geplante Gewerbegebiet nimmt die nördliche und südliche Abgrenzung des bestehenden östlichen Gewerbegebietes auf. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Westen bis zur Staatsstraße ist mit dieser Deckblattänderung abgeschlossen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Norden ist wegen der Nähe zum charakteristischen Orts- und Landschaftsmerkmal „Antonius Pfahl“ ausgeschlossen. Dies wird auch durch den grauen Pfeil in der Plandarstellung des Deckblattes 23 ausgedrückt. Im Norden 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. Der Ausgleich des Eingriffs wird abschließend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen. Auf die Kirche St. Anton in Verbindung mit dem Orts- und Landschaftsbild soll besonderes Augenmerk gerichtet werden. So sind Sichtachsen zwischen der Kirche und der Staatsstraße 2139 in Richtung Viechtach freizuhalten. Diese Thematik ist auf Ebene der Bebauungsplanung abzuhandeln.

Das geplante Gewerbegebiet wird von der südlich verlaufenden „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ erschlossen. Ziel des Schallschutzes ist es, dass sich der Status-Quo der Geräuschsituation durch die Planung nicht verschlechtert. Weitere Aussagen dazu sind im Kapitel 4.3.6 und 4.5.5 zu finden. Auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der Bericht dazu ist Bestandteil der Bebauungsplanung. Es wird darauf verwiesen.

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 ge-

stärkt werden. Diese wird durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord 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. 23:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung durch
- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten,
- die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Norden zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Antonius Pfahl“
- angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
- Erhaltung von freien Sicht- und Blickachsen zur Kirche St. Anton
- Erhaltung des schalltechnischen Zustandes und keine Verschlechterung dieser Ausgangslage

3.2 Verkehrliche Anbindung

Das Planungsgebiet ist verkehrlich regional über die Bundesstraße 85, der Staatsstraße 2139 („Kollnburger Straße“) und letztendlich über die „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ angebunden. Die Zu- und Einfahrten zum geplanten Gewerbegebiet erfolgen über die Prof.-Hermann-Staudinger-Straße.

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 am nördlichen Rand geplante 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 „Antonius-Pfahl“ und den Schutzgebieten auszuschließen. Die Lage und Darstellung der Grünstrukturen sind auf Flächennutzungsplanebene symbolhaft zu sehen, d.h. die dargestellten Baumsymbole stellen keine wirklichen Bäume dar, sondern sind als Eingrünung zu verstehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist diese Eingrünung näher auszuformulieren.

3.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Straße „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ als gesichert angesehen werden.

3.5 Abwasserentsorgung (Schmutzwasser)

Die Abwasserentsorgung des Änderungsbereiches kann auf Grund der Lage zu den bestehenden Gewerbegebieten und der Straße „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ als gesichert angesehen werden. Nähere Ausführungen dazu sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.

3.6 Niederschlagswasser

Für das Niederschlagswasser des Planungsgebietes soll ein Regenrückhaltebecken im südlichen Planungsgebiet errichtet werden. In diesem soll das Nieder- und Oberflächenwasser gesammelt und gedrosselt in das nahe gelegene Fließgewässer eingeleitet werden. Diesbezüglich sind schon Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt worden. Bezüglich dieser Thematik ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Weitere Informationen finden sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3.7 Löschwasserversorgung

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ sind Löschwassereinrichtungen vorhanden. Die Leitungen und notwendigen Einrichtungen zur Entnahme des Löschwassers sollen über öffentlichen Verkehrsflächen in das Planungsgebiet geführt und errichtet werden. Die Versorgung mit Löschwasser ist somit sichergestellt. Nähere Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu formulieren.

3.8 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Planungsgebiet kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Nähe zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße als gesichert angesehen werden. Die Leitungen sind mit dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen einzuplanen. Eine notwendig werdende „Trafo-Station“ ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und dem Straßenbegleitgrün zu errichten. Im Planungsgebiet sind Stromleitungen (Niederspannung) zu den Gebäuden des Schäferhundevereins e.V. vorhanden. Dies werden im Zuge der Planung entfernt oder verlegt. Weitere Abstimmungen und relevante Planungsschritte zum Stromnetz werden auf Ebene der Genehmigung und Ausführung unternommen. Dabei werden die Netzbetreiber frühzeitig an der Planung beteiligt.

3.9 Abfallentsorgung

Eine regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der bestehenden Verkehrsflächen „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ sichergestellt. Baubedingter Abfall ist sachgerecht zu entsorgen. Nähere Aussagen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung treffen.

3.10 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikation im Planungsgebiet kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Nähe zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße als gesichert angesehen werden. Die Leitungen sind mit dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen einzuplanen. Weitere Abstimmungen und relevante Planungsschritte zum Kommunikationsnetz werden auf Ebene der Genehmigung und Ausführung unternommen. Dabei werden die zukünftigen Betreiber frühzeitig an der Planung beteiligt.

3.11 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist zum einen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und bauliche Anlagen und Freiflächen des Hundeübungsplatzes und zum anderen von Gehölzstrukturen sowie der Gebäude bzw. obere Fassaden der benachbarten Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West geprägt. Akustisch ist das Planungsgebiet von der im Westen befindlichen Staatsstraße 2139 und der Süden verlaufenden Prof.-Hermann-Staudinger-Straße, die als wichtige Erschließungsstraße der bestehenden Gewerbegebiete gilt, vorbelastet. Weite Sicht- und Blickachsen in den Landschaftsraum ausgehend vom Planungsgebiet sind auf Grund der topografischen Gegebenheiten, der baulichen Anlagen im Planungsgebiet und vor allem der angrenzenden Gebäude der Gewerbegebiete und der bestehenden Gehölzkulisse stark eingeschränkt und kaum vorhanden. Auch da im Planungsgebiet keine Hochpunkte vorhanden sind. Weite Sicht- und Blickachsen nach Südosten zwischen „Antonius-Pfahl“ und bestehendes Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und nach Nordwesten in Richtung Kühberg sind entlang des nördlich gelegenen „Antonius Pfahls“, insbesondere von der Kirche St. Anton und vom dort befindlichen Fuß- und Radweg (Wanderparkplatz) gegeben. Diese weiten Blickachsen sind außerhalb des Planungsgebietes vorhanden und bestehen auch noch mit der Planung dieser Deckblattänderung. Von außen, d.h. von der Staatsstraße im Westen, von der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße im Süden und vom östlichen Gewerbegebiet mit den bestehenden Gehölzstrukturen ist das Planungsgebiet gut eingegrünt und nur von wenigen ausgewählten Orten sichtbar. Von Norden und Westen, z.B. von den bestehenden Fuß- und Fahrradwegen im Norden und Westen und von Südwesten, vom südlichen Wohngebäude (Prof.-Hermann-Staudinger-Straße Nr. 10) aus, ist das Planungsgebiet derzeit einsehbar.

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext, 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.

Das Planungsgebiet an sich, also isoliert betrachtet, hat wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, der baulichen Anlagen des Hundeübungsplat-

zes und der wenigen bestehenden Gehölzstrukturen für das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung. Dazu kommen Vorbelastungen durch akustisch wahrnehmenden Verkehrslärm und Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Gewerbegebieten, die die Wertigkeit des Planungsgebietes mindert. Die Nähe des Planungsgebietes zu den unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten mit dem Geotop „Antonius-Pfahl“ werten seine Bedeutung mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes jedoch wieder auf.

Die Planung und Erweiterung des Gewerbegebietes nach Nordwesten gründet auf dem bestehenden Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord. So werden die baulichen Flächen für Gewerbe und die nördliche Eingrünung nach Nordwesten zur Staatsstraße hin weitergeführt. Das bereits von drei Seiten gut eingegrünte Planungsgebiet wird somit auch von Norden her eingegrünt. Nach einigen Jahren werden diese derzeit noch von Nord nach Süd bestehenden freien Sicht- und Blickachsen durch die geplante Eingrünung vermindert und stark reduziert worden sein. Einen Eindruck von einer solchen Situation kann man bereits heute bekommen, wenn man entlang des nördlichen Fußweges spazieren geht und nach Süden auf die nördlichen Gehölzstrukturen des bestehenden Gewerbegebietes blickt. Dazu bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Weg, der Schutzgebiete und dem „Antonius-Pfahl“ und dem Planungsgebiet als Puffer bestehen. Freie- und weite Sichtachsen nach Nordwesten und Südosten ausgehend vom nördlichen Fuß- und Fahrradweg entlang des „Antonius-Pfahles“ bleiben vorhanden und werden durch das Planungsgebiet und die Gewerbegebietserweiterung nicht beeinträchtigt. Auf die Kirche St. Anton in Verbindung mit dem Orts- und Landschaftsbild soll besonderes Augenmerk gerichtet werden. So sind Sichtachsen zwischen der Kirche und der Staatsstraße 2139 in Richtung Viechtach freizuhalten. Diese Thematik ist auf Ebene der Bebauungsplanung abzuhandeln.

Abschließend und zusammenfassend kann zum Thema Orts- und Landschaftsbild gesagt werden, dass das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingeordnet wird. Durch die bereits vorhandene, von drei Seiten bestehende Eingrünung, die geplante Eingrünung im Norden und die landwirtschaftlich genutzten freien Flächen als Puffer zwischen Planungsgebiet und „Antonius-Pfahl“ sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel zu bewerten. Zudem werden unterschiedliche Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, auch in Verbindung mit der Kirche St. Anton am Pfahlriegel umgesetzt.

3.12 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit der FNP-Deckblattänderung Nr. 23 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. Konkreten Maßnahmen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung aufgeführt werden.

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 23 geändert. Wesentliches Ziel des Deckblatts ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord. Mit der Deckblattänderung handelt es sich um einen Abschluss der Gewerbegebietserweiterung nach Nordwesten. Entlang der nördlichen Planungsgrenze ist ein landschaftsgerechter Übergang in die freie Landschaft geplant. Der Stadtrat hat in einem Aufstellungsbeschluss die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 23 beschlossen.

Der Änderungsbereich der Deckblattänderung Nr. 23 liegt im südlichen Stadtgebiet von Viechtach zwischen der Bundesstraße 85 am Pfahlriegel, der Staatstraße 2139 und unterschiedlichen Gewerbegebieten.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung der FNP-Deckblattänderung Nr. 23:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung durch
- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten,
 - die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Norden zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Antonius Pfahl“
 - angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
 - Erhalt und Weiterentwicklung der Nasswiese im südwestlichen Planungsgebiet
 - Erhaltung von freien Sicht- und Blickachsen zur Kirche St. Anton
 - Erhaltung des schalltechnischen Zustandes und keine Verschlechterung dieser Ausgangslage

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

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	<p>Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds und der Erholungseignung <u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung sind Gewerbeflächen, öffentliche Straßen sowie ein Gebäude mit Wohnnutzung vorhanden. Im Zuge der Bauleitplanung („Parallelverfahren“) wird auf Ebene der Bebauungsplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan integriert. Das Planungsgebiet an sich hat wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung abgesehen vom Übungsplatz des „Vereins für Deutsch Schäferhunde“ keine nennenswerte Eignung zur Erholung und für die Freizeitnutzung. Der genannte Übungsplatz für Hunde hat einen bestimmten Freizeitwert. Dieser Übungsplatz wird an eine andere Stelle verlagert. Um Umfeld ist der „Antonius-Pfahl“ mit Schutzgebieten und Wander- und Fahrradwegen vorhanden. Die Planung berücksichtigt diese Situation u.a. mit einem landschaftsgerechten Übergang zwischen Planungsgebiet und „Antonius Pfahl“: ein freier, unbebauter Abstand/Puffer mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.</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"> - sachgerechter Umgang des Bodens bei Geländemodellierung - Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft
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"> - keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen, z.B. Überschwemmungsgebiete und HQ-Flächen) - Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
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"> - Keine wesentliche Beeinträchtigung wichtiger lokal bedeutsamer Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete - angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
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"> - artenschutzrechtliche Prüfung und Bestandsaufnahme - Durch- und Eingrünung des Planungsgebiets - Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Integration von naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen durch Festsetzung bestimmter Maßnahmen
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft - Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Gewerbegebietes durch eine städtebaulich an den Landschaftsraum angepasste und landschaftsgerechte

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<p>Planungen (z.B. flache Böschung und begrenzte Wandhöhen u.a. auf Ebene der Bebauungsplanung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen
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</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung - → im Planungsgebiet sind keine Denkmäler vorhanden - → in der angrenzenden Umgebung sind Boden- und Baudenkmäler vorhanden (z.B. Kirche St. Anton) - Geotop „Antonius-Pfahl“ in der Umgebung außerhalb des Planungsgebietes vorhanden → siehe Berücksichtigung unter dem Schutzgut Landschaftsbild - Vermeidung von Abfall - Nutzung und Zugabe von Abfall als Sachgut in die Kreislaufwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass diese Inhalte und Ziele durch das Deckblatt Nr. 23 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.



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

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 besteht aus unterschiedlichen räumlich getrennten Bestandteilen. Dieses in der Abbildung 6 dargestellte FFH-Gebiet um den Antonius-Pfahl hat die Teilnummer 6842-301.05.

Das FFH-Gebiet hat allgemein betrachtet 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. Durch die Größe des FFH-Gebietes zum eher kleinen 2,4ha großen Planungsgebietes und der Entfernung

des Planungsgebietes zum FFH-Gebiet von ca. 60m, kann gesagt werden, dass durch die Planung keine direkte Beeinflussung der genannten Lebensraumtypen und dessen Erhaltungszieles gegeben ist und somit ist davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen auszuschließen sind. Beim benachbarten Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord mit ähnlichen freien, landwirtschaftlich genutzten Abständen sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bekannt. Das Planungsgebiet nimmt den freien Abstand und die nördliche Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes auf und führt diese nach Nordwesten weiter.

Im Zuge der Gewerbegebietserweiterung wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) des Büros Sommer (2024) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist. Somit ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Die FFH-VA ist Bestandteil des Bebauungsplanes mit Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord – Erweiterung“. Nähere Informationen sind darin zu finden.

4.2.2.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht

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 2,4ha wirkt sich somit nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind auszuschließen.

Das Planungsgebiet liegt abgesehen vom Naturpark „Bayerischer Wald“ in keinem Schutzgebiet nach nationalem Recht (Abb. 7).



Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie), 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 Planungsgebietes sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Naturschutzgebiet „Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl“ – Nummer: NSG-00012.01; 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 genannte Naturschutzgebiet ist in drei nicht zusammenhängende Teile aufgesplittet: Großer Pfahl (2 Teile) und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl (südlicher Teil), wobei nur der südliche Bereich, der „Antonius-Pfahl“ 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 u.a. eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes auszuschließen. Das dort vorkommende FFH-Gebiet und das benannte Naturschutzgebiet haben eine gleich bis ähnliche räumliche Lage und Ausdehnung. Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen ist. Dementsprechend ist auch davon auszugehen, dass auf das Naturschutzgebiete keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ hat eine Größe von 231.146ha. Das Planungsgebiet des Vorhabens mit einer Größe von 2,2ha 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.

Dies zeigt sich auch bei der Betrachtung des bestehenden benachbarte Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord, von diesem keine negativen Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die genannten Schutzgebiete bekannt sind und diese ausgeglichen wurden. Als Puffer- und Übergangszone zwischen geplantem Gewerbegebiet und den beiden genannten Schutzgebieten ist die Fortsetzung der bestehenden Eingrünung bzw. Gehölzstrukturen nach Nordwesten geplant. Dazu verbleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergangszone zwischen Gewerbe und Schutzgebiete bestehen.

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, 4.3.5 und 4.5.5 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. Häufig gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Vegetationsjahr 2024 wurden naturschutzfachliche Bestandserhebungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Sommer durchgeführt. Die Aufnahme des Bestandes erfolgte anhand der Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung in Verbindung mit dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Ob Biotoptypen mit einem gesetzlichen Schutzstatus vorhanden sind, wurde dabei geprüft. Weiterführende Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden. Nachfolgend wird nur eine zusammenfassende Übersicht gegeben.

Im südwestlichen Planungsgebiet ist das kartierte Biotop „Nasswiese in Talmulde südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1633-000 (Erhebungsdatum 2002) vorhanden (Abb. 8, Nr. 1). Das kartierte Biotope als Nasswiese mit gesetzlichem Schutz wird überwiegend bestätigt. Die Abgrenzungen und Größe dieser Nasswiese haben sich im Vergleich zum damaligen kartierten Biotop aus dem Jahre 2002 geändert. Diese Nasswiese wird im Grundsatz erhalten und es sind Pflegemaßnahmen durchzuführen. Im Planungsgebiet kommen entlang der südlichen Grundstücksgrenze, gegenüber dem kartierten Biotope mit der Nummer 2 in Abb.8, weitere gesetzlich geschützte Biotope vor: artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte und Auengebüsch. Das Auengebüsch wird zum Erhalt festgesetzt. In diese nassen Säume wird eingegriffen und dieser Eingriff wird kompensiert. Dazu wird u.a. auf den Ausnahmeantrag zu den gesetzlich geschützten Biotopen verwiesen. Weitere Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.

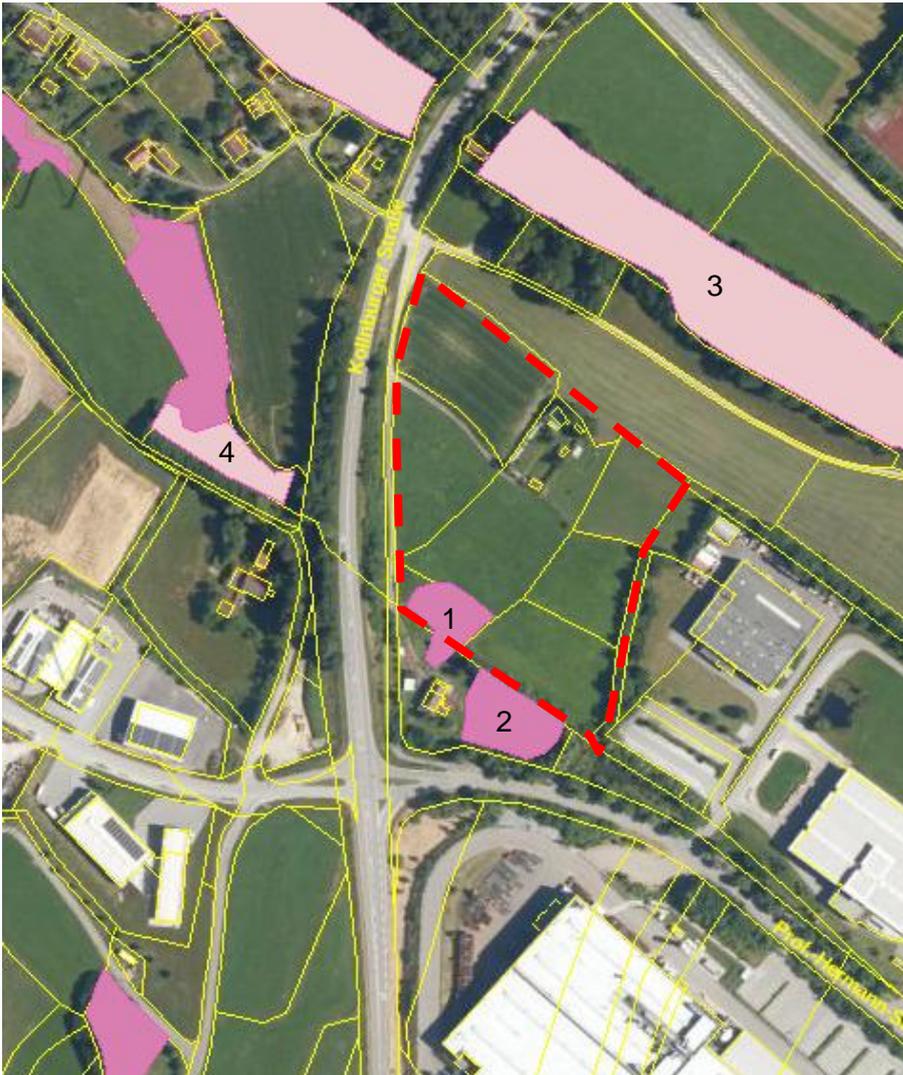


Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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

- südlich des Planungsgebietes, direkt an das Planungsgebiet angrenzend (Abb.8. Nr. 2): „Nasswiese in Talmulde südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1632-000; Erhebungsdatum 2002
- nördlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 60m (Abb. 8, Nr. 3): „Vereinzelte Gräser auf Pfahlquarz bei Viechtach“, Nr. 6943-0157-002, Erhebungsdatum 1985
- westlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 55m (Abb. 8, Nr. 4): „Extensives feuchtes Grünland an Hang in Tal südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1530-000, Erhebungsdatum 2002

Auf Grund der Abstände, topografischen Gegebenheiten, des Grabens entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Planungsgebietes und Barrieren wie Straßen können erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber den kartierten Biotopen mit den Nummern 3 und 4 in Abbildung 8 ausgeschlossen werden.

Das kartierte Biotop mit der Nummer 2 in Abbildung 8 grenzt direkt an das Planungsgebiet an, aber befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Das Erhebungsdatum dieser Nasswiese war 2002 und liegt somit über 20 Jahre zurück. Diese potentielle Nasswiese wird von einem bestehenden Graben, der entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, abgegrenzt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Planungsgebiet kann nicht ausgegangen werden bzw. ist auszuschließen, da die Fläche auf Privatgrund nicht tangiert wird. Entlang der Grundstücksgrenze haben sich auch Gehölzstrukturen aus überwiegend Fichten- und Weidenbestand entwickelt. Der Weidenbestand wird in diesem Bereich erhalten. Weitere Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden.

4.2.2.4 Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen

Das Planungsgebiet liegt in keinem amtlich festgesetzten und im Bayern Atlas bezeichneten Überschwemmungsgebiet. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein namenloses Fließgewässer (Graben). Entlang dieses Grabens sollen die faktischen Hochwassergefahrenflächen („HQ₁₀₀-Flächen“) eruieren werden, um im Bebauungsplan die betroffenen Überschwemmungsflächen darstellen zu können. Diese Thematik wurde nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf behandelt und die HQ₁₀₀-Flächen berechnet. Die thematische Behandlung der HQ₁₀₀-Flächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Flächenkennzeichnung ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu integrieren. Dabei ist auch die Behandlung des anfallenden Nieder- und Oberflächenwasser zu bearbeiten, das im Zuge der Gewerbegebietserweiterung anfällt. Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser im Planungsgebiet zurückgehalten und dem südlichen Graben zugeführt werden.

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 wassersensiblen Bereiche vorhanden (Abb. 9). Ein südlicher Teilbereich des Planungsgebietes wird als wassersensibler Bereich dargestellt und es kommt entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein namenloses Fließgewässer (Graben) vor. Je näher man an die südliche Grundstücksgrenze kommt, desto wahrscheinlich könnte eine Überschwemmung, Überspülung oder

hoch anstehendes Grundwasser das Gelände und die darin befindlichen Nutzungen beeinträchtigen. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wird lediglich auf ein Vorhandensein eines wassersensiblen Bereiches verwiesen.

In der verbindlichen Bauleitplanung können nähere Ausführungen bzw. Festsetzungen zum wassersensiblen Bereich gemacht werden. Es wird darauf verwiesen, dass bei baulichen Entwicklungen auf wassersensible Bereiche zu achten und gegebenenfalls mit baulichen (topografischen) Maßnahmen zum Schutz zu reagieren ist.



Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarz gestrichelte Linie) und wassersensiblen Bereiche (grüne Flächen), 2024 (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. Somit werden keine Denkmäler im Planungsgebiet beeinträchtigt.

In der umliegenden Umgebung in/ab ca. 80m Entfernung sind folgende Bau- und Bodendenkmale vorhanden (Abb. 10):

Bodendenkmal:

- Flächen um die katholische Kirche St. Anton (D-2-6943-0154): Untertägige Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kirche St. Anton auf dem Pfahl bei Viechtach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen

- Baudenkmale:
 - - katholische Kirche St. Anton auf dem Pfahl (D-2-76-144-5)
 - - Grotte; Heiliges Grab (D-2-76-144-5)
 - - Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule (D-2-76-144-5)

 - - Kreuzwegstationen, syn. Kreuzweg (14 Stationen) (D-2-76-144-5)
 - - Gedenkkreuz (D2-76-144-5)

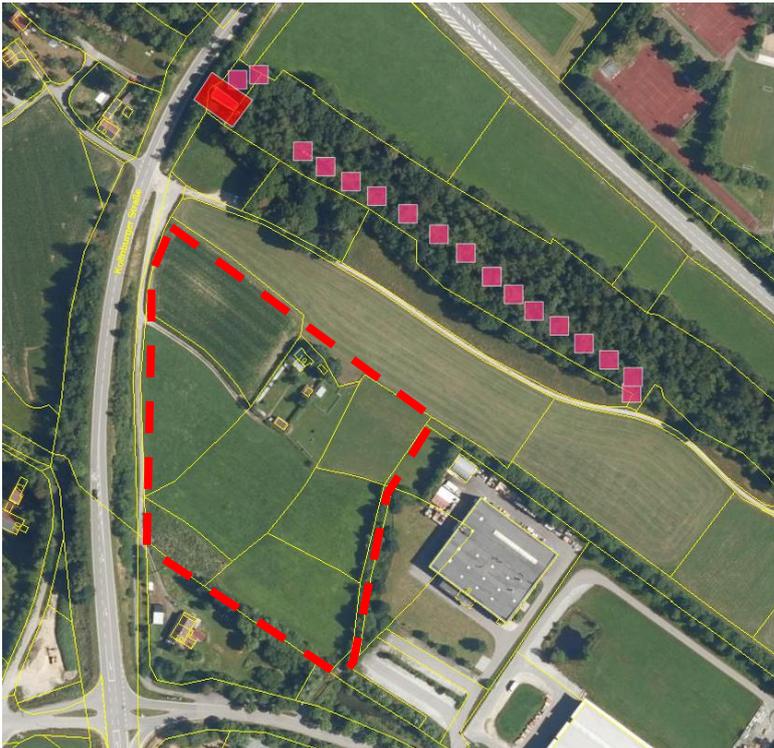


Abbildung 10: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), Bodendenkmale (rötliche Flächen) und Baudenkmale (rötliche Quadrate), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Auf Grund der Entfernung der Denkmäler zum Planungsgebiet sind direkte Beeinträchtigungen an den Denkmälern ausgeschlossen. Lediglich indirekt durch die Anlage und Höhe der geplanten Bebauung im Gewerbegebiet könnten Beeinträchtigungen in der Wahrnehmung und an der Sichtbarkeit der Kirche St. Anton vom Planungsgebiet und seinem Umfeld aus und von der Staatsstraße mit der Fahrt in Richtung Viechtach/B85 entstehen.

Blick- und Sichtachsen zwischen dem Planungsgebiet und den Baudenkmalern sind auf Grund der bestehenden Gehölze ausgenommen der Kirche St.-Anton kaum bis nicht vorhanden. Dabei muss zwischen der Kirche St. Anton und den restlichen Baudenkmalern unterschieden werden. Die Kirche St. Anton ist vor allem vom westlichen Teil des Planungsgebiet einsehbar. Die restlichen Baudenkmalern (Kreuzwegstationen als Granitstelen) sind auf Grund der Gehölzstrukturen und der geringen Größe dieser Denkmäler kaum einsehbar.

Einer möglicherweise erheblichen visuellen Beeinträchtigung zwischen Planungsgebiet und den Baudenkmalern wird neben dem bestehenden Gehölzbestand durch nördliche Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Nach einigen Jahren sind, wie bereits beim bestehenden Gewerbegebiet ersichtlich, kaum Sicht- und Blickbeziehungen mehr vorhanden. Für weitere Informationen werden auf die Ausführungen und Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Freie Sichtachsen zur Kirche St. Anton über das Planungsgebiet, ausgehend von der Staatsstraße in Richtung Viechtach sind sowohl nicht gegeben als auch vorhanden. Dies hängt vor allem von der Topografie, der Bestandsbebauung und den baulichen Anlagen entlang der Staatsstraße ab (z.B. großen Verkehrsschildern und Wegweisern). Grundsätzliches Ziel ist es, dass Sicht- und Blickachsen

zur Kirche über das Planungsgebiet freizuhalten sind. Somit ist auf Ebene der Bebauungsplanung in einem bestimmten Sichtkorridor die zulässige Höhe der Bebauung auf ein bestimmtes Maß zu beschränken. Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkreter zu behandeln. Wertgebende Sicht- und Blickbeziehungen zwischen dem Planungsgebiet und der Kirche St. Anton sind durch die verbindliche Bauleitplanung freizuhalten.

Hinweis zu Baudenkmalern (Art. 4 - 6 BayDSchG):

Es wird auf die Artikel 4 bis 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes verwiesen: Es bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann. So kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmalern (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:

- Antonius-Pfahl bei Viechtach, Geotop-Nummer: 276R004, Größe 1.400 x 30m (Abbildung 11)

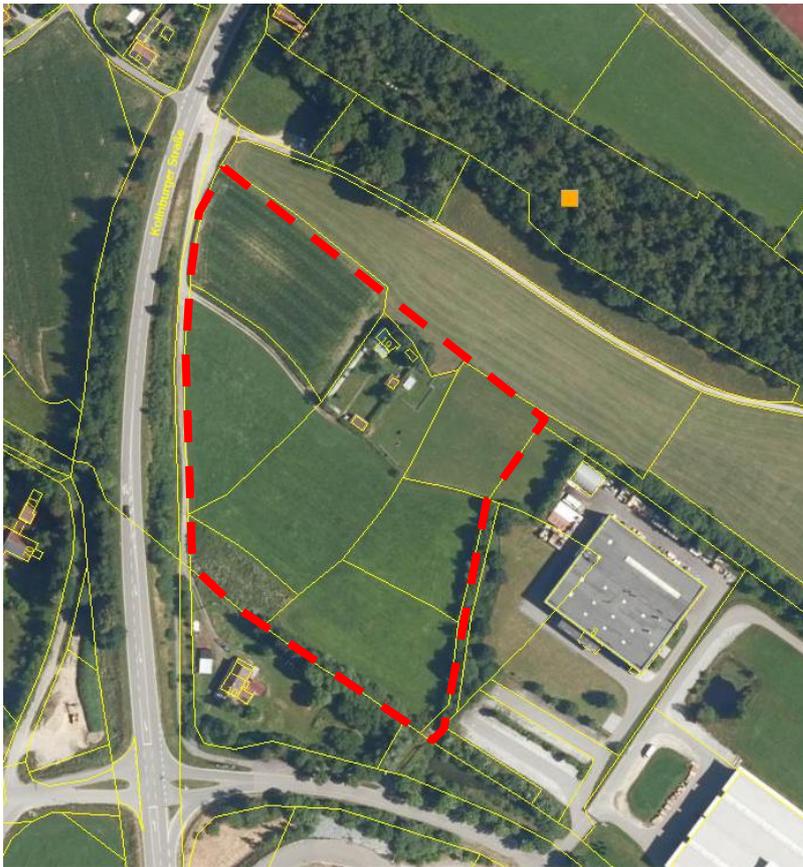


Abbildung 11: Luftbild mit Planungsbereich (rot gestrichelter Umgriff) und Geotop Antonius-Pfahl (gelbes Quadrat), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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

Morphologisch markanter Wall des Pfahls mit einzelnen Felsen, Kapelle und Kreuzweg (Antonius-Pfahl). Am Straßen-Durchstich ist der Pfahlquarz aufgeschlossen.

Das Geotop ist allgemein geowissenschaftlich bedeutend. Dennoch gibt in der Region über 7 vergleichbare Geotope. Der „Antonius-Pfahl“ als Geotop ist in den Schutzgebieten der in Kapitel 4.2.2 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 und dem Geotop sind visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen eingeschränkt vorhanden, da dieses von einem Gehölzbestand umgeben ist. Eine nördliche Eingrünung reduziert und vermindert Sichtbeziehungen und Blickachsen zwischen Geotop und Planungsgebiet. Dies kann zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Pfahl betrachtet werden. Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung ist somit ausgeschlossen.

4.2.2.8 Altlasten

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

4.3 Kurzbeschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes (GE)

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünlandfläche genutzt. Die nordwestliche Fläche wird als intensive Ackerfläche genutzt. Die restlichen Grünlandflächen werden eher extensiv als intensiv genutzt. Der nordöstliche Teilbereich wird als Hundeübungsplatz des Vereins für „Deutsche Schäferhunde“ mit kleineren baulichen Anlagen und Gebäuden genutzt (Abb. 12). Die Flächen mit baulichen Anlagen sind mit freiwachsenden Gehölzstrukturen und gepflegten Hecken eingegrünt. Im südöstlichen Geltungsbereich in der Nähe des vorhandenen Rückhaltebeckens sind befestigte und bewachsene Flächen (Wirtschaftsweg), krautige Säume und Staudenfluren sowie Altgrasbestände mit wenigem jungen Gehölzaufwuchs (natürliche Sukzession) vorhanden. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein namenloses Fließgewässer, Graben vorhanden, der am östlichen Anfang von Gehölzen (z.B. Weiden und Fichten) begleitet wird und im Westen durch eine Nasswiese fließt.

An den östlichen Rändern des Planungsgebietes und entlang der Staatsstraße sind Gehölzstrukturen und Gebüsche vorhanden, die jedoch zum Teil auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Weitere außerhalb des Planungsgebietes liegende Gehölze sind im Norden entlang des Antonius-Pfahles und im Westen entlang der Staatsstraße zu finden. Somit ist das Planungsgebiet von allen Seiten eingegrünt, sodass das Planungsgebiet von der Bundesstraße nicht, der Staatsstraße und der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße stark eingeschränkt und von wenigen Orten einsichtig ist. Am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord sind Gehölzen und Gebüsche vorhanden und grünen das Gewerbegebiet im Westen ein. Im Bezug auf die Planung gäbe es zwischen den Gewerbegebieten ein bereits bestehendes Gebüsch als Durchgrünung. Im Westen entlang der Staatsstraße und im Norden entlang des „Antonius-Pfahls“ sind befestigte Wege vorhanden. Diese sind als Fuß-, Wander- und Fahrradweg ausgewiesen. Der westlich gelegene Weg führt am Planungsgebiet vorbei und verläuft nach Osten mit der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße in das bestehende Gewerbegebiet. Der nördlich gelegene Weg verläuft entlang des „Antonius-Pfahles bis zur Dr.-Winterling-Straße. Von Teilabschnitten dieser Wege sind derzeit offene Sicht- und Blickachsen in das Planungsgebiet gegeben. Die Kirche St. Anton ist von der Staatsstraße aus nach Viechtach fahrend von einigen Standorten sichtbar. Das heißt auch, dass die Sichtbarkeit der Kirche nicht von allen Standorten gegeben ist und bereits durch Gehölzbestände und bauliche Anlagen eingeschränkt wird.



Abbildung 12: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes mit Hundeübungsplatz und Gehölzen zum „Antonius-Pfahl“ nach Nordosten, Juli 2023 (Quelle: brunner architekten)

Nachfolgend wird der Bestand des Planungsgebietes mit und ohne seiner 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 des Planungsgebietes werden überwiegend sowohl intensiv ackerbaulich als auch als Grünland genutzt und im geringen Umfang sind baulichen Anlagen und Gebäude vorhanden und somit gibt es versiegelte und befestigte Flächen. Um die Flächen mit baulichen Anlagen sind Eingrünungen als lineare Gehölzstrukturen (Hecken) vorhanden. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet. Im südlichen Bereich entlang des Grabens sind die Böden vom Grundwasser beeinflusst.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 13):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit), Nr. 750 (siehe Abb. 13, gelbe Fläche)
- fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit), Nr. 752 (siehe Abb. 13, graue Fläche)
- Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), Nr. 76b (siehe Abb. 13, blaue Fläche)



Abbildung 13: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2024 (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 wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.3.2 Schutzgut Klima / Luft

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch Acker- und Grünlandnutzung mit wenigen Gehölzbestände geprägt. Die Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West befindet sich östlich und südlich des Planungsgebiets. Im Westen ist die Staatsstraße 2139 mit staßenbegleitenden Gehölzen und im Norden landwirtschaftliche Flächen und wald-charakteristisch anmutenden Gehölzstrukturen ent-

lang des „Antoni-Pfahles“ vorhanden. Das Planungsgebiet liegt somit in einem von Gehölzen umgebenden Landschaftsraum, in dem die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. 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 Frischluftentstehungsgebiet wird das Planungsgebiet nicht eingeordnet. 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 Planungsgebietes liegen in keinem amtlich bezeichneten Überschwemmungsgebiet. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein namenloses Fließgewässer (kleiner Graben) vorhanden. Hochwassergefahrenflächen (faktische HQ₁₀₀-Flächen) wurden eruiert und sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kenntlich zu machen. Der südliche Bereich des Planungsgebietes liegt in einem wassersensiblen Bereich (siehe Kapitel 4.2.2.5).

Der Boden steht im überwiegenden Planungsgebiet zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem relativ hohen, intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Im südlichen Bereich im Einwirkungsbereich des Grabens ist mit einem niedrigem Grundwasserflurabstand zu rechnen. Kleinere Flächen mit baulichen Anlagen (Gebäude) und befestigten Flächen sind im Planungsgebiet vorhanden. Derzeit versickert das Niederschlagswasser im Planungsgebietes und wird Richtung Süden und abschließend nach Osten über den bestehenden Graben und Verrohrungen u.a. 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 gelangen könnten.

Auf Grund der Beschreibung wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet, wobei der südliche Bereich um den Graben als hoch eingestuft wird.

4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet oder Nationalpark und nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbo-denkarte sind auch nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Als Einfriedungen und an den Rändern sind der landwirtschaftlich genutzten Fläche untergeordnet, geschnittene Hecken, Gebüsche und Baumgruppen vorhanden.

2024 wurde vom Büro Sommer eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Planungsgebiet ist für Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechsen und Falter potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es immer einen gesicherten Nachweis all dieser Arten(-gruppen) gibt. Im Planungsgebiet ist ein amtlich kartiertes Biotop vorhanden. Bei der Bestandsaufnahme unterliegen Teilflächen dieses Biotopes und weitere kleinere Flächen dem gesetzlichen Schutz, d.h. Teilbereich im Süden entlang des Grabens sind als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatschG/Art.23 BNatschG einzustufen. Diese nehmen aber im gesamten Kontext des Planungsgebietes eine geringe Flächengröße ein. Weiterführende Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind auch eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung integriert.

Auf dieser Grundlage wird das Schutzgut Arten und Lebensräume derzeit mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet. Dies begründet sich zum einen auf die überwiegend (auch intensive) landwirtschaftliche Nutzung und zum anderen auf die (potentiell) vorkommen, naturschutzfachlich wertgebenden Arten und dem Vorkommen von kleinen Teilbereichen mit gesetzlich geschützten Biotopen.

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.

4.3.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist zum einen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und bauliche Anlagen und Freiflächen des Hundeübungsplatzes und zum anderen von Gehölzstrukturen sowie der Gebäude bzw. obere Fassaden der benachbarten Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West geprägt. Akustisch ist das Planungsgebiet von der im Westen befindlichen Staatsstraße 2139 und der im Süden verlaufenden Prof.-Hermann-Staudinger-Straße, die als wichtige Erschließungsstraße der bestehenden Gewerbegebiete gilt, vorbelastet. Weite Sicht- und Blickachsen in den Landschaftsraum ausgehend vom Planungsgebiet sind auf Grund der topografischen Gegebenheiten, der baulichen Anlagen im Planungsgebiet und vor allem der angrenzenden Gebäude der Gewerbegebiete und der bestehenden Gehölzkulisse stark eingeschränkt und kaum vorhanden. Auch da im Planungsgebiet keine Hochpunkte vorhanden sind. Weite Sicht- und Blickachsen nach Südosten zwischen „Antonius-Pfahl“ und bestehendes Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und nach Nordwesten in Richtung Kühberg sind entlang des nördlich gelegenen „Antonius Pfahls“, insbesondere von der Kirche St. Anton und vom dort befindlichen Fuß- und Radweg (Wanderparkplatz) gegeben. Diese weiten Blickachsen sind außerhalb des Planungsgebietes vorhanden und bestehen auch noch mit der Planung

dieser Deckblattänderung. Von außen, d.h. von der Staatsstraße im Westen, von der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße im Süden und vom östlichen Gewerbegebiet mit den bestehenden Gehölzstrukturen ist das Planungsgebiet gut eingegrünt und nur von wenigen ausgewählten Orten sichtbar. Von Norden und Westen, z.B. von den bestehenden Fuß- und Fahrradwegen im Norden und Westen und von Südwesten, vom südlichen Wohngebäude (Prof.-Hermann-Staudinger-Straße Nr. 10) aus, ist das Planungsgebiet derzeit einsehbar.

Abschließend und zusammenfassend kann zum Thema Orts- und Landschaftsbild gesagt werden, dass das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingeordnet wird.

Auch im Kapitel 3.11 der Begründung sind Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild zu finden.

4.3.6 Schutzgut Mensch

Die Flächen sind abgesehen vom Übungsplatz für Hunde für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese landwirtschaftlich genutzt werden. Der Verein für „Deutsche Schäferhunde“ hat im Planungsgebiet einen ca. 3.000m² großen Übungsplatz für Hunde. Dieser Übungsplatz birgt für eine bestimmte Bevölkerungsgruppe („Hundebesitzer“) einen bestimmten Wert der Freizeitnutzung.

Außerhalb des Planungsgebietes entlang des „Antonius-Pfahles“ und entlang der Staatsstraße sind Fuß-, Wander- und Fahrradwege vorhanden. So führen diese beiden Fernwanderwege, der „Pfahlwanderweg“ und der „Baierweg“ sowie Mountainbikewege am Planungsgebiet vorbei. Diese Wege werden durch das Planungsgebiet in Ihrem Verlauf nicht verändert oder eingeschränkt. Eine derzeitige Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Planungsgebietes von den genannten Wegen ist vorhanden, wenn man sich auf diesen Wegen im benachbarten Umfeld des Planungsgebietes aufhält.

Durch die in der Umgebung des Planungsgebietes bestehende Gewerbegebiete und der Verkehrsflächen (Staatsstraße) ist eine Vorbelastung durch Lärm und bauliche Anlagen gegeben. In der näheren Umgebung sind neben der genannten gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung vorhanden. Zur Tagzeit wird derzeit der jeweilige Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Nachts ergeben sich bereits an allen Immissionsorten Überschreitungen. Zu diesen Ergebnissen kommt das durchgeführte Gutachten zum Schallschutz. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Untersuchungen zum Schallschutz durchgeführt worden. Es wird darauf verwiesen.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

In der näheren Umgebung in ca. 80m sind Baudenkmäler wie beispielsweise die Kirche St. Anton mit Kreuzwegstationen vorhanden. Diese befinden sich nördlich des Planungsgebietes und in unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden

Schutzgebieten in und entlang des „Antonius-Pfahlriegels“. Weiter Informationen sind in den Kapiteln 4.2.2.6 „Denkmalschutz“ und 4.5.7 zu finden.

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"> - extensiv genutztes Grünland - intensiv genutzte Ackerflächen - gesetzlich geschützte Biotop - Lebensraum für unterschiedliche, potentielle vorkommende Arten - keine Schutzgebiete 	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung - wenige befestigten und versiegelten Flächen - grundwasserbeeinflusste Böden im südlichen Bereich 	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Flächen mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand (im Norden) - Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden südliches Planungsgebiet im wassersensiblen Bereich 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - gut durchlüftetes Gebiet - Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet - Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit wenigen Gehölzstrukturen 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung

	- Vorprägung durch bestehende Gewerbegebiete und Straßen Nähe zum „Antonius-Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten	
Ergebnis	<p>Insgesamt 2 x als Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung 3 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zusammenfassend als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft. Dabei gibt es Teilbereiche und Belange, die von hoher Bedeutung sind, z.B. der südliche Bereich oder das Vorkommen von unterschiedlichen, potentiellen Arten.</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.

4.5.1 Schutzgut Boden und Fläche

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich 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 die erforderlichen Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Stellplätze und Lagerflächen geplant. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

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

4.5.2 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 im Vergleich zu den in der Umgebung bestehenden Gewerbegebieten, kann die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als gering angesehen werden. Es 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 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.

4.5.3 Schutzgut Wasser

Durch die Planung des Gewerbegebietes sind keine Wasserschutzgebiete und amtlich bezeichnete 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 erhöhten Wasserabfluss durch versiegelte Flächen, vor allem bei Starkregenereignissen ist zu rechnen. Vor allem im südlichen Planungsgebiet mit wassersensiblen Bereichen ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenvermeidung an baulichen Anlagen durch hohes anstehendes Grundwasser sinnvoll.

Das Schutzgut Wasser wird 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 und Stellplätzen geplant.

Es ist eine Extensivierung der intensiv genutzten 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.

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.

Im südlichen Planungsgebiet mit wassersensiblen Bereichen ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenvermeidung an baulichen Anlagen durch hohes anstehendes Grundwasser, vor allem beim längeren Regenperioden oder bei Starkregenereignissen sinnvoll.

4.5.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Wie bereits beschrieben, wird das Planungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Als Einfriedungen und an den Rändern sind, der landwirtschaftlich genutzten Fläche untergeordnet, geschnittene Hecken, Gebüsche und Baumgruppen vorhanden.

2024 wurde vom Büro Sommer eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Planungsgebiet ist für Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechsen und Falter potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es immer einen gesicherten Nachweis all dieser Arten(-gruppen) gibt. Im Planungsgebiet ist ein amtlich kartiertes Biotop vorhanden. Bei der Bestandsaufnahme unterliegen Teilflächen dieses Biotopes und weitere kleinere Flächen dem gesetzlichen Schutz, d.h. kleinere Teilbereich im Süden entlang des Grabens sind als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/Art.23 Bay-NatSchG einzustufen. Diese nehmen aber im gesamten Kontext des Planungsgebietes eine geringe Flächengröße ein. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, die den Eingriff auf die jeweiligen Arten, Artengruppen und Biotope kompensiert. Die angehängte spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Bebauungsplanung. Mit diesen naturschutzfachlichen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf die benannten Arten, Artengruppen und Biotope als gering bis unerheblich einzustufen.

4.5.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext, 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 seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, der baulichen Anlagen des Hundeübungsplatzes und der wenigen bestehenden Gehölzstrukturen für das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung. Dazu kommen Vorbelastungen durch akustisch wahrnehmenden Verkehrslärm und Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Gewerbegebieten, die die Wertigkeit des Planungsgebietes mindert. Die Nähe des Planungsgebietes zu den unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten mit dem „Antonius-Pfahl“ werten seine Bedeutung mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes jedoch wieder auf.

Die Planung und Erweiterung des Gewerbegebietes nach Nordwesten gründet auf das bestehende Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Nord. So werden die baulichen Flächen für Gewerbe und die nördliche Eingrünung nach Nordwesten zur Staatsstraße hin weitergeführt. Das bereits von drei Seiten gut eingegrünte Planungsgebiet wird somit auch von Norden her eingegrünt. Nach einigen Jahren werden diese derzeit noch von Nord nach Süd bestehenden freien Sicht- und

Blickachsen durch die geplante Eingrünung vermindert und stark reduziert worden sein. Einen Eindruck von einer solchen Situation kann man bereits heute bekommen, wenn man entlang des nördlichen Fußweges spazieren geht und nach Süden auf die nördlichen Gehölzstrukturen des bestehenden Gewerbegebietes blickt. Dazu bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Weg, der Schutzgebiete und dem „Antonius-Pfahl“ und dem Planungsgebiet als Puffer bestehen. Freie- und weite Sichtachsen nach Nordwesten und Südosten ausgehend vom nördlichen Fuß- und Fahrradweg entlang des „Antonius-Pfahles“ bleiben vorhanden und werden durch das Planungsgebiet und die Gewerbegebietserweiterung nicht beeinträchtigt. Dazu ist es Ziel der Bauleitplanung, Sicht- und Blickbeziehungen über das Planungsgebiet von der Staatsstraße kommend in Richtung Viechtach auf die Kirche „St Anton“ (Denkmal) freizuhalten. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind weitere Ausführungen zu dieser Thematik zu machen und bestimmte Festsetzungen zu treffen.

Abschließend und zusammenfassend werden durch die bereits vorhandene, von drei Seiten bestehende Eingrünung, die geplante Eingrünung im Norden und die landwirtschaftlich genutzten freien Flächen als Puffer zwischen Planungsgebiet und „Antonius-Pfahl“ sowie die Freihaltung von Sichtachsen auf die Kirche „St Anton“ ausgehend von der Staatsstraße die Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild als gering bis mittel zu bewerten.

4.5.6 Schutzgut Mensch

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet an sich hat abgesehen vom Hundeübungsplatz des Vereins für deutsche Schäferhunde keine Funktion als Freizeit- und Erholungsgebiet, da dieses überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Der Hundeübungsplatz als Aufenthaltsort und Freizeitstätte wird an einem anderen Ort verlagert. Somit wird ein Ersatzstandort geschaffen.

Nördlich und westlich des Planungsgebietes sind Fuß-, Wander- und Fahrradwege vorhanden. Dieses Wegenetz wird durch das Planungsgebiet in seiner Lage nicht beeinträchtigt. Freie Sicht- und Blickachsen von den genannten Wegen in das Planungsgebiet sind gegeben. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden diese freien Sichtachsen in das Planungsgebiet minimiert. Somit ist eine hohe oder erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbildes durch das Planungsgebiete bzw. die geplante Eingrünung auszuschließen. Es wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild verwiesen. Abschließend werden die Auswirkungen als gering bis mittel eingestuft.

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 wird auf Ebene der Bebauungsplanung ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Ziel ist es, schalltechnische Beeinträchtigungen der Immissionsorte durch das Planungsgebiet auszuschließen. Es werden auf Ebene der Bebauungsplanung schallschutzrelevante Werte pro Baufeld festgesetzt, die einzuhalten sind.

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

4.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen zu rechnen.

In der Umgebung in ca. 80m Entfernung sind unterschiedliche Boden- und Bau- denkmäler (z.B. Kirche zum St Anton und Kreuzwegstationen) vorhanden. Auf Grund des Abstandes („Puffer“), der bestehenden Gehölze und der geplanten nördlichen Eingrünung des Planungsgebietes sowie der Freihaltung von bestimmten Sichtachsen auf die Kirche von St.-Anton kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmäler als mittel eingestuft werden. Nähere Informationen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu finden.

4.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung führen könnten, sind abgesehen vom Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit Kultur- und Sachgüter (Denkmale) nicht erkennbar. Es ist von „normalen“ Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern auszugehen. Hinsichtlich der Wechselwirkungen von Orts- und Landschaftsbild und Denkmale (wie freie und offene Sichtachsen zur Kirche St.Anton) wird insbesondere auf die Kapitel 3.11 und Kapitel 4.2.2.6 verwiesen. Darin werden der Bestand und Thematik beschrieben, Auswirkungen aufgezeigt und Folgen für die Planung dargelegt. Weitere Ausführungen und ggf. Festsetzungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

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 landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen erhalten. Der Übungsplatz für Hunde bleibt erhalten. Die vorhandenen Gehölze werden sich weiterentwickelt. Der Zustand des südlich gelegenen amtlich kartierte Biotopes wird sich wahrscheinlich ohne Pflegemaßnahmen naturschutzfachlich verschlechtern.

4.7 Artenschutz

2024 wurde vom Büro Sommer eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Planungsgebiet ist für Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechsen und Falter potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es für jede Art bzw. Artengruppe gesicherte Nachweise gibt. Folglich sind unterschiedliche Maßnahmen für die genannten Arten und Artengruppen umzusetzen, um artenschutzrechtliche Verstöße ausschließen zu können. Diese Maßnahmen und weiterführende Informationen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu finden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird Bestandteil der Bebauungsplanung und artenschutzrechtliche Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

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 überschlüssig 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 überschlüssige 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 der Gemarkung Viechtach
Größe der Fläche mit baulicher Entwicklung (Eingriffsfläche)	ca. 24.000m ²
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ) = Beeinträchtigungsfaktor	GRZ = 0,8
Einwertung des Bestandes als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) über die Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv bewirtschaftete Äcker auf ca. 4.500m² mit pauschal 3 Wertpunkten - Extensiv bewirtschaftetes Grünland auf 12.200m² mit pauschal 8 Wertpunkten - Intensiv gepflegte Freiflächen des Hundeeübungsplatzes auf ca. 4.400m² mit pau-

	schal 3 Wertpunkten
<p>Anwendung der Berechnungsformel: Eingriffsfläche x pauschale Wertpunkte des Bestandes (WP) x Beeinträchtigungsfaktor = Kompensationsbedarf (WP)</p> <p>4.500m² x 3 WP x 0,8 = 10.800 WP 12.200m² x 8 WP x 0,8 = 78.080WP 4.400m² x 3 WP x 0,8 = 10.560WP</p> <p>→ auf Grund der überschlägigen Berechnung beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf <u>ca. 100.000 Wertpunkte</u></p>	
Nachweis des Ausgleichs	Die erforderliche Ausgleichsfläche mit einer Aufwertung von ca. 100.000 Wertpunkten ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen. Eine detaillierte Berechnung erfolgt auch auf Ebene der Bebauungsplanung. Der Ausgleich sollte, soweit möglich, in der näheren Umgebung des Eingriffs stattfinden. Eine konkrete Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen ist in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. In dieser werden die Ausgleichsflächen in der Nähe des „Großen Pfahles“ nachgewiesen.

4.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft werden zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen 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 Bebauungsebene festzusetzen.

Tiere und Pflanzen:

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Solitärgehölze und Heckenstrukturen)
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten und Sorten
- Erhaltung des kartierten Biotopes

Wasser:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze und privater Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken
- Vermeidung von überbaubaren Grundflächen in wassersensiblen Bereichen

Boden:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze und privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken
- Ein- und Durchgrünung der Baugrundstücke

Landschaft und Landschaftsbild:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch unterschiedliche Bepflanzung (Solitärgehölze und Hecken)
- Freihaltung von bestimmten Sichtachsen zur Kirche St. Anton

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 (Standortanalyse)

In Abbildung 14 ist ein Auszug des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Viechtach dargestellt. Darin sind in grauer Farbe mit einer roter Umgrenzung Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Der Auszug stellt alle bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete von Viechtach mit Baulandreserven auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar. Nachfolgend werden alle Gewerbegebiete kurz steckbriefmäßig analysiert (für Nummern 1 - 13 siehe Abb. 14), um zu prüfen, ob und wo Baulandreserven und Entwicklungspotential vorhanden sind und eine Verfügbarkeit der Flächen besteht:

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

Nummer 1 – Gewerbegebiet Riedbach West

Größe: ca. 33.100m ²	Baulandreserven: 2 Flächen mit 1.800m ² und 1.700m ² = 3.500m ²
---------------------------------	--

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum von im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben, die die Fläche derzeit nicht entwickeln möchten. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Fläche) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die westliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist als Abschluss

<u>Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach</u>	
in Planung (Deckblatt 13 zum Flächennutzungsplan)	
Nummer 2 – Gewerbegebiet Riedbach	
Größe: ca. 111.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht geplant und ist auf Grund von städtebaulichen Gegebenheiten (wie die Bundesstraße 85 und Wohngebiete) und naturräumlichen Abgrenzungen (wie der Riedbach) nicht möglich.	
Nummer 3 – Gewerbegebiet Riedmühle	
Größe: ca. 26.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht geplant und ist unter anderem aus naturräumlichen Gegebenheiten (wie Gewässer und Wald) nur beschränkt möglich.	
Nummer 4 – Industriegebiet Reichsdorf (interkommunal)	
Größe ca. 203.600m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
Baulandreserven sind im interkommunalen Industriegebiet nicht vorhanden. Die noch freien Flächen sollen demnächst entwickelt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Industriegebietes ist nicht geplant und auf Grund der Lage und örtlichen Gegebenheiten stark eingeschränkt.	
Nummer 5 – Gewerbegebiet Seigenwiesen	
Größe: ca. 29.000m ²	Baulandreserven: ca. 11.300m ²
Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Eine Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die südliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zur Bundesstraße hin wäre denkbar ist, ist aber derzeit nicht in Planung auf Grund fehlende Mitwirkungsbereitschaft. Ansonsten ist eine Erweiterung auf Grund des nördlichen Siedlungsbereiches nicht möglich.	
Nummer 6 – Gewerbegebiet Krumwiesenweg	
Größe ca. 21.400m ² + 4.000m ²	Baulandreserven: 4.900m ²
Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhan-	

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

den. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Eine Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Fläche) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 7 – Gewerbegebiet Auf der Wacht Ost

Größe ca. 12.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 8 – Gewerbegebiet Am Bahnhof

Größe ca. 22.000m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 9 – Gewerbegebiet Lindenweg

Größe: ca. 5.900m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 10 – Gewerbegebiet Hafnerhöhe

Größe: ca. 5.700m ² + 16.200m ²	Baulandreserven: 4.700m ²
--	--------------------------------------

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die verkehrliche Erschießung der gewerblichen Baulandreserven ist auf Grund der bestehenden geringen Straßenbreite in der Nähe der geplanten Einfahrt, gerade für den Schwerverkehr stark eingeschränkt. Auch die Lage im Siedlungsgebiet und die Nähe zu benachbarten Wohngebieten mit dem vermutlich erforderlichen Schallschutz schränkt die Umsetzung des Gewerbegebietes ein. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet nicht möglich.

<u>Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach</u>	
Nummer 11 – Gewerbe- und Industriegebiet Oberschlitzendorf Nord	
Größe: ca. 86.600m ²	Baulandreserven: ca. 27.200m ²
<p>Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Nähe eines Gehöftes. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Nähe zum Antonius-Pfahl nur nach Nordwesten möglich (= Planungsgebiet von Deckblatt 23).</p>	
Nummer 12 – Industrie- und Gewerbegebiet Oberschlitzendorf West	
Größe: ca. 194.200m ²	Baulandreserven: 22.800m ²
<p>Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen um ein bestehendes Gehöft. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Süden ist auf Grund der (Wohn-)Bebauungen im Außenbereich und naturräumlicher Gegebenheiten derzeit nicht geplant und auch in der Umsetzung sehr schwierig.</p>	
Nummer 13 – Gewerbe- und Industriegebiet Oberschlitzendorf	
Größe: ca. 147.300m ²	Baulandreserven: ca. 21.500m ²
<p>Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Nähe eines Gehöfts. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden und Süden ist auf Grund der (Wohn-)Bebauungen im Außenbereich und naturräumlicher Gegebenheiten derzeit nicht geplant und auch in der Umsetzung sehr schwierig.</p>	
Insgesamt:	
Flächengröße von Gewerbe- und Industriegebieten (nach FNP) in Viechtach, ca. <u>920.000m² (92ha)</u>	davon Baulandreserven ca. <u>95.900m², 9,6ha (ca. 10%)</u>

Nach dieser Prüfung und Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist festzuhalten, dass die im Flächennutzungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiete ausgewiesene Entwurf i. d. Fassung v. 25.03.2025

senen Flächen bereits heute überwiegend als Gewerbe- oder Industriestandorte genutzt werden und bebaut sind (ca. 82ha).

Die Stadt Viechtach hat im Stadtgebiet nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ca. 92ha Gewerbe- und Industriegebiete. Davon sind 10 % (ca. 9,6ha) als Baulandreserven einzuordnen. Der größte Flächenanteil an Baulandreserven sind in den Gewerbe- und Industriegebieten von Oberschlitzendorf mit ca. 7,0ha (Nummer 11-13 in Abb. 14) zu finden. Diese meist intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen befinden sich um und in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen, die diese Flächen zur Bewirtschaftung benötigen. Daher ist die derzeitige Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung solcher Flächen für Gewerbe) stark eingeschränkt bis nicht vorhanden.

Die Stadt Viechtach besitzt nach derzeitigem Stand keine bzw. kaum gewerblichen Flächen, die sie interessierten Betrieben anbieten könnte. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung) der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, meist in Privathand, ist stark eingeschränkt und nicht vorhanden. Daher ist es städtebaulich sinnvoll, gewerbliche Flächen in der Nähe von bestehenden Gewerbegebieten, die sich im Eigentum der Stadt Viechtach befinden, weiterzuentwickeln. Vor Ausweisung solcher neuen Gewerbegebiete wird die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer abgefragt. Bei der Gewerbegebietserweiterung von Deckblatt 23 sind die Eigentümer mitwirkungsbereit und ein Teilbereich gehören der Stadt Viechtach selbst.

Die Ausweisung von neuen Gewerbegebietsflächen (z.B. am Siedlungsrand des Hauptortes) abseits von bestehenden Gewerbegebieten wurde bei dieser Alternativen-Betrachtung und Standortanalyse erstmal nicht explizit herangezogen, da die Planungsabsicht einer Gewerbegebietserweiterung der Stadt Viechtach in Verbindung mit der Eigentümersituation und deren positiver Mitwirkungsbereitschaft an diesem Ort relativ hoch ist. Nach Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist die Nachfrage an Gewerbeflächen vorhanden. So sind auf den nördlichen Baufeldern ein Betrieb mit Handel von pharmazeutischen Produkten und ein Ärztehaus geplant. Im südlichen Baufenster sollen weitere Gespräche mit einem Betrieb für Imkereibedarf geführt werden. Dieser Betrieb hatte in der jüngeren Vergangenheit Interesse an diesem Standort.

Eine Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen ist geplant. Dazu sollen aber noch Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der betroffenen Flächen geführt werden.

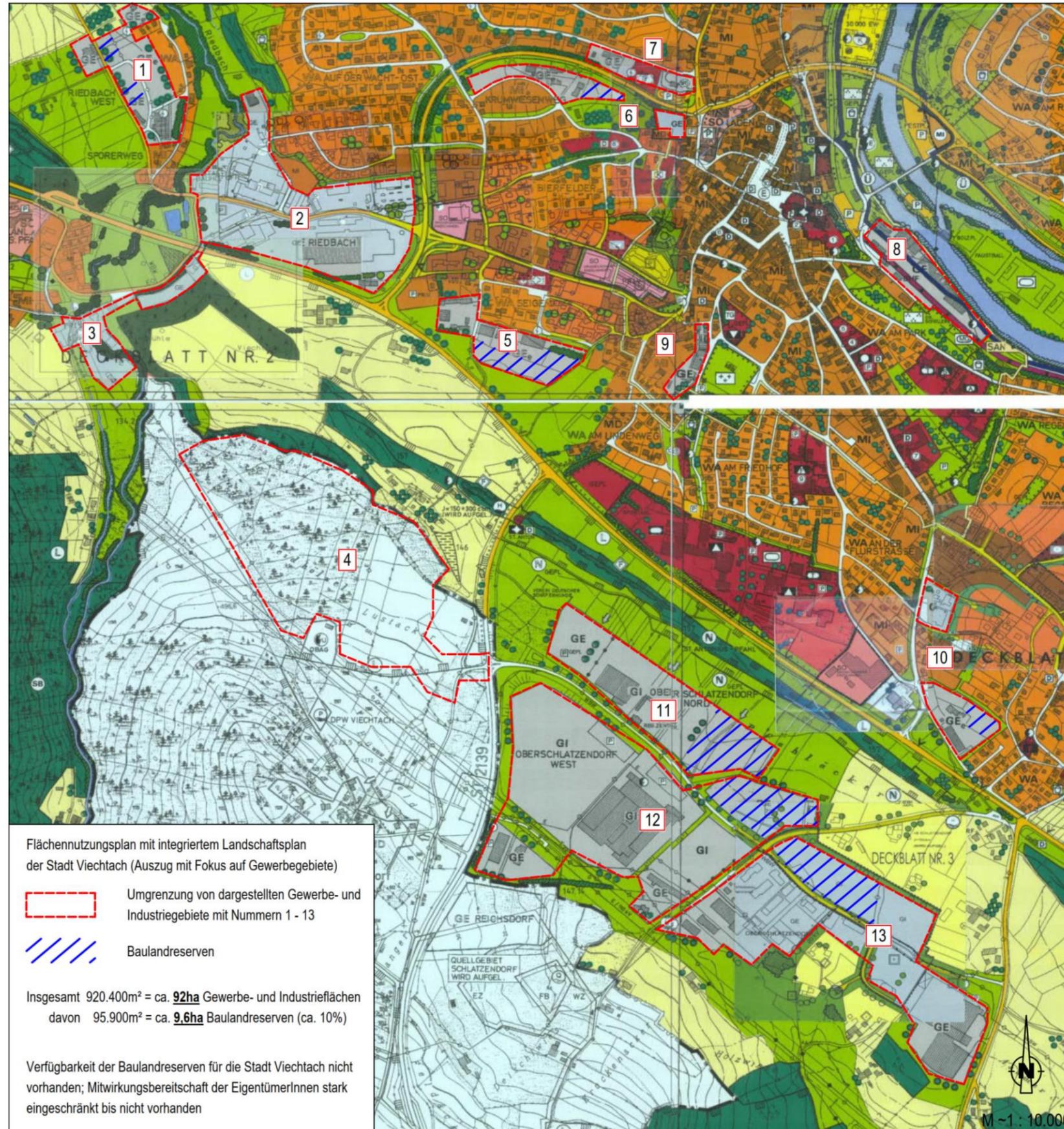


Abbildung 14: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen mit roter Umgrenzung), Baulandreserven (blau schraffierte Flächen) und dem Planungsgebiet (scharz gestrichelter Umgriff), (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. 23 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 (Eingrünung) und Ausgleichsflächen. Dies ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

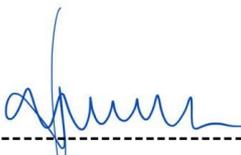
4.14 Zusammenfassung

Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 23. Die Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der betroffene etwa 2,4ha große Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet, ca. 1km vom Stadtzentrum entfernt. Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellte Grünfläche, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, soll in ein Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO geändert werden. Diese Deckblattänderung ist als eine abschließende Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten in Richtung der Staatstraße 2139 zu verstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Süden vorhandene „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“. Der schalltechnische Zustand wird erhalten und eine Verschlechterung dieser Ausgangslage tritt nicht ein. 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 als gering bis mittel eingestuft. Das „mittel“ bezieht sich auf das Orts- und Landschaftsbild.

Deggendorf, den 25.03.2025



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggenorf

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

DIN 18005 - Norm zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung

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

Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL

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

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“

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm in der aktuellen Fassung

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet von Viechtach, 2024 (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 (rot gestrichelter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)	11
Abbildung 6: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelter Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	21
Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	23
Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	25
Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarz gestrichelte Linie) und wassersensible Bereiche (grüne Flächen), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	27
Abbildung 10: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), Bodendenkmale (rötliche Flächen) und Baudenkmale (rötliche Quadrate), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	28
Abbildung 11: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff) und Geotop Antonius-Pfahl (gelbes Quadrat), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	30
Abbildung 12: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes mit Hundeübungsplatz und Gehölzen zum „Antonius-Pfahl“ nach Nordosten, Juli 2023 (Quelle: brunner architekten)	32
Abbildung 13: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2024 (Quelle: FIN-Web, LfU).....	33
Abbildung 14: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen mit roter Umgrenzung), Baulandreserven (blau schraffierte Flächen) und dem Planungsgebiet (scharz gestrichelter Umgriff), (Stadt Viechtach, 2001)	50

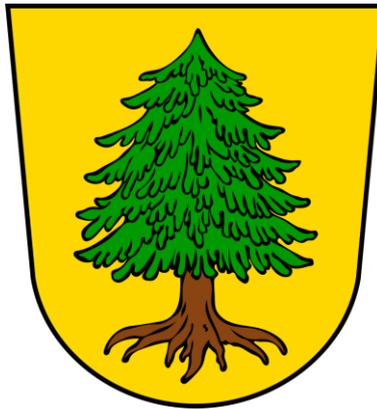
B E B A U U N G S P L A N

mit

integrierter Grünordnung

„GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“

der Stadt Viechtach



Entwurf in der Fassung vom 25.03.2025

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

ÜBERSICHT

- A. Planzeichnung (M 1 : 1.000) mit zeichnerischen Teil vom 25.03.2025, Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- B. Begründung mit Umweltbericht vom 25.03.2025
- C. Externe Ausgleichsflächenplanungen "Am großen Pfahl" vom 25.03.2025
- D. Schalltechnisches Gutachten Nr. S2211092 vom 21.03.2025, Geoplan GmbH
- E. Kartierbericht und Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024, Büro Sommer
- F. FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 10.12.2024, Büro Sommer
- G. Geländeschnitt A mit Gebäudehöhen (M 1 : 1.000)

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. 91 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 (BNatSchG)
zum Zeitpunkt dieses Beschlusses rechtsgültigen Fassung, den Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" als Satzung:

Der Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" besteht aus folgenden Bestandteilen:

A. Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 25.03.2025, Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen
B. Begründung und Umweltbericht vom 25.03.2025
C. Externe Ausgleichsflächenplanung "Am großen Pfahl"
D. Schalltechnischer Bericht Nr. SZZ211092 vom 21.03.2025, Geoplan GmbH
E. Kartierbericht und Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.11.2024, Büro Sommer
F. FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 10.12.2024, Büro Sommer
G. Geländeschnitt A mit Gebäudehöhen (M 1 : 1.000)

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" ist die Planzeichnung im M 1 : 1.000 vom 25.03.2025 maßgebend.

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 und 2 BauNVO. Nicht zulässig sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO und Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO.

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 (WH in m) oder maximal zulässige Wandhöhe bis festgesetzte absolute Höhe (WH bis m ü. NN.)
2.3 BMZ Baumassenzahl



3.0 BAUWEISEN UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 a abweichende Bauweise (siehe II. 1.2.1)
- 3.3 FD Flachdach (FD) (zu Dachformen siehe textliche Festsetzungen III., 1.2.2)

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 öffentliches Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrünfläche
- 4.3 Einfahrtbereich

5.0 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 öffentliche Grünflächen
- 5.2 private Grünflächen

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)

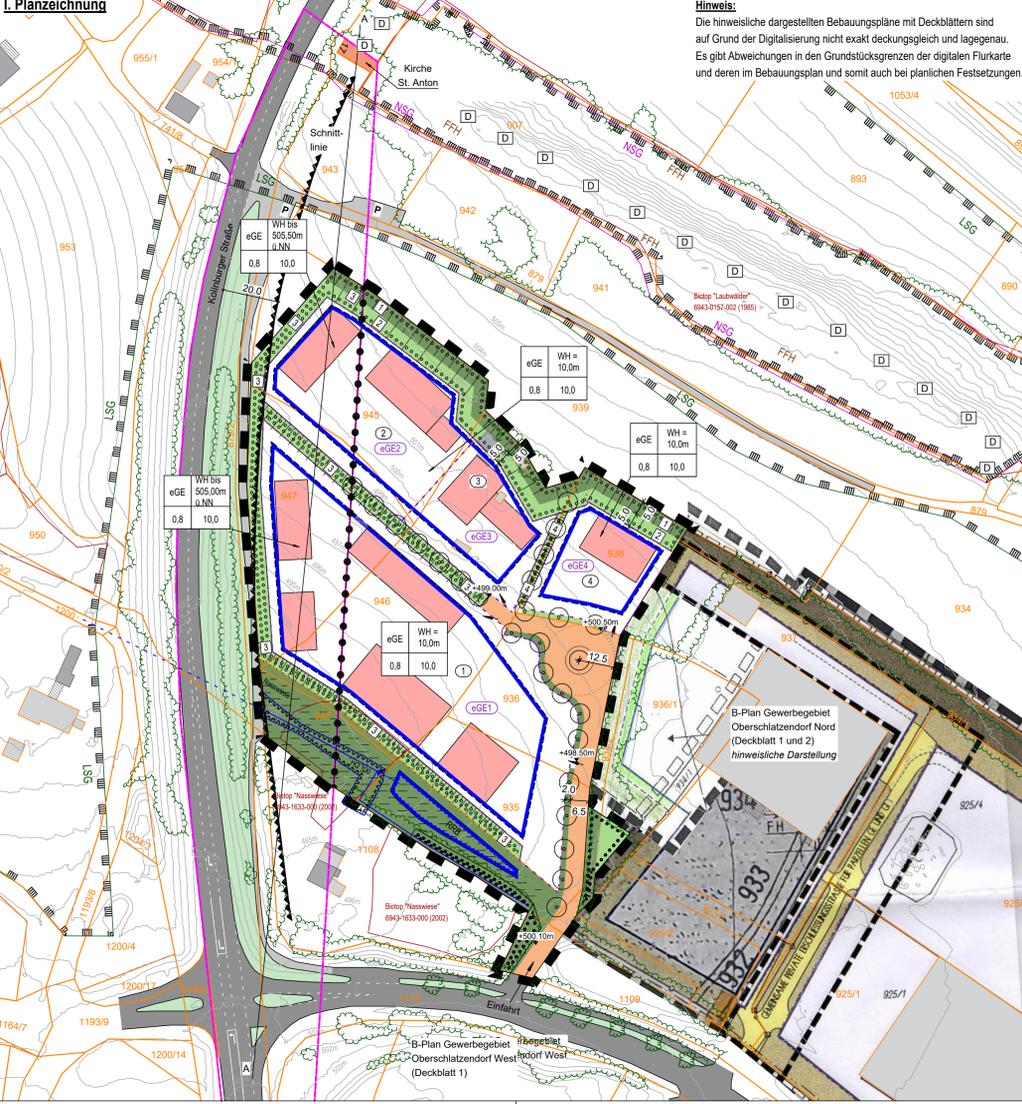
- 6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (Pflegemaßnahmen wie "auf Stock setzen" der Sträucher können außerhalb Vogelbrutzeit und abschnittsweise (maximal die Hälfte der gesamte Heckenlänge und davon nur immer 20m Abschnitte) durchgeführt werden)
- 6.1.1 Pflanzung einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke bestehend aus Sträuchern (95%) und Bäumen II. Ordnung (5%). Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß Pflanzliste nach IV. 3.0 zu erfolgen. Die Bäume sind im südlichen Bereich zur privaten Grünfläche zu pflanzen.
- 6.1.2 Pflanzung einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke bestehend aus Sträuchern (95%) und Bäumen II. Ordnung (5%). Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß Pflanzliste nach IV. 3.0 zu erfolgen. Die Bäume sind im nördlichen Bereich zur öffentlichen Grünfläche zu pflanzen.
- 6.1.3 Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern (100%). Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß Pflanzliste nach IV. 3.0 zu erfolgen.
- 6.1.4 Pflanzung einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke bestehend aus Sträuchern (100%). 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 lagemauer Pflanzstandort kann um bis zu 3,0m Meter abweichen.
- 6.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Pflegemaßnahmen zur Umsetzung der Verkehrssicherheitspflicht und "auf Stock setzen" von Sträuchern außerhalb der Brutzeit von Vögel sind erlaubt.
- 6.4 Erhaltung und Weiterentwicklung der Nasswiese; die durchzuführenden Maßnahmen sind unter IV., 4.0 zu finden.

7.0 SONSTIGE PLANZEICHNEN UND FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7.2 Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 maximal zulässige Wandhöhe (WH in m) oder maximal zulässige Wandhöhe bis festgesetzter absoluter Höhe (WH bis m ü. NN.)
3 Grundflächenzahl = GRZ
4 Baumassenzahl = BMZ
- 7.3 Abgrenzung von Flächen, in der zwischen festgesetzter Wandhöhe und absoluter Höhe unterscheiden wird. Die Einhaltung der festgesetzten absoluten Höhen gilt neben baulichen Anlagen (Gebäude) auch für Gehölze.
- 7.4 Emissionsbezugsfläche in Teilflächen eGE 1 - 4 (siehe III., 4.0 Schallschutz)
- 7.5 festgesetzte Höhe der Straßenplanung (m ü. NN); davon kann um bis zu +/-0,50m abgewichen werden
- 7.6 RRB Standort (Fläche) für die Regelung des Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1 Flurstücksgrenzen



Hinweise:

Die hinweisende dargestellten Bebauungspläne mit Deckblättern sind auf Grund der Digitalisierung nicht exakt deckungsgleich und lagenauer. Es gibt Abweichungen in den Grundstücksgrenzen der digitalen Flurkarte und deren im Bebauungsplan und somit auch bei planlichen Festsetzungen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNGSPLAN

1.0 ALLGEMEINES
Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen nach den planlichen Festsetzungen sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Ansaat festgesetzt. Diese Flächen sind entsprechend den Festsetzungen anzulegen, zu sichern und zu erhalten. Sie sind spätestens in der nächsten Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzung der Gebäude fertigzustellen. Bei Ausfall von Gehölzen muss die gleiche Pflanzqualität nachgepflegt werden. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Bei Pflanzungen von Rosen zur freien Landschaft sind Wildherkünfte aus dem Nahraum zu verwenden. Auch bei Pflanzungen von den übrigen Straucharten sind Wildherkünfte aus dem Nahraum vorzuziehen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in IV. Nummer 3.0 ausgewiesenen Arten festgesetzt. Die Anlage von Kunststein- und Steinanlagen (Schottergärten) ist verboten. Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume können in ihrer Lage geringfügig um wenige Meter abweichen. Für freiwachsende Hecken sind Pflanzabstände in der Reihe von 2,0m und zwischen den Reihen 1,0m festgesetzt. Dabei sind die Pflanzreihen von der Mitte des festgesetzten Pflanzraumes (Breite) aus und je Reihe versetzt zu pflanzen. Der Baumanteil einer Hecke / Gebüsches beträgt 5% von der jeweiligen Hecke und diese 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 Durchgründung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen.

3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (Artenliste)
(§ 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Auswahlliste Bäume I. Ordnung**
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
- 3.2 Auswahlliste Bäume II. Ordnung**
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
- 3.3 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 pendulina - 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

Alle Gehölze sind als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten zu pflanzen. Die Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter-form seltam anmutenden Laub- und Nadelgehölze, wie z.B. Pyramidenpappel, Zypressen, Thuja, Kirschlorbeer, Bambus u.ä. ist nicht zulässig.

4.0 ANSAAT UND NASSWIESE
(§ 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 Körneranteil aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland durchzuführen. Die Wiesen sind als Extensivwiesen zu pflegen und 2 x jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Der permanente Einsatz und Verwendung von Mährobotern ist nicht zulässig. Das Mähgut ist nach der Mahd abzutransportieren (keine Mulchung). Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Nasswiese:

- vor Beginn der Baumaßnahme ist ein umfassender Bauzaun zum Schutz der Nasswiese aufzustellen (z.B. keine Befahrung der Nasswiese mit Baustellenfahrzeuge, keine (temporäre) Lagerung von Boden oder sonstigen Materialien usw.)
- Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
- anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
- auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Nasswiesen-Bereich "Ost", der nach Anlage des Regenrückhaltebeckens entwickelt wird:

- alle Vegetationsflächen sind zu begrünen; Ansaat mit Regiosaatgut für Feuchtwiesen oder Mahdgutübertragung von der angrenzenden Nasswiese
- Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
- anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
- auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers 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 Versorgungsträger abzustimmen. Im Vorfeld der Baütätigkeiten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der jeweilige Spartenbetreiber über die geplanten Tätigkeiten zu informieren und hinzuzuziehen.

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 80.578 Wertpunkten berechnet.
Der gesamte Nachweis wird über die externen Ausgleichsflächen "Am Großen Pfahl" nachgewiesen. Das Ziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes. Der Bestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Die Planung der Ausgleichsfläche ist auf einem separaten Plan dargestellt, der Bestandteil des Bebauungsplans ist. Der Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche beträgt 80.586 Wertpunkte. Somit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen (+8Wertpunkte).

7.0 MASSNAHMEN AUS DER SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (saP)

Teilfläche	Emissionsbezugsfläche [m²]	Emissionskontingent L _{eq} [dB(A)·m²]	
		Tag (6h-22h)	Nacht (22h-6h)
eGE 1	~ 7.875	65	44
eGE 2	~ 3.196	65	44
eGE 3	~ 1.635	65	48
eGE 4	~ 1.410	65	48

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Dabei gilt: Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die in der Tabelle angegebene Fläche

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung erfolgt im Trennsystem.
Schmutzwasser:
Das Schmutzwasser wird an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen.
Niederschlagswasser:
Das auf die Baufelder anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden. Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück über natürliche und belebte Bodenschichten

bevorzugt über ein Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-System zu versickern. Darüber hinaus ist geplant, das Niederschlagswasser über neu geplante Leitungen mit einem vorgeschalteten Rückhalt (siehe dazu die festgesetzten Flächen für die Behandlung des Niederschlagswassers) in den südlich verlaufenden Graben einzuleiten. Auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NtWFV - und den hierzu bekannten gegebenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TR-NVW - wird hingewiesen.
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 nach den planlichen Festsetzungen sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Ansaat festgesetzt. Diese Flächen sind entsprechend den Festsetzungen anzulegen, zu sichern und zu erhalten. Sie sind spätestens in der nächsten Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzung der Gebäude fertigzustellen. Bei Ausfall von Gehölzen muss die gleiche Pflanzqualität nachgepflegt werden. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Bei Pflanzungen von Rosen zur freien Landschaft sind Wildherkünfte aus dem Nahraum zu verwenden. Auch bei Pflanzungen von den übrigen Straucharten sind Wildherkünfte aus dem Nahraum vorzuziehen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in IV. Nummer 3.0 ausgewiesenen Arten festgesetzt. Die Anlage von Kunststein- und Steinanlagen (Schottergärten) ist verboten. Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume können in ihrer Lage geringfügig um wenige Meter abweichen. Für freiwachsende Hecken sind Pflanzabstände in der Reihe von 2,0m und zwischen den Reihen 1,0m festgesetzt. Dabei sind die Pflanzreihen von der Mitte des festgesetzten Pflanzraumes (Breite) aus und je Reihe versetzt zu pflanzen. Der Baumanteil einer Hecke / Gebüsches beträgt 5% von der jeweiligen Hecke und diese 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 Durchgründung des Baugebietes mindestens ein Laubbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen.

3.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE (Artenliste)
(§ 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Auswahlliste Bäume I. Ordnung**
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
- 3.2 Auswahlliste Bäume II. Ordnung**
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
- 3.3 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 pendulina - 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

Alle Gehölze sind als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten zu pflanzen. Die Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter-form seltam anmutenden Laub- und Nadelgehölze, wie z.B. Pyramidenpappel, Zypressen, Thuja, Kirschlorbeer, Bambus u.ä. ist nicht zulässig.

4.0 ANSAAT UND NASSWIESE
(§ 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 Körneranteil aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland durchzuführen. Die Wiesen sind als Extensivwiesen zu pflegen und 2 x jährlich nach dem 15. Juni zu mähen. Der permanente Einsatz und Verwendung von Mährobotern ist nicht zulässig. Das Mähgut ist nach der Mahd abzutransportieren (keine Mulchung). Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Nasswiese:

- vor Beginn der Baumaßnahme ist ein umfassender Bauzaun zum Schutz der Nasswiese aufzustellen (z.B. keine Befahrung der Nasswiese mit Baustellenfahrzeuge, keine (temporäre) Lagerung von Boden oder sonstigen Materialien usw.)
- Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
- anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
- auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Nasswiesen-Bereich "West", der grundsätzlich erhalten wird:

- vor Beginn der Baumaßnahme ist ein umfassender Bauzaun zum Schutz der Nasswiese aufzustellen (z.B. keine Befahrung der Nasswiese mit Baustellenfahrzeuge, keine (temporäre) Lagerung von Boden oder sonstigen Materialien usw.)
- Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
- anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
- auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers 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 Versorgungsträger abzustimmen. Im Vorfeld der Baütätigkeiten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der jeweilige Spartenbetreiber über die geplanten Tätigkeiten zu informieren und hinzuzuziehen.

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 80.578 Wertpunkten berechnet.
Der gesamte Nachweis wird über die externen Ausgleichsflächen "Am Großen Pfahl" nachgewiesen. Das Ziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes. Der Bestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Die Planung der Ausgleichsfläche ist auf einem separaten Plan dargestellt, der Bestandteil des Bebauungsplans ist. Der Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche beträgt 80.586 Wertpunkte. Somit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen (+8Wertpunkte).

7.0 MASSNAHMEN AUS DER SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (saP)

Teilfläche	Emissionsbezugsfläche [m²]	Emissionskontingent L _{eq} [dB(A)·m²]	
		Tag (6h-22h)	Nacht (22h-6h)
eGE 1	~ 7.875	65	44
eGE 2	~ 3.196	65	44
eGE 3	~ 1.635	65	48
eGE 4	~ 1.410	65	48

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Dabei gilt: Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die in der Tabelle angegebene Fläche

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

Die Beseitigung erfolgt im Trennsystem.
Schmutzwasser:
Das Schmutzwasser wird an den städtischen Abwasserkanal angeschlossen.
Niederschlagswasser:
Das auf die Baufelder anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden. Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück über natürliche und belebte Bodenschichten

V4 Bauzeitenregelung für Reptilien: Rodung von Wurzelstöcken sowie Abschneiden des Oberbodens im Bereich des Hundetrainingsplatzes bei milder Witterung ab Ende März bis Anfang Oktober, außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien.

7.3 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt. Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. Keine Beflügelung mit Gehölzen.

V6 Pflegemaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Die Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches werden durch regelmäßig optimierte Pflege dauerhaft als Habitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhalten. Nasswiese: Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen und anschließender Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd), erster Schnitt bis 10. Juni, zweiter Schnitt ab 20. September. Säume und Randflächen: Einmaliger Schnitt ab 20. September, jährlich bis alle zwei Jahre.

7.4 Vögel - Gebüsch- und Baumbrüter:
V7 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Baum- und Gebüschbrüter) werden Bäume und Gebüschbestände außerhalb der Hauptbrutzeit, also ab dem 1. Oktober bis zum 28./29. Februar gefällt.

7.5 Vögel - Feldlerche:
V8 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) erfolgt das Abschneiden von Oberboden (unter Berücksichtigung der Maßnahme für Reptilien beim Hundplatz, V4) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab August bis 28./29. Februar.

CEF1 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von Tuff Lärchenfenstern zur Aufwertung der verbleibenden Revierfläche (zwei bis vier Stück pro Hektar, mind. 25 m von Feldrand entfernt, nicht in Fahrgassen), Lärchenfenster werden in Winterweiden durch Aussaatücken (ca. 20 m² pro Fenster) angelegt.

CEF2 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von Blüh- und Brachestreifen mit reduzierter Saatmenge zur Schaffung eines lückigen Bestandes auf einer Fläche von insgesamt 2.000 m² und einer Mindestbreite von ca. 10 m, in Verbund mit den Lärchenfenstern. Diese Maßnahme kann auch bei der Feldfrucht Mais (Fruchtfolge, da nicht jedes Jahr Getreide angebaut wird) erfolgen und erhöht die Attraktivität umliegender Getreideackerflächen.

V. HINWEISE

1. SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Bäume 1. Ordnung: Baumruben: 200 x 200 x 100cm
Bäume 2. Ordnung: Baumruben: 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 bebauen/überbaubaren 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 landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken 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, Feldgehölze u.ä.) abgelagert werden.

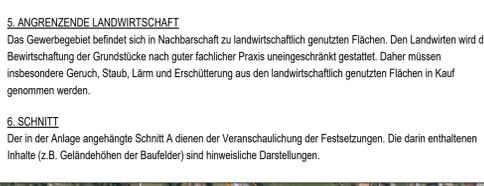
5. ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Das Gewerbegebiet befindet sich in Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung der Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Kauf genommen werden.

6. SCHNITT

Der in der Anlage angehängte Schnitt A dienen der Veranschaulichung der Festsetzungen. Die darin enthaltenen Inhalte (z.B. Geländehöhen der Baufelder) sind hinweisende Darstellungen.

Übersichtslageplan mit DFK und Geltungsbereich, M 1 : 5.000



Verfahrensmerkmale

- 1. Auftragsbestätigung**
Der Sachverhalt hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" beschlossen. Der Auftragsbestätigung wurde am _____ erteilt und bekannt gemacht.
- 2. Einholung Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorhaben des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Vorverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 4. Billigung und Auslegungsergebnis**
Der Sachverhalt hat mit dem Beschluss vom _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
- 5. Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- 6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" in der Fassung vom _____ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Viechtach zu jedermanns Eintricht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf folgender Auskunft gegeben:
Auf der Baugrundstücke des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde keine Hinweise hingewiesen.
- 7. Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
Die Stadt Viechtach hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Sitzung beschlossen.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "GE Oberschlatzendorf Nord - Erweiterung"

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

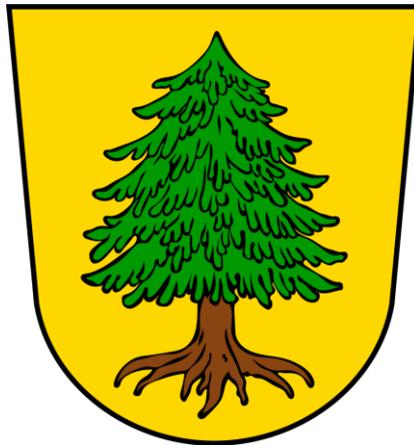
B E B A U U N G S P L A N

mit

integrierter Grünordnung

„GE Oberschlatzendorf Nord Erweiterung“

der Stadt Viechtach



ENTWURF in der FASSUNG vom 25.03.2025

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	4
2 Übergeordnete Planung und Planungsbindungen	6
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	6
2.2 Regionalplan Donau-Wald.....	7
2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	10
2.4 Rechtsgültige Bebauungspläne	11
2.5 Sonstige Planungsbindungen	13
3 Konzeption, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
3.1 Geltungsbereich	16
3.2 Art der baulichen Nutzung.....	16
3.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	16
3.4 Verkehrliche Erschließung	17
3.5 Ver- und Entsorgung.....	18
3.5.1 Wasserversorgung	18
3.5.2 Abwasserentsorgung (Schmutzwasser).....	18
3.5.3 Niederschlagswasser.....	18
3.5.4 Löschwasserversorgung	19
3.5.5 Stromversorgung.....	20
3.5.6 Abfallentsorgung	20
3.5.7 Telekommunikation	20
3.6 Orts- und Landschaftsbild mit Denkmalschutz	20
3.7 Immissionsschutz	22
3.8 Klimaschutz und Klimaanpassung	23
4 UMWELTBERICHT	24
4.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bebauungsplanes	24
4.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung	25
4.2.1 Fachgesetze	25
4.2.2 Fachprogramme, Fachpläne und fachbezogenen Inhalte	28
4.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes	46
4.3.1 Schutzgut Boden und Fläche	49
4.3.2 Schutzgut Klima und Luft.....	50
4.3.3 Schutzgut Wasser	50
4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)	51

4.3.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	52
4.3.6	Schutzgut Mensch	52
4.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	53
4.4	Zusammenfassende Bewertung des Bestandes	53
4.5	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung	55
4.5.1	Schutzgut Boden und Fläche	55
4.5.2	Schutzgut Klima/Luft	55
4.5.3	Schutzgut Wasser	56
4.5.4	Schutzgut Arten und Lebensräume	56
4.5.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	57
4.5.6	Schutzgut Mensch	58
4.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	59
4.5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	60
4.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	60
4.7	Artenschutz	60
4.7.1	Fledermäuse	60
4.7.2	Zauneidechse	61
4.7.3	Falter und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	61
4.7.4	Vögel - Gebüsch- und Baumbrüter	62
4.7.5	Vögel - Feldlerche	63
4.8	Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)	64
4.8.1	Eingriff und Kompensationsbedarf	64
4.8.2	Ausgleichsflächen: Maßnahmen und Berechnungsumfang	68
4.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs	72
4.10	Landwirtschaft	74
4.11	Alternative Planungsmöglichkeiten	74
4.12	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	75
4.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	75
4.14	Zusammenfassung	75
5	Literaturverzeichnis	77
6	Abbildungsverzeichnis	78

1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im südlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Diese Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten zur Staatsstraße hin ist als Abschluss dieses Gewerbegebietes zu verstehen. Die Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet, ca. 1km vom Stadtplatz entfernt. Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich die bestehenden Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die Staatsstraße 2139 mit der Anbindung an die Bundesstraße 85 und unterschiedliche Arten von naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten entlang des „Antonius-Pfahles“ (Abb. 1).



Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches (roter Kreis) im Stadtgebiet von Viechtach, 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,2ha und betrifft die Flächen (TF = Teilfläche) mit den Flurstücksnummern 934/2 (TF), 934/1 (TF), 934/2 (TF), 935, 936, 936/1 (TF), 937 (TF) 938, 939 (TF), 945, 946, 947, 948, Gemarkung Viechtach und 1109 (TF), Gemarkung Schlitzendorf (Abb. 2).

Das Gelände der Planungsgebietes ist nach Südwesten ausgerichtet. Der Höchstpunkt liegt am nördlichen Rand bei ca. 503m ü. NN und der niedrigste Punkt im Südwesten bei ca. 493m ü. NN. Im Planungsgebiet sind mit Steigungen von ca. 7% 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 Wald- und Felsformation am „Antonius-Pfahl“ charakterisiert.



Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelte Linie), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

2 Übergeordnete Planung und Planungsbindungen

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.

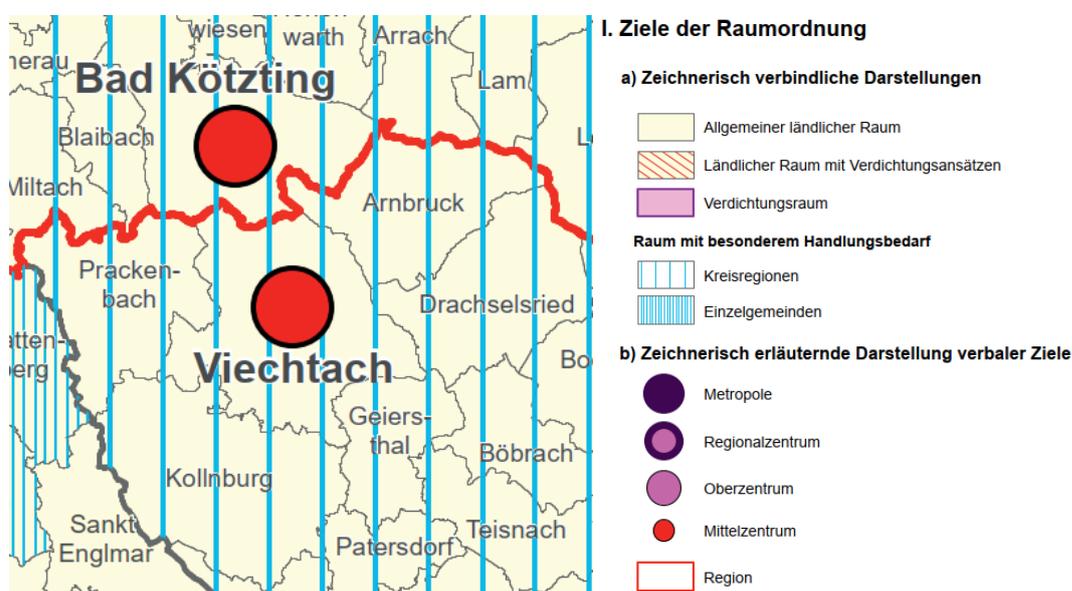


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

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).

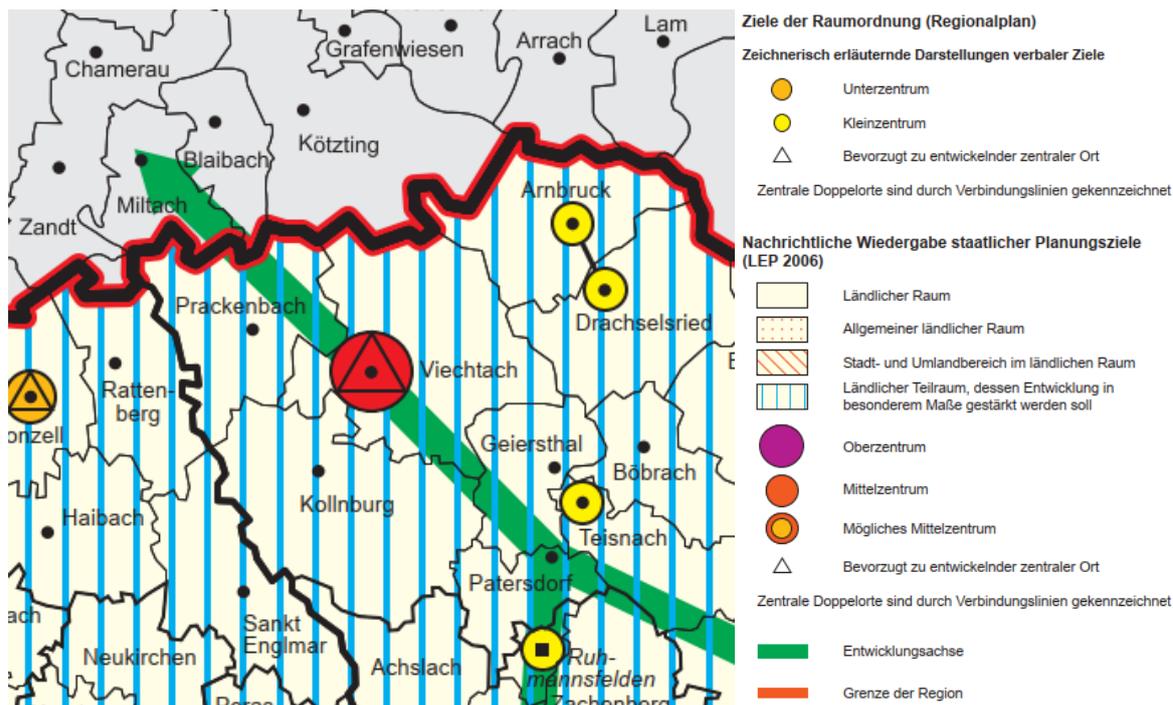


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

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 Donaunraum 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

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 Oberschlitzendorf Nord nach Westen bis zur Staatsstraße erweitert werden und bildet somit einen städtebaulichen Abschluss. 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 ist es Ziel der Planung, wertvolle naturschutzfachliche Lebensräume zu erhalten, besondere Merkmale der Landschaft und erholungswirksame Flächen in der Umgebung zu berücksichtigen. Das geplante Gewerbegebiet ist schonend in die Landschaft einzubinden.

2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Planungsgebietes 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 Planungsgebietes sind neben Grünflächen auch bestehende Verkehrs- und Gewerbeflächen vorhanden. Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten zur Staatsstraße 2139 zu erweitern. Diese städtebaulich sinnvolle Entwicklung ist als abschließende Gewerbegebietserweiterung zu verstehen, d.h. eine zusätzliche westliche und nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes ist auf Grund der Staatsstraße und der Nähe zum „Antonius-Pfahl“ nicht sinnvoll und auch städtebauliche und landschaftsplanerische nicht erwünscht. Dies wird auch durch den grauen Pfeil im Deckblatt Nr. 23 (Planzeichnung) ausgedrückt, die eine weitere bauliche Entwicklung nach Norden begrenzen und somit den Fokus auf die Grünflächen und deren Entwicklung legen. Vor allem im nördlichen Bereich sind Eingrünungsmaßnahmen im Sinne des Landschaftsbildes besonders wichtig. Die übrigen Grünflächen außerhalb der Deckblattänderung sind als naturschutzfachlich wertgebender Übergangsbereich und Pufferstreifen zwischen geplanten Gewerbeflächen und dem

„Antonius-Pfahl“ mit seinen Schutzgebieten zu entwickeln. Derzeit werden diese Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

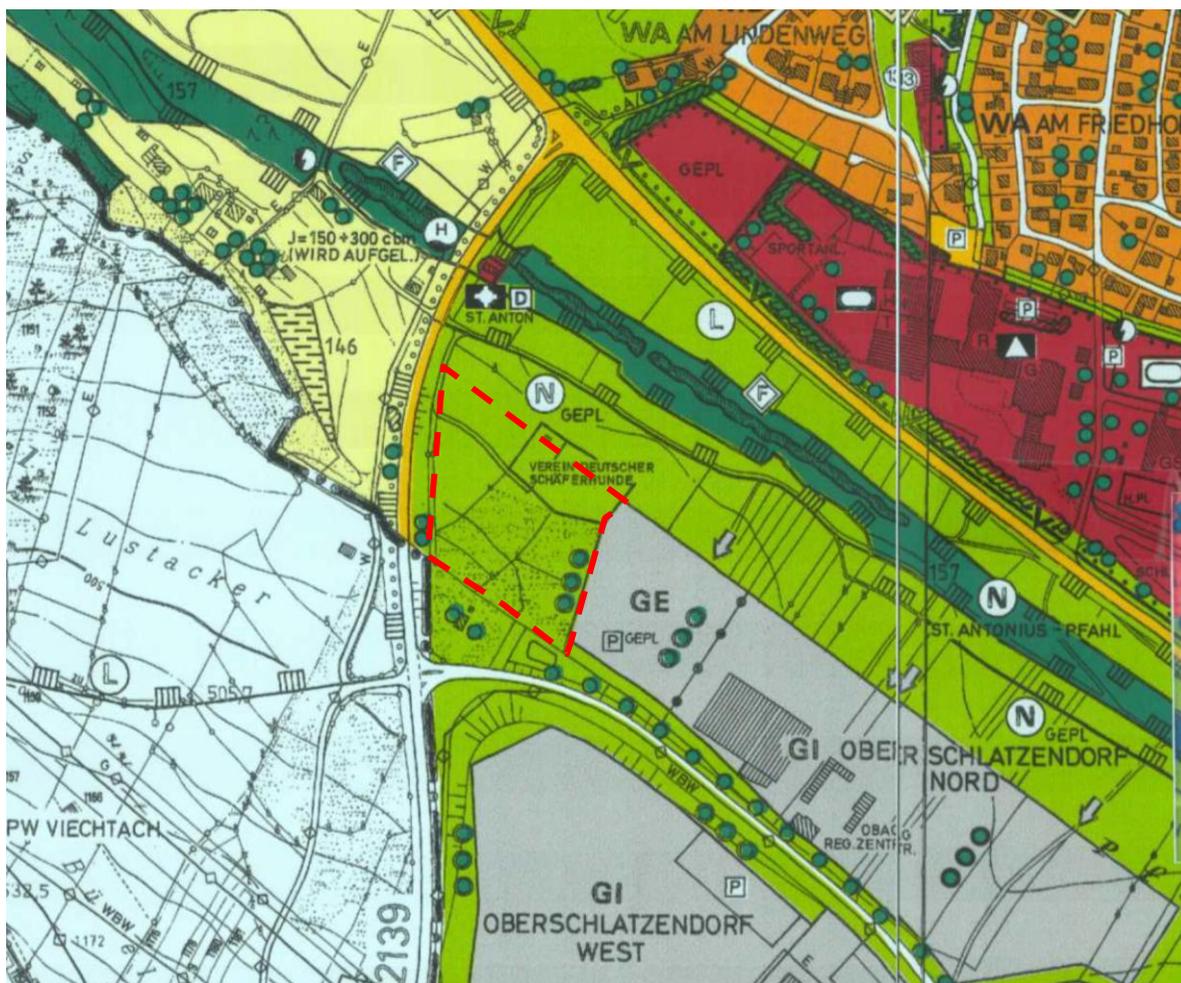


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2024 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)

2.4 Rechtsgültige Bebauungspläne

In Abbildung 6 werden die rechtsgültigen Bebauungspläne mit ihren Deckblättern im und im Umfeld des geplanten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „GE Oberschatzendorf Nord Erweiterung“ zusammenfassend dargestellt. Auch der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes wird dargestellt (rote gestrichelte Linie). Bei dem Übereinanderlegen der rechtsgültigen Planzeichnungen wurde auf die Daten des Inkrafttretens geachtet. An dieser Stelle muss drauf hingewiesen werden, dass die Pläne (Planzeichnungen) auf Grund der Digitalisierung nicht exakt deckungsgleich übereinandergelegt werden konnten und sich die Flurgrenzen im Laufe der Zeit geändert haben.

Folgende rechtsgültigen Bebauungspläne mit Deckblättern bestehen:

- Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberschatzendorf Nord (inkraftgetreten am 29.03.1995)
- Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberschatzendorf Nord

(inkraftgetreten am 11.08.2000)

- Deckblatt 2 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord (inkrafttreten am 05.04.2001)
- Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberschlitzendorf-West-Erweiterung (inkraftgetreten am 05.11.1995)
- Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberschlitzendorf-West-Erweiterung (inkraftgetreten am 09.08.2018)

Mit den Bebauungsplänen und deren Deckblätter gibt es bei den Festsetzungen in den Planzeichnungen einige „planliche Überschneidungen und Übereinanderlegen“, diese in Abbildung 6 zusammenfassend dargestellt sind.

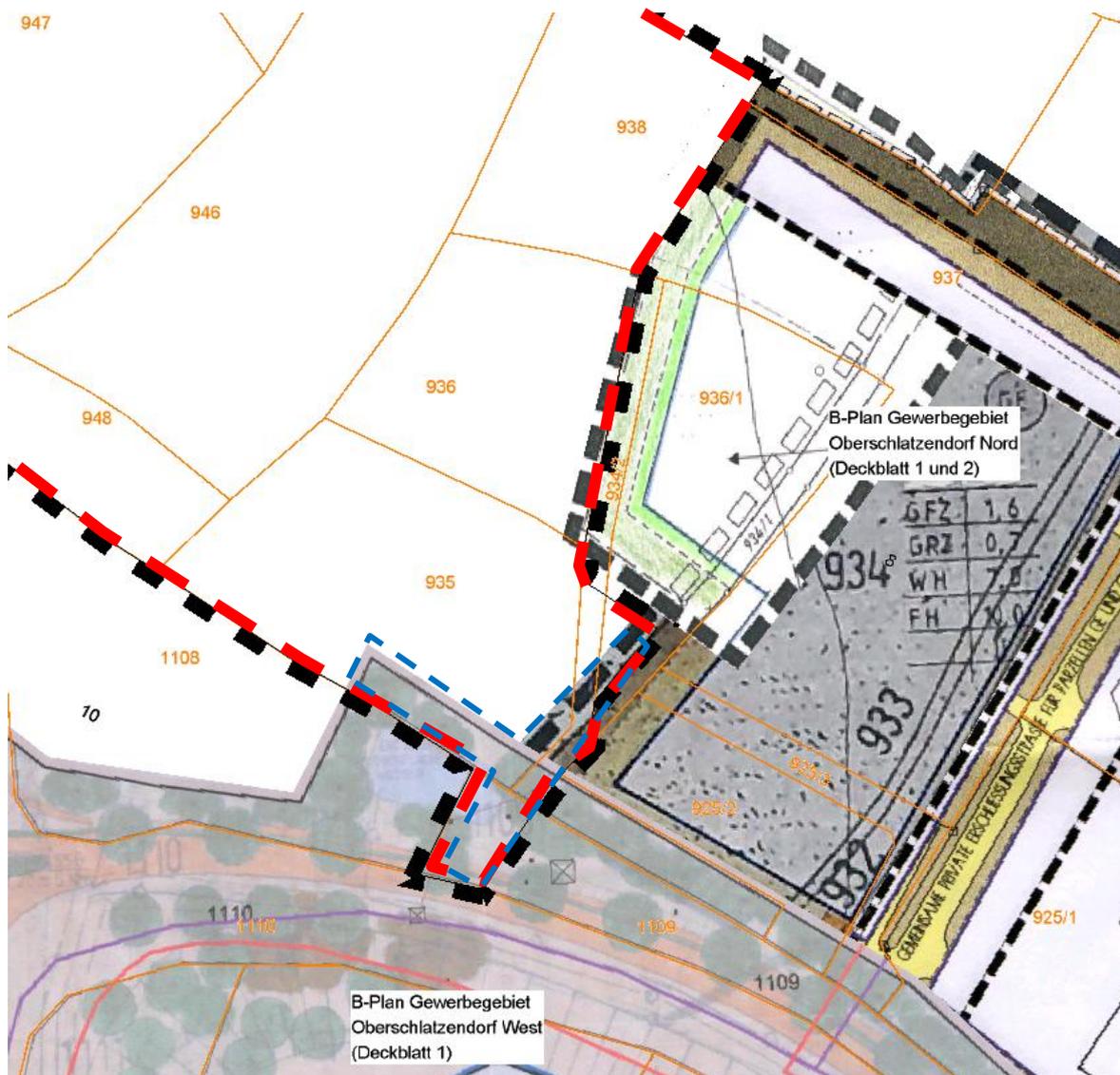


Abbildung 6: aktuelle Flurkarte und rechtsgültige Bebauungspläne (Planzeichnungen) mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes (dick gestrichelte, rote Linie) und dem südlichen Überschneidungsbereich (blau gestrichelte Linie), 2025 (Quelle: Ausgangsdaten Stadt Viechtach, bearbeitet von brunner architekten, ohne Maßstab)

Die Überplanung dieser südlichen Teilbereiche ist auf die Erschließungsplanung dieses Bebauungsplanes zurückzuführen. Ohne diese Flächen und deren Über-

planung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes und vor allem die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke nicht möglich.

Abgesehen vom diesem südöstlichen Teilbereich gibt es keine Überschneidungen von den rechtsgültigen Bebauungsplänen (Deckblätter) und dem geplanten Bebauungsplan. Am östlichen Rand grenzt der geplante Bebauungsplan an den gültigen Bebauungsplan mit seinen Deckblättern an. Im südöstlichen Bereich ist dies anders und die planlichen, derzeit gültigen Festsetzungen werden mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes überplant. In den derzeitigen Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne sind in diesem Überschneidungsbereich Grünflächen mit Gehölzen und Flächen für die Behandlung des Niederschlagswasser vorhanden (blau gestrichelter Bereich in Abb. 6). Nach Sichtung des Bestandes vor Ort wurde festgestellt, dass die Festsetzungen wie die Anpflanzungen auf den Grünflächen und die Anlage des Regenrückhaltebeckens umgesetzt wurden. Die Lage des Rückhaltebeckens hat von der westlichen Seite der geplanten Zufahrt des Planungsgebiet auf die östliche Seite gewechselt. Dieser Wechsel bzw. Änderung in der konkreten Umsetzung ist vermutlich auf die Grundstücksverfügbarkeit zurückzuführen. Die geplante Zufahrt und öffentliche Verkehrsfläche stehen somit nicht im Widerspruch zu dem festgesetzten Rückhaltebecken, da dieses leicht versetzt realisiert wurde. Die bestehenden, im Zuge der vorhandenen Gewerbegebiete gepflanzten Gehölzstrukturen werden im Zuge diese Planung übernommen und zum Erhalt festgesetzt. Kleinere Teilbereich mit Gehölzen werden durch die geplante Zufahrt und den öffentlichen Verkehrsflächen überplant. Diese Überplanung ist aber mit keinen Baumfällungen verbunden, da in diesem Bereich auf Grund des bestehenden für die Landwirtschaft erforderlichen Wirtschaftsweges keine Anpflanzungen umgesetzt wurden. Der bestehende Wirtschaftsweg wird für die künftige verkehrliche Erschließung verwendet und weiterentwickelt.

2.5 Sonstige Planungsbindungen

Die Prüfung von naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich bedeutenden Schutzgebieten, Inhalten und Plänen im Bezug zum Planungsgebiet ist, um Wiederholungen zu vermeiden, im Umweltbericht im Kapitel 4.2.2 zu finden.

3 Konzeption, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im südlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zu ändern. Diese Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Westen zur Staatsstraße hin ist als Abschluss der Gewerbegebietserweiterung zu verstehen.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ orientiert sich am Bestand des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord. Das heißt, dass das geplante Gewerbegebiet die nördlichen und südlichen Grenzverläufe des bestehenden östlichen Gewerbegebietes aufnehmen und diese zur Staatsstraße hin weiterführen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten zur Staatsstraße hin ist mit diesem Bebauungsplan abgeschlossen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Norden ist wegen der Nähe zum charakteristischen Landschaftsmerkmal „Antonius Pfahl“ ausgeschlossen und nicht erwünscht.

Nach Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist die Nachfrage an Gewerbeflächen vorhanden. So sind auf den nördlichen Baufeldern die Errichtung eines Betriebes mit Handel von pharmazeutischen Produkten und eines Ärztehauses geplant. Im südlichen Baufenster sollen weitere Gespräche mit einem Betrieb für Imkereibedarf geführt werden. Dieser Betrieb hatte in der jüngeren Vergangenheit Interesse an diesem Standort. Somit sind das Interesse und der Bedarf an gewerblichen Flächen im Stadtgebiet Viechtach vorhanden.

Das Planungsgebiet wird von Süden, ausgehend von der „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ erschlossen. Öffentliche Verkehrsflächen führen nach Norden in das Planungsgebiet und am Ende ist eine Wendemöglichkeit über eine Schleife geplant. Das Planungsgebiet ist in vier unterschiedlich große Baugrundstücke (ca. 9.100m², ca. 4.000m², ca. 2.000m² und ca. 1.800m²) unterteilt, die über die Wendeschleife verkehrliche erschlossen sind. Zur Abgrenzung der Baugrundstücke (Bauparzellen) sind private Grünflächen mit Gehölzen geplant.

Im Norden des Planungsgebietes ist die Weiterführung der bestehenden und Anlage neuer Grünstrukturen (Gebüsch) nach Nordwesten geplant. Es soll ein landschaftsgerechter Übergang zwischen Gewerbegebiet und freiem Landschaftsraum entsteht, d.h. keine baulichen Anlagen in diesem Übergangsbereich. Freie Abstände zwischen dem landschaftsprägenden Merkmal des „Antonius-Pfahles“ mit seinen naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten und unterschiedlichen Denkmälern (z.B. Kirche „St. Anton“ mit Kreuzwegstationen) und dem Planungsgebiet ist über landwirtschaftlich genutzte Flächen gegeben. Ein von baulichen Anlagen freier Bereich zwischen der Kirche St. Anton und der Baugrenze ist mit ca. 80m gegeben. Um das Erscheinungsbild und den Wirkraum der Kirche St. Anton durch die baulichen Anlagen, insbesondere der Hauptgebäude des geplanten Gewerbegebietes nicht erheblich zu beeinträchtigen, wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass nur Putz- und Holzfassaden zulässig sind. Eine Verwendung von beispielsweise Blechfassaden ist nicht erlaubt. Auch wurde die Höhe der baulichen Anlagen in der Nähe zur Kirche wegen der Offenhaltung freier Sichtbeziehungen begrenzt. Hinsichtlich freier Sichtachsen zwischen der Kirche St. Anton und der Staatsstraße 2139 in Richtung Viechtach über das Planungsgebiet wurden im westlichen Geltungsbereich Höhenbeschränkungen festgesetzt. Entlang des westlichen Randes sind weitere Gehölzstrukturen geplant. Von dieser

westlichen Eingrünung sind weitere zwei nach Osten gehende Grünstrukturen geplant. Die südlichste Grünverbindung grenzt das „wirkliche“ Gewerbegebiet von den öffentlichen Grünflächen mit den feuchten bis nassen Lebensräumen mit dem geplanten Regenrückhaltebecken ab. Diese Grünstrukturen sollen neben der Stärkung des Biotopverbundsystems vor allem die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Gewerbegebietes vermindern. Gesetzlich geschützte Biotope im südlichen Geltungsbereich werden, soweit wie möglich erhalten und weiterentwickelt. 2024 wurden eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Naturschutzfachliche und artenschutzrelevante Aspekte und Belange sind in die Bebauungsplanung integriert worden.

Der naturschutzfachliche Ausgleich des Eingriffs wird über externe Ausgleichsflächen nachgewiesen. Ziel der schalltechnischen Ausgangslage ist es, dass sich der Status-Quo der Geräuschsituation durch die Planung nicht verschlechtert. So wurden schalltechnische Berechnung durchgeführt. Das Gutachten zum Schallschutz ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und wichtige Aspekte dazu wurden als Festsetzungen mitaufgenommen.

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 Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord 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.

Zusammenfassung der städtebaulichen und landschaftsplanerische Zielsetzung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“:

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten,
- die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Norden zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Antonius Pfahl“,
- ein angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes,
- die Frei- und Offenhaltung von Sichtachsen zwischen der Staatsstraße und der Kirche St. Anton am Pfahl durch Höhenbeschränkungen,
- die Erhaltung und Weiterentwicklung naturschutzfachlich wertgebender Lebensräume im südlichen Planungsgebiet,
- die Kompensation des Eingriffs über externe Ausgleichsfläche,
- die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Integration artenschutzrelevanter Belange als Festsetzung,
- die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung,

- Erhaltung des schalltechnischen Zustandes und keine Verschlechterung dieser Ausgangslage über die Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens und Integration wichtiger Belange in den Bebauungsplan,
- die Behandlung des Niederschlagswasser im südlichen Planungsgebiet in Verbindung mit wertgebenden Biotopen.

3.1 Geltungsbereich

Im Geltungsbereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches begründet sich durch die nördlichen und südlichen Grenzen des bestehenden Gewerbegebietes und dessen Weiterführung nach Nordwesten zur Staatsstraße bzw. zu einem befestigten Fuß- und Radweg hin. Im Osten folgt der Geltungsbereich der bestehenden Gehölzstruktur und Abgrenzung zum bestehenden Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Der Bedarf an Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ist nach Angaben der Stadt Viechtach gedeckt. Auch auf Grund schalltechnischer Belange werden Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebsleiterwohnungen, Vergnügungsstätten und sämtliche Anlagen gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 1-3 ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Grundflächenzahl, kurz GRZ wird auf die in der BauNVO höchstzulässige 0,8 festgesetzt, um eine größtmögliche Bebauung der Baugrundstücke anzubieten zu können. Dies gilt auch für die festgesetzte Baumassenzahl, kurz BMZ. Die vier geplanten Baugrundstücke werden von der östliche gelegenen Verkehrsfläche erschlossen und abgesehen vom Baugrundstück mit der Nummer 4 sind die Abgrenzungen (Grundstücks- und Parzellengrenzen) der neuen Baugrundstücke neu zu ordnen. Eine Teilung des Baugrundstückes 1 ist wegen seiner beiden Zufahrten möglich.

Der topografische und städtebauliche Grundgedanke des Planungsgebietes ist eine Abstufung der Baugrundstücke von Nord nach Süd. Die nördlichen Baugrundstücke bilden die topografisch höchste bauliche Stufe, die über die privaten nach Osten verlaufenden Grünstrukturen mit einer Böschung abgestuft werden kann. Das Baugrundstück 1 wird in sich abgestuft werden müssen, da die Geländeneigungen sonst sehr hoch sein werden. Über die südlichste nach Osten verlaufende Grünstruktur erfolgt die letzte Abstufung in die öffentliche Grünfläche, in der die Nasswiese und das Regenrückhaltebecken festgesetzt sind. Der Schnitt A verdeutlicht die geplante Abstufung. Diese Abstufung ist auch erforderlich, um größere Geländeabtragungen und -aufschüttungen zu vermeiden. Somit sind in den nördlichen Baugrundstücken Geländemodellierungen bis 1,5m und auf dem

Baugrundstück 1 bis 2,0m ab natürlichem Gelände zulässig. Die maximal zulässigen Wandhöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung und damit werden Wandhöhen bis 10,0m festgesetzt. Dies gilt nicht für den im Westen durch die „Knödellinie“ abgegrenzten Bereich.

Für den westlichsten Teilbereich von Baugrundstück 1 und 2 sind Höheneinschränkungen (absolute Höhen in m. ü.NN) festgesetzt. Dies begründet sich aus der Offenhaltung von freien Sichtachsen zwischen der Staatsstraße 2139 in Richtung Viechtach und der Kirche St. Anton am Pfahl. Bei der Fahrt in Richtung Viechtach soll die Sicht der Kirche durch die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) im Planungsgebiet nicht versperrt und beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für die Höhe der Bepflanzung und sämtlichen anderen Belangen. In dieser Stelle wird an den Schnitt A verwiesen, der diese Thematik der Sichtbeziehungen aufgreift. Um das Erscheinungsbild und den Wirkraum der Kirche St. Anton nicht erheblich zu beeinträchtigen, sind im Bebauungsplan nur Putz- und Holzfassaden zulässig. Die Verwendung von Blechfassaden, insbesondere zur Kirche St. Anton, ist nicht erlaubt.

Die Baufelder auf den Baugrundstücken werden zusammenhängend und so groß wie möglich über Baugrenzen definiert. Dazu muss eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da Gebäude- und Hausformen gemäß den Baufenster ab 50,0m betragen könnten. Es gelten dennoch die Festsetzungen der offenen Bauweise in Verbindung mit dieser Abweichung. Im Planungsgebiet sind für Hauptgebäude nur Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Dies begründet sich damit, dass über die Ausnutzung der maximalen zulässigen Wandhöhen mehr bebaubarer Raum entstehen kann. Von der extensiven Dachbegrünung kann abgewichen werden, wenn auf den Dachflächen z.B. Photovoltaikanlagen errichtet werden. Bei Nebengebäuden sind neben dem Flachdach auch die Dachformen Satteldach und Pultdach zulässig, um für kleinere Gebäude die Bandbreite zu erhöhen.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist verkehrlich regional über die Bundesstraße 85, der Staatsstraße 2139 („Kollnburger Straße“) und letztendlich über die „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ angebunden. Die Zu- und Einfahrten zum geplanten Gewerbegebiet erfolgen über die Prof.-Hermann-Staudinger-Straße. In diesem Straßenverlauf ist bereits eine Einmündung in das geplante Gewerbegebiet vorgesehen. So ist in diesem Straßenabschnitt der bestehende Grünstreifen mit Baumreihe unterbrochen. Die geplante Zufahrt ist derzeit als befestigter, landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsweg ausgebildet. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen eine Breite von 6,5m aufweisen und am Ende ist eine Wendeschleife herzustellen. Entlang dieser öffentlichen Straße sind für die Baugrundstücke unterschiedliche Zufahrten gemäß der Planzeichnung einzuplanen. Im Bebauungsplan sind Straßenhöhen festgesetzt, die in der Nähe der Einfahrten zu den Baugrundstücken mit einer Abweichung von 0,5m herzustellen sind. Es wurde darauf geachtet, dass für den Schwerlastverkehr befahrbare Längsneigungen um die 3% bis 6 % möglich sind.

3.5 Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und auf Grund der Lage und Nähe zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße als gesichert angesehen werden. Neue Wasserleitungen sind mit den öffentliche Verkehrsflächen in das Planungsgebiet zu legen, damit die Baufelder an das Trinkwassernetz angeschlossen sind. Dabei ist auf die festgesetzten Bäume zu achten.

3.5.2 Abwasserentsorgung (Schmutzwasser)

Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann auf Grund der Lage zu den bestehenden Gewerbegebieten und der Straße „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ als gesichert angesehen werden. Es gibt zwei Möglichkeiten. Das Schmutzwasser wird nach Westen unter der Staatsstraße durchgeführt und an das bestehende Abwassernetz angebunden. Die zweite Möglichkeit ist die Anbindung an das bestehende Schmutzwassernetz entlang der Prof.-Hermann Staudinger-Straße. Dabei muss beachtet werden, dass dazu eine Pumpeinrichtung erforderlich wird, da das Schmutzwasser zur höher gelegenen Einrichtung gelangen muss. Die erste Variante mit der Anbindung nach Westen wird von der Stadt Viechtach priorisiert und soll umgesetzt werden.

3.5.3 Niederschlagswasser

Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist für das Planungsgebiet ein einheitliches Konzept vorgesehen. Das Niederschlagswasser des Planungsgebietes wird in ein in der Planzeichnung festgesetztes Rückhaltebecken im südlichen Planungsgebiet eingeleitet. In diesem soll das Niederschlags- und Oberflächenwasser gesammelt und gedrosselt in das nahe gelegene Fließgewässer eingeleitet werden. Siehe dazu das hinweislich dargestellte Planungskonzept (Abb. 7). Nach Durchsicht der Unterlagen zum Wasserrechtsverfahren im angrenzenden Gewerbegebiet werden die Baugrundverhältnisse für eine Versickerung als nicht geeignet eingestuft (Ingenieurbüro Tschönhens, 1996). Unter dem Mutterboden stehen Ton und Schluff an. Daher wurden damals auch für die Behandlung des Niederschlagswasser ein Regenrückhaltebecken hergestellt. Somit ist auch davon auszugehen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers kaum bis nicht möglich ist.

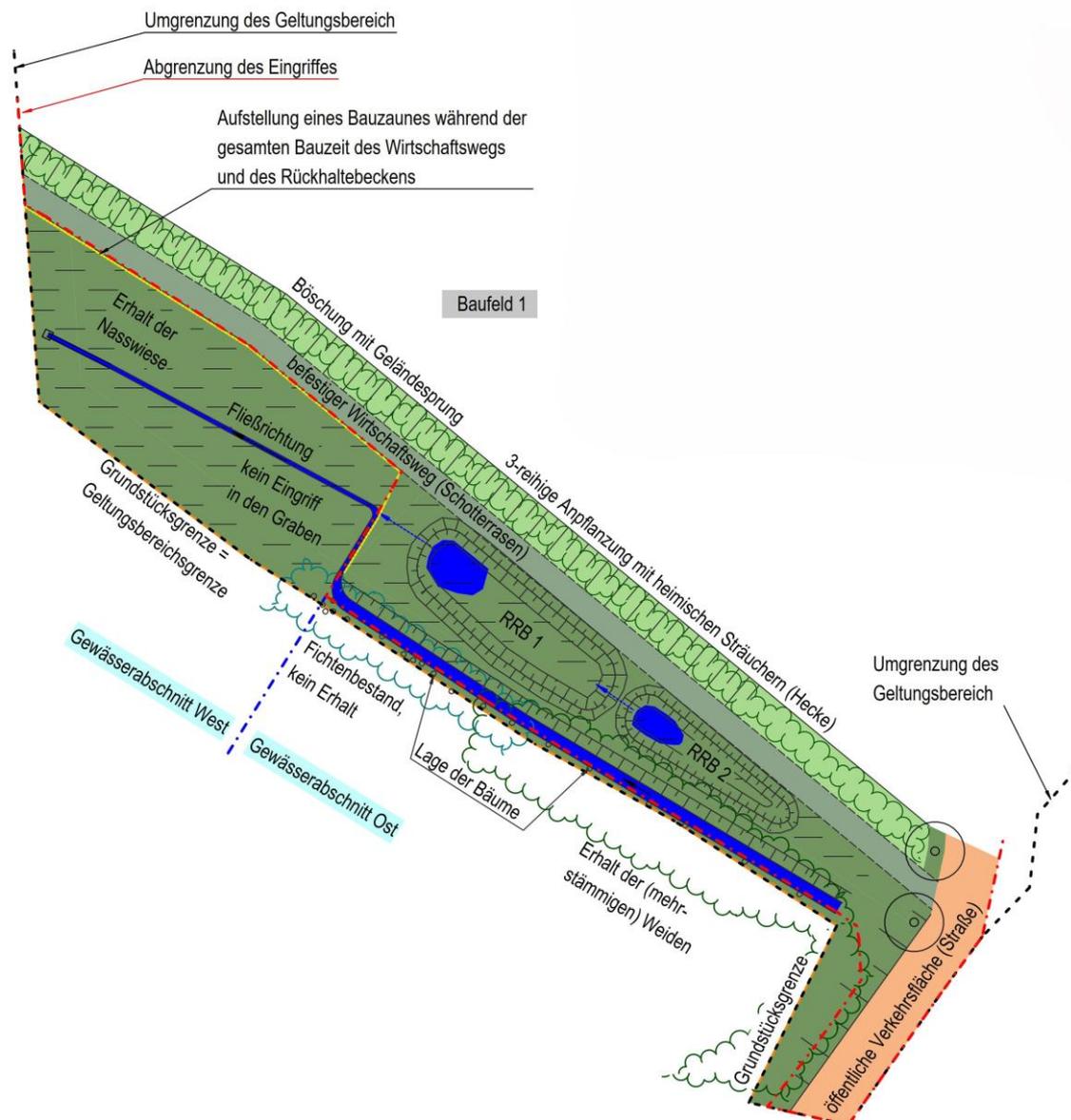


Abbildung 7: Planungskonzept zur Behandlung des Niederschlagwassers, 2025 (Quelle: brunner architekten, ohne Maßstab)

3.5.4 Löschwasserversorgung

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“ verläuft ein Leitungsnetz und Versorgungseinrichtungen (Hydranten) für Löschwasser. An dieses Leitungsnetz ist das Planungsgebiet über öffentlichen Verkehrsflächen nach Norden bis zur Wendeanlage mit Löschwasserversorgungseinrichtungen (Leitungen) anzubinden. Im Ende der Wendeanlage in der Nähe der Einfahrten zu den Baufeldern sind Löschwasserversorgungseinrichtungen (Hydranten) bereitzustellen. Die erforderlichen Grundversorgung gemäß DVGW Merkblatt W 405, ein Leitungsdruck von mind. 1,5bar und Hydranten mit dem Prüfzeichen nach DIN-DVGW sind zu gewährleisten und ein Laufweg von ca. 100m zur nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle, wenn diese im vorher genannten Bereich der Wendeanlage hergestellt werden, ist vorhanden. Somit kann von einer Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße ausgegangen werden.

Durch die Wendeanlage ist eine Wendemöglichkeit für Löschfahrzeuge vorhanden. Auf den privaten Baugrundstücken ist ggf. eine Wendemöglichkeit vorzusehen. Dies ist abhängig von der Planung, die im Zuge der Genehmigungsplanung der Baufelder erstellt wird. Somit ist diese Thematik abschließend auf Ebene der Genehmigungsplanung zu behandeln.

3.5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Planungsgebiet kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Nähe zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße als gesichert angesehen werden. Die Leitungen sind mit dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen einzuplanen. Eine notwendig werdende „Trafo-Station“ ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und dem Straßenbegleitgrün zu errichten. Dabei ist auf festgesetzte Bäume und auf einen freien Abstand zu Versorgungseinrichtung zu achten.

Im Planungsgebiet sind Stromleitungen (Niederspannung) zu den Gebäuden des Schäferhundevereins e.V. vorhanden. Dies werden im Zuge der Planung entfernt oder verlegt. Weitere Abstimmungen und relevante Planungsschritte zum Stromnetz werden auf Ebene der Genehmigung und Ausführung unternommen. Dabei werden die Netzbetreiber frühzeitig an der Planung beteiligt.

3.5.6 Abfallentsorgung

Eine regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche in das Planungsgebiet mit der festgesetzten Wendemöglichkeit sichergestellt. Baubedingter Abfall ist sachgerecht zu entsorgen.

3.5.7 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikation im Planungsgebiet kann auf Grund der Lage zum bestehenden Gewerbegebiet und der Nähe zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße als gesichert angesehen werden. Die Leitungen sind mit dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen einzuplanen. Dabei ist auf festgesetzte Bäume mit deren freie Abstände zu Leitungen zu achten. Weitere Abstimmungen und relevante Planungsschritte zum Kommunikationsnetz werden auf Ebene der Genehmigung und Ausführung unternommen. Dabei werden die zukünftigen Betreiber frühzeitig an der Planung beteiligt.

3.6 Orts- und Landschaftsbild mit Denkmalschutz

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes ist zum einen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Hundeeübungsplatzes und zum anderen von Gehölzstrukturen sowie der Gebäude bzw. der höheren Gebäudefassaden über den Gehölzen der benachbarten Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West geprägt. Akustisch ist das Planungsgebiet von der im Westen befindlichen Staatsstraße 2139 und der Süden verlaufenden Prof.-Hermann-Staudinger-Straße, die als wichtige Erschließungsstraße der bestehenden Gewerbegebiete gilt, vorbelastet. Weite und von baulichen Anlagen freie Sicht- und Blickachsen in den Landschaftsraum ausgehend vom Planungsgebiet sind auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Gehölzkulisse des Planungsgebietes sowie der in der Umgebung beste-

henden Gebäude der Gewerbegebiete, Straßen und Hochspannungsleitungen kaum vorhanden. Weite Sicht- und Blickachsen vom und entlang des nördlich gelegenen Fuß- und Radweges (Wanderparkplatzes) nach Süden, nach Nordwesten in Richtung Kühberg und Osten zwischen „Antonius-Pfahl“ und Gewerbegebiet sind gegeben (siehe Abb. 18 in Kapitel 4.2.2.6 „Denkmalschutz“). Die weiten Sichtachsen nach Nordwesten und Osten bleiben weiterhin bestehen, da diese von der Planung nicht beeinflusst werden. Von außen, d.h. von der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße im Süden und vom östlichen Gewerbegebiet mit den bestehenden Gehölzstrukturen ist das Planungsgebiet gut eingegrünt und kaum bis nicht sichtbar. Zwischen der Staatsstraße und dem Planungsgebiet sind entlang der Böschung Gehölzstrukturen vorhanden. Diese Gehölze sind in Abschnitten zusammenhängend, aber es gibt auch gehölzfreie Böschungsabschnitte und Lücken. Somit ist das Planungsgebiet von der Staatsstraße aus sowohl einsichtig als auch durch Gehölze nicht einsehbar. Von Norden und Westen, ausgehend von den bestehenden Fuß- und Fahrradwegen ist das Planungsgebiet einsehbar. Von Süden aus ist das Planungsgebiet in Teilbereichen nur vom Wohngebäude der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße Nr. 10 eingeschränkt einsehbar.

Inwieweit die Veränderungen durch das 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, 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, auch im Zusammenhang mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, als mittel eingestuft. Dazu folgende Begründung:

Das Planungsgebiet an sich, also isoliert betrachtet, hat wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, der baulichen Anlagen des Hundeübungsplatzes und der wenigen bestehenden Gehölzstrukturen für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe bis mittlere Bedeutung. Dazu kommen Vorbelastungen durch akustisch wahrnehmenden Verkehrslärm und Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Gewerbegebieten, die die Wertigkeit des Planungsgebietes mindert. Die Nähe des Planungsgebietes zu den unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten mit dem „Antonius-Pfahl“ und seinen Denkmalen werten seine Bedeutung mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes jedoch wieder auf.

Die Planung und Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen zur Staatsstraße hin gründet auf das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord. So werden die baulichen Flächen für Gewerbe und die nördliche Eingrünung nach Westen zur Staatsstraße hin weitergeführt. Das bereits von zwei Seiten gut eingegrünte Planungsgebiet wird somit auch von Norden und Westen her eingegrünt. Nach einigen Jahren werden diese derzeit noch von Nord nach Süd bestehenden freien Sicht- und Blickachsen in das Planungsgebiet durch die geplante nördliche Eingrünung eingeschränkt und somit werden Beeinträchtigungen vermindert und minimiert. Einen Eindruck von einer solchen Situation kann man bereits heute bekommen, wenn man entlang des nördlichen Fußweges spazieren geht und nach

Süden auf die nördlichen Gehölzstrukturen des bestehenden Gewerbegebietes blickt. Dazu bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Weg, der Schutzgebiete und dem „Antonius-Pfahl“ und dem Planungsgebiet als Puffer bestehen.

Abschließend und zusammenfassend kann zum Thema Orts- und Landschaftsbild gesagt werden, dass das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingeordnet wird. Durch die bereits vorhandene, von zwei Seiten bestehende Eingrünung, die geplanten Eingrünungen im Norden und Westen, die landwirtschaftlich genutzten freien Flächen als Puffer zwischen Planungsgebiet und „Antonius-Pfahl“ sowie der Festsetzung von absoluten Höhen von baulichen Anlagen und Gehölzen sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild als mittel zu bewerten. Dazu kommt, dass im Planungsgebiet nur Putz- und Holzfassaden zulässig sind, um das Erscheinungsbild und den Wirkraum der Kirche St. Anton nicht erheblich zu beeinträchtigen. Die Verwendung von Blechfassaden, insbesondere zur Kirche St. Anton, ist nicht erlaubt.

Es wird auf das Kapitel 4.2.2.6 „Denkmalschutz“ im Umweltbericht verwiesen, in dem weitere Bestandsbeschreibungen, Analysen und Auswirkungen zu Sichtbeziehungen und dem Wirkungsgefüge Orts-/Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter (Denkmäler) zu finden sind.

3.7 Immissionsschutz

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde vom Büro Geoplan der Schalltechnische Bericht Nr. S2211092 erstellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Daraus folgende Auszüge:

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

(Siehe dazu die in der Planzeichnung festgesetzte Aufteilung nach Emissionsbezugsflächen (nach Bauparzellen 1-4) und III., Punkt 4 der textlichen Festsetzungen, in diesem es um die Einhaltung bestimmter Schallschutzwerte geht).

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbau-genehmigungsverfahren 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 ebenfalls nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm), die „lauteste Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) sowie die Berücksichtigung von Verkehrsrgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

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

Anmerkungen:

Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte.

Im Stadtgebiet gibt es kein weiteres Gewerbegebiet bzw. keine Gewerbeflächen ohne Einschränkungen. Aus diesem Grund kann keine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durchgeführt werden.

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.

Weitere Informationen sind im schalltechnischen Bericht zu finden.

3.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit den Inhalten und dem Ziel neben der Gewerbegebietserweiterung auch die Stärkung der landschaftsplanerischen Entwicklung im Sinne des Klimaschutzes, Folge geleistet werden. Im Planungsgebiet sind beispielsweise Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung geplant. Diese leisten ihren Beitrag zum Klimaschutz im Sinne der Gewerbegebietserweiterung.

- Festsetzung einer extensiv Dachbegrünung oder/und Nutzung der solaren Energie
- Anlagen von Blühstreifen auf den straßenbegleitenden Grünflächen (extensiv genutzte Streifen)
- Erhalt, Pflege und Anlage von feuchten bis nassen Lebensräumen
- Pflanzung von Hecken und Baumreihen
- Verknüpfung und Weiterentwicklung von Lebensräumen und Förderung des Biotopverbundes für Tiere und Pflanzen

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 Bebauungsplanes

Die Stadt Viechtach hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Gewerbegebiet zu ändern. Dazu wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“, kurz Bebauungsplan aufgestellt. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord. Mit dieser Planung handelt es sich um einen Abschluss der Gewerbegebietserweiterung in Richtung Nordwesten zur Staatsstraße hin. Im nördlichen Planungsbereich ist ein landschaftsgerechter Übergang zum „Antonius-Pfahl“ geplant. Der Stadtrat hat in einem Aufstellungsbeschluss die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Stadtgebiet von Viechtach zwischen dem Antonius-Pfahl, der Staatsstraße 2139 und den Gewerbegebieten Oberschlitzendorf Nord und West sowie Reichsdorf.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung des Bebauungsplanes:

Städtebauliche und landschaftsplanerische geordnete Entwicklung und Neuordnung durch

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten,
- die Anlage eines landschaftsgerechten Übergangs nach Norden zwischen geplantes Gewerbegebiet und freier Landschaft bzw. zum „Antonius Pfahl“,
- angemessene Ein- und Durchgrünungen des Planungsgebietes,
- die Frei- und Offenhaltung von Sichtachsen zwischen der Staatsstraße und der Kirche St. Anton am Pfahl durch Höhenbeschränkungen,
- die Erhaltung und Weiterentwicklung naturschutzfachlich wertgebender Lebensräume im südlichen Planungsgebiet,
- die Kompensation des Eingriffs über externe Ausgleichsfläche,
- die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Integration artenschutzrelevanter Belange als Festsetzung,
- die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung
- Erhaltung des schalltechnischen Zustandes und keine Verschlechterung dieser Ausgangslage über die Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens und Integration wichtiger Belange in den Bebauungsplan,
- die Behandlung des Niederschlagswasser im südlichen Planungsgebiet in Verbindung mit wertgebenden Biotopen.

4.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

4.2.1 Fachgesetze

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	<p>Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Vorordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmis-sionsrichtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds und der Erholungseignung <u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung sind Gewerbeflächen, öffentliche Straßen sowie ein Gebäude mit Wohnnutzung vorhanden. Im Zuge der Bebauungsplanung wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt und die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan integriert. Somit wird eine Erweiterung von schalltechnischen Beeinträchtigungen der Immissionsorte durch das Planungsgebiet ausgeschlossen. Es wird auf Kapitel 3.7 der Begründung verwiesen.</p> <p>Das Planungsgebiet an sich hat wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung abgesehen vom Übungsplatz des „Vereins für Deutsch Schäferhunde“ keine nennenswerte Eignung zur Erholung und für die Freizeitnutzung. Der genannte Übungsplatz für Hunde hat einen bestimmten Freizeitwert. Dieser Übungsplatz wird an eine andere Stelle verlagert.</p> <p>Um Umfeld ist der „Antonius-Pfahl“ mit Schutzgebieten und Wander- und Fahrradwegen vorhanden. Die Planung berücksichtigt diese Situation u.a. mit einem landschaftsgerechten Übergang zwischen Planungsgebiet und „Antonius Pfahl“: ein freier, un bebauter Abstand/Puffer mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>
Boden	<p>Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> 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"> - sachgerechter Umgang des Bodens bei Geländemodellierung - Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	freien Landschaft
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> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen, z.B. Überschwemmungsgebiete und HQ-Flächen) - Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
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 durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine wesentliche Beeinträchtigung wichtiger lokal bedeutsamer Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete - angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes
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 durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - artenschutzrechtliche Prüfung und Bestandsaufnahme - Durch- und Eingrünung des Planungsgebiets - Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Integration von naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen durch Festsetzung bestimmter Maßnahmen

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes <u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines landschaftsgerechten Übergangs zur freien Landschaft - Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Gewerbegebietes durch eine städtebaulich an den Landschaftsraum angepasste und landschaftsgerecht Planung (z.B. flache Böschungen und begrenzte Wandhöhen u.a.) - Planung von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen
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"> - Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung - → im Planungsgebiet sind keine Denkmäler vorhanden - → in der angrenzenden Umgebung sind Boden- und Baudenkmäler vorhanden - Geotop „Antonius-Pfahl“ in der Umgebung außerhalb des Planungsgebietes vorhanden → siehe Berücksichtigung unter dem Schutzgut Landschaftsbild - Vermeidung von Abfall - Nutzung und Zugabe von Abfall als Sachgut in die Kreislaufwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte und Ziele durch den Bebauungsplan 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. 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-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.



Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelter Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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 besteht aus unterschiedlichen räumlich getrennten Bestandteilen. Dieses in der Abbildung 8 dargestellte FFH-Gebiet um den Antonius-Pfahl hat die Teilnummer 6842-301.05.

Das FFH-Gebiet hat allgemein betrachtet 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. Durch die Größe des FFH-Gebietes zum eher kleinen 2,4ha großen Planungsgebietes und der Entfernung

des Planungsgebietes zum FFH-Gebiet von ca. 60m, kann gesagt werden, dass durch die Planung keine direkte Beeinflussung der genannten Lebensraumtypen und dessen Erhaltungszieles gegeben ist und somit ist davon auszugehen, dass erhebliche Auswirkungen auszuschließen sind. Beim benachbarten Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord mit ähnlichen freien, landwirtschaftlich genutzten Abständen sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bekannt. Das Planungsgebiet nimmt den freien Abstand und die nördliche Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes auf und führt diese nach Nordwesten weiter.

Im Zuge der Gewerbegebietserweiterung wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) des Büros Sommer (2024) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen ist. Somit ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Die FFH-VA ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Nähere Informationen sind darin zu finden.

4.2.2.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht (Abb. 9)

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

Das Planungsgebiet liegt in keinem 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 2,4ha wirkt sich somit nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind auszuschließen.

Das Planungsgebiet liegt abgesehen vom Naturpark „Bayerischer Wald“ in keinem Schutzgebiet nach nationalem Recht (Abb. 9).



Abbildung 9: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie), 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 Planungsgebietes sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Naturschutzgebiet „Großer Pfahl und Pfahlriegel Anton-Pfahl“ – Nummer: NSG-00012.01; Größe ca. 24 ha (magenta-farbige Schraffur in Abbildung 9)
- Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ – Nummer: LSG-00547.01; Größe 231.146 ha (grüner Umgriff mit grünen Punkten der Abbildung 9)

Das genannte Naturschutzgebiet ist in drei nicht zusammenhängende Teile aufgesplittet: Großer Pfahl (2 Teile) und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl (südlicher Teil), wobei nur der südliche Bereich, der „Antonius-Pfahl“ 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 u.a. eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes auszuschließen. Das dort vorkommende FFH-Gebiet und das benannte Naturschutzgebiet haben eine gleich bis ähnliche räumliche Lage und Ausdehnung. Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen ist. Dementsprechend wird auch davon ausgegangen, dass auf das Naturschutzgebiete keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ hat eine Größe von 231.146ha. Das Planungsgebiet des Vorhabens mit einer Größe von 2,2ha 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.

Dies zeigt sich auch bei der Betrachtung des bestehenden benachbarte Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Nord, von diesem keine negativen Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die genannten Schutzgebiete bekannt sind und diese ausgeglichen wurden. Als Puffer- und Übergangszone zwischen geplantem Gewerbegebiet und den beiden genannten Schutzgebieten ist die Fortsetzung der bestehenden Eingrünung bzw. Gehölzstrukturen nach Nordwesten geplant. Dazu verbleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergangszone zwischen Gewerbe und Schutzgebiete bestehen.

Zum Thema Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit den genannten Schutzgebieten wird auf die Kapitel 3.6, 4.2.2.6, 4.3 und 4.5 verwiesen.

4.2.2.3 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotop

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 Biotop in Bayern. Häufig gehören diese kartierten Biotop zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Vegetationsjahr 2024 wurden naturschutzfachliche Bestandserhebungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Sommer durchgeführt. Die Aufnahme des Bestandes erfolgte anhand der Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung in Verbindung mit dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Im Planungsgebiet sind gesetzlich geschützte Biotop vorhanden: „Nasswiese, nasse Säume und Auengebüsche“. Diese sind von der Planung betroffen und in diese wird eingegriffen. Daher sind, um Wiederholungen zu vermeiden, weiterführende Informationen zu den gesetzlich geschützten Biotopen im Ausnahmeantrag zu finden. Dieser Antrag wurde im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Nachfolgend wird eine zusammenfassende Übersicht zu den amtlich kartierten Biotopen in Verbindung mit den gesetzlich geschützten Biotopen gegeben.

Im südwestlichen Planungsgebiet ist das kartierte Biotop „Nasswiese in Talmulde südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1633-000 (Erhebungsdatum 2002) vorhanden (Abb. 10, Nr. 1). Das kartierte Biotop als Nasswiese mit gesetzlichem Schutz wird bestätigt. Die Abgrenzungen und Größe dieser Nasswiese haben sich im Vergleich zum damaligen kartierten Biotop aus dem Jahre 2002 geändert. Diese Nasswiese wird im Grundsatz erhalten und es sind Pflegemaßnahmen durchzuführen. Im Planungsgebiet kommen entlang der südlichen Grundstücksgrenze, gegenüber dem kartierten Biotop mit der Nummer 2 in Abb.10, weitere gesetzlich geschützte Biotop vor: artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte und Auengebüsch. Das Auengebüsch wird zum Erhalt festgesetzt. In diese nassen Säume wird eingegriffen und dieser Eingriff wird kompensiert. Dazu wird u.a. auf den Ausnahmeantrag zu den gesetzlich geschützten Biotopen verwiesen.



Abbildung 10: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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

- südlich des Planungsgebietes, direkt an das Planungsgebiet angrenzend (Abb.10. Nr. 2): „Nasswiese in Talmulde südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1632-000; Erhebungsdatum 2002
- nördlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 60m (Abb. 10, Nr. 3): „Vereinzelte Gräser auf Pfahlquarz bei Viechtach“, Nr. 6943-0157-002, Erhebungsdatum 1985
- westlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 55m (Abb. 10, Nr. 4): „Extensives feuchtes Grünland an Hang in Tal südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1530-000, Erhebungsdatum 2002

Auf Grund der Abstände, topografischen Gegebenheiten, des Grabens entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Planungsgebietes und Barrieren wie Straßen können erhebliche Beeinträchtigungen gegenüber den kartierten Biotopen mit den Nummern 3 und 4 in Abbildung 10 ausgeschlossen werden.

Das kartierte Biotop mit der Nummer 2 in Abbildung 10 grenzt direkt an das Planungsgebiet an, aber befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Das Erhe-

ungsdatum dieser Nasswiese war 2002 und liegt somit über 20 Jahre zurück. Diese potentielle Nasswiese wird von einem bestehenden Graben, der entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft, abgegrenzt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Planungsgebiet kann nicht ausgegangen werden bzw. ist auszuschließen, da die Fläche auf Privatgrund nicht tangiert wird. Entlang der Grundstücksgrenze haben sich auch Gehölzstrukturen aus überwiegend Fichten- und Weidenbestand entwickelt. Der Weidenbestand wird in diesem Bereich erhalten.

Wie bereits erwähnt, wird hinsichtlich der gesetzlich geschützten Biotope auf den bereits eingereichten Ausnahmeantrag verwiesen, der weiterführende Informationen enthält.

4.2.2.4 Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen

Das Planungsgebiet liegt in keinem amtlich festgesetzten und im Bayern Atlas bezeichneten Überschwemmungsgebiet. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein namenloses Fließgewässer (Graben). Entlang dieses Grabens sollen die faktischen Hochwassergefahrenflächen („HQ₁₀₀-Flächen“) eruiert werden, um im Bebauungsplan die betroffenen Überschwemmungsflächen darstellen zu können. Diese Thematik wurde auf Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf behandelt, berechnet und in der Planzeichnung gekennzeichnet. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf folgender kurzer Absatz zur HQ₁₀₀-Berechnung.

Auf Grundlage der hydrologischen Daten, die durch das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf bereitgestellt/berechnet wurden, ergaben sich bei einem Einzugsgebiet von 0,4 km² ein HQ₁₀₀ von 1,5 m³/s. Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt wurden an vier Stellen ein Querprofil aufgenommen und mit Hilfe von der Fließformel von Manning-Strickler die Fließgeschwindigkeit und daraus folgend das Volumen berechnet. Dabei ergab sich, dass im östlichen Bereich bei einem von zwei Querschnitten das Volumen nicht im Graben abgeführt werden kann. Im Bereich des Nasswiesenbiotops findet eine Überflutung statt. Der Überflutungsbereich befindet sich aber immer im Bereich des Nasswiesenbiotops. Auf Grundlage der Ergebnisse sind Pflege- und Instandsetzungsmaßnahme im östlichen Grabenabschnitt notwendig, wohingegen im westlichen Abschnitt keinerlei Maßnahmen nötig sind, um ein schadloses Ableiten des HQ₁₀₀ von 1,5 m³/s abzuführen.

4.2.2.5 Wassersensibler Bereich und Starkregenereignisse

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 wassersensiblen Bereiche vorhanden (Abb. 11). Im südlichen Planungsgebiet sind wassersensible Bereiche dargestellt. Je näher man an die südliche Grundstücksgrenze kommt, desto wahrscheinlicher könnte eine Überschwemmung, Überspülung oder hoch anstehendes Grundwasser das Gelände und die darin befindlichen Nutzungen beeinträchtigen. Im Bebauungsplan sind Flächen, die bei einem 100-jähriges Hochwasser überschwemmt werden, dargestellt. Die wassersensiblen Bereiche gehen über diese dargestellten Flächen hinaus. Daher wird empfohlen im südlichen Geltungsbereich an die öffentlichen Grünflächen angrenzend das Gelände zu erhöhen, um keine Betroffenheit und Beeinträchtigungen des Planungsgebietes durch hoch anstehendes Grundwasser und Hochwasser zu bekommen. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist dies durch eine Böschung dargestellt, die mit Gehölzen zu bepflanzen ist.



Abbildung 11: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarzer Umgriff) und Wassersensible Bereiche (grüne Symbole), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In Abbildung 12 ist die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ mit Fokus auf das Planungsgebiet dargestellt. Die Flächen des Planungsgebietes werden überwiegend als Geländesenke und mit potentiellen Aufstaubereichen eingeordnet. Dies begründet sich sehr wahrscheinlich dadurch, dass die Staatsstraße im Westen und Prof.-Hermann-Staudinger Straße als höher liegende Barriere angesehen werden und das Wasser nur über den bestehenden Graben unter der Staatsstraße abfließen kann. Der Graben und die angrenzenden Flächen werden auch als potentieller Fließwege bei Starkregen mit erhöhtem bis starkem Abfluss dargestellt. Somit kann es im Planungsgebiet, vor allem im südlichen Geltungsbereich bei Starkregenereignissen zu erhöhten Wassermengen und -abflüssen kommen. Daher wurde im Zuge des Bebauungsplanes die „HQ₁₀₀-Flächen“ berechnet und in der Planzeichnung gekennzeichnet. Diese Flächen werden von jeglicher Bebauung freigehalten. Der südliche Bereich wird als Grünfläche zum Erhalt festgesetzt und ist u.a. auch als Rückhaltefläche für potentielle Starkregenereignisse angedacht. An diese Grünflächen im Norden angrenzend soll eine

Böschung hergestellt werden, die die Baufelder als topografische Barriere vor solchen Starkregenereignissen nochmals schützen soll. Der Bauwerber muss sich bei der Realisierung des Baugrundstückes dieser Thematik bewusst sein und in Eigenverantwortung ggf. zusätzliche Maßnahmen einplanen.



Oberflächenabfluss und Sturzflut

Potentielle Fließwege bei Starkregen

Potentielle Fließwege bei Starkregen

— mäßiger Abfluss

— erhöhter Abfluss

— starker Abfluss

Geländesenken und potentielle

Aufstaubereiche

Geländesenken und potentielle

Aufstaubereiche

■ Geländesenken und Aufstaubereiche

■ Gewässerflächen

Abbildung 12: Auszug aus der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ mit dem Planungsgebiet (schwarz gestrichelte Linie), 2025 (Quelle: Umweltatlas, 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. Somit werden keine Denkmäler im Planungsgebiet beeinträchtigt.

In der umliegenden Umgebung in/ab ca. 80m Entfernung sind folgende Bau- und Bodendenkmale vorhanden (Abb. 13 mit Nummern):

Bodendenkmal Nr.1:

- Flächen um die katholische Kirche St. Anton (D-2-6943-0154): Untertägige Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kirche St. Anton auf dem Pfahl bei Viechtach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
- Baudenkmale:
 - katholische Kirche St. Anton auf dem Pfahl (D-2-76-144-5), Nr. 2
 - Grotte; Heiliges Grab (D-2-76-144-5), Nr. 3
 - Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule (D-2-76-144-5), Nr. 4
 - Kreuzwegstationen, syn. Kreuzweg (14 Stationen) (D-2-76-144-5), Nr. 5
 - Gedenkkreuz (D2-76-144-5), Nr. 6

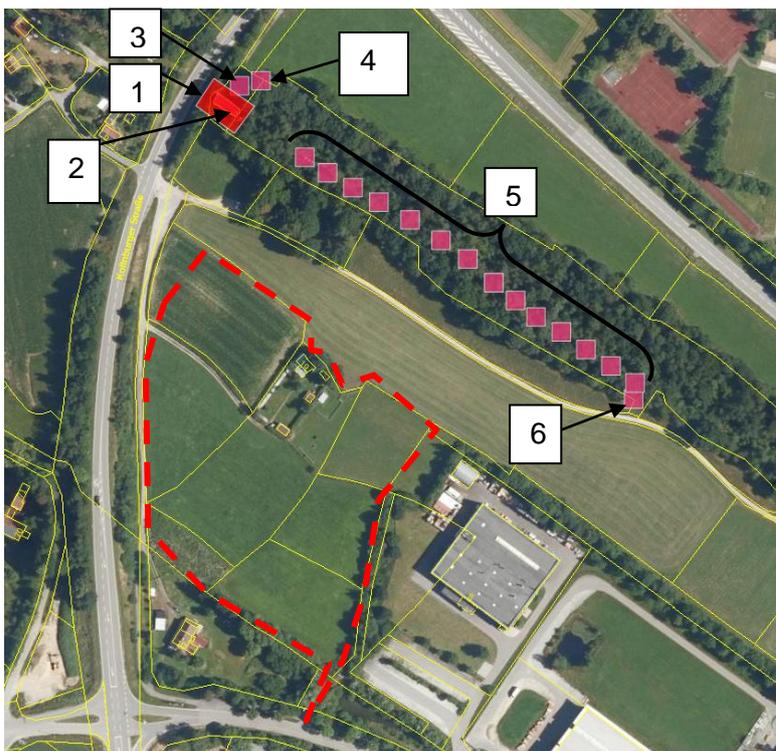


Abbildung 13: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), Bodendenkmale mit der Nr. 1 (rötliche Flächen) und Baudenkmale mit Nummern 2 - 6 (rötliche Quadrate), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Nördlich des Planungsgebietes ist der „Antonius-Pfahl“, ein Bestandteil der Gesteinsinformation des „Pfahles“ als Quarzriff vorhanden (siehe Kapitel 4.2.2.7 Geotop). Dieses Geotop ist überwiegend mit Gehölzbestand bewachsen. Die Staatsstraße 2139 „durchbricht“ diesen Pfahlabschnitt topografisch und ist dadurch an die Bundesstraße 85 angebunden (Abb. 15). In der Nähe dieses „Durchbruches“ und der Staatstraße befindet sich neben den vorher aufgeführten Denkmälern die St.-Anton Kirche als Sakralbauwerk und wertgebendes Baudenkmal (Abb. 14). Das Bodendenkmal und die anderen Baudenkmäler sind auf Grund ihrer Lage, Größe und/oder des Gehölzbestandes vom Planungsgebiet aus kaum bis nicht sichtbar und nehmen im Vergleich zur St.-Anton Kirche, gerade was die Bedeutung an Sichtbarkeit anbelangt, eine untergeordnete Rolle ein. Daher hat die St.-Anton Kirche eine besondere Bedeutung, da dieser Sakralbau auf dem Antonius-Pfahl errichtet wurde, topografisch erhöht liegt und somit sich selbst und den Antonius-Pfahl als Geotop nochmals hervorhebt. Darüber hinaus bildet die Kirche St. Anton eine Landmarke für die Stadt Viechtach und unterstreicht die städtische Eingangssituation nach Viechtach ausgehend von der Staatsstraße 2139 auf Höhe Reichsdorf und dem Gewerbegebiet West (Rehau) bis hin zur Bundesstraße.



Abbildung 14: Denkmal „Kirche St. Anton“ auf dem Pfahlriegel mit Einfahrtsbereich und Parkplatz entlang der Staatsstraße; Blickrichtung nach Nordosten, 2024 (Quelle: brunner architekten)

Nachfolgend wird die nähere Umgebung um die Kirche auf freie Sicht- und Blickachsen überprüft (Pfeile in Abb. 15) und anschließend wird aufgezeigt, für welchen Personenkreis die Kirche hinsichtlich der Sichtbarkeit und Erlebbarkeit eine Bedeutung hat.

In Abbildung 15 stehen die Pfeile für potentielle Sichtachsen und Blickbeziehungen zur St.-Anton Kirche. Die Farbgebung der Pfeile zeigt an, ob keine Sichtbeziehung als roter Pfeil, eine eingeschränkte Sichtbeziehung als orangen Pfeil und freie Sichtbeziehungen als grüner Pfeil vorhanden sind. Der untersuchte Raum ist das nähere Umfeld der Kirche St.-Anton in alle Richtungen, in dem Sicht- und Blickbeziehungen wahrscheinlich sind. Betrachtet man das direkte Umfeld der Kirche, ist diese am besten von den südlich gelegenen Rad- und Fußwegen wahrnehmbar. Der Fokus der Betrachtung liegt auf den Bereichen, die südlich des Pfahlriegels und der Kirche liegen, da in diesen auch das Planungsgebiet liegt. In Abbildung 15 werden Sichtachsen untersucht, die meist von bestimmten Straßenabschnitten der Bundesstraße 85 und der Staatstraße 2139 ausgehen und somit wäre die St. Anton Kirche potentiell von einer breiten Öffentlichkeit wahrnehmbar.

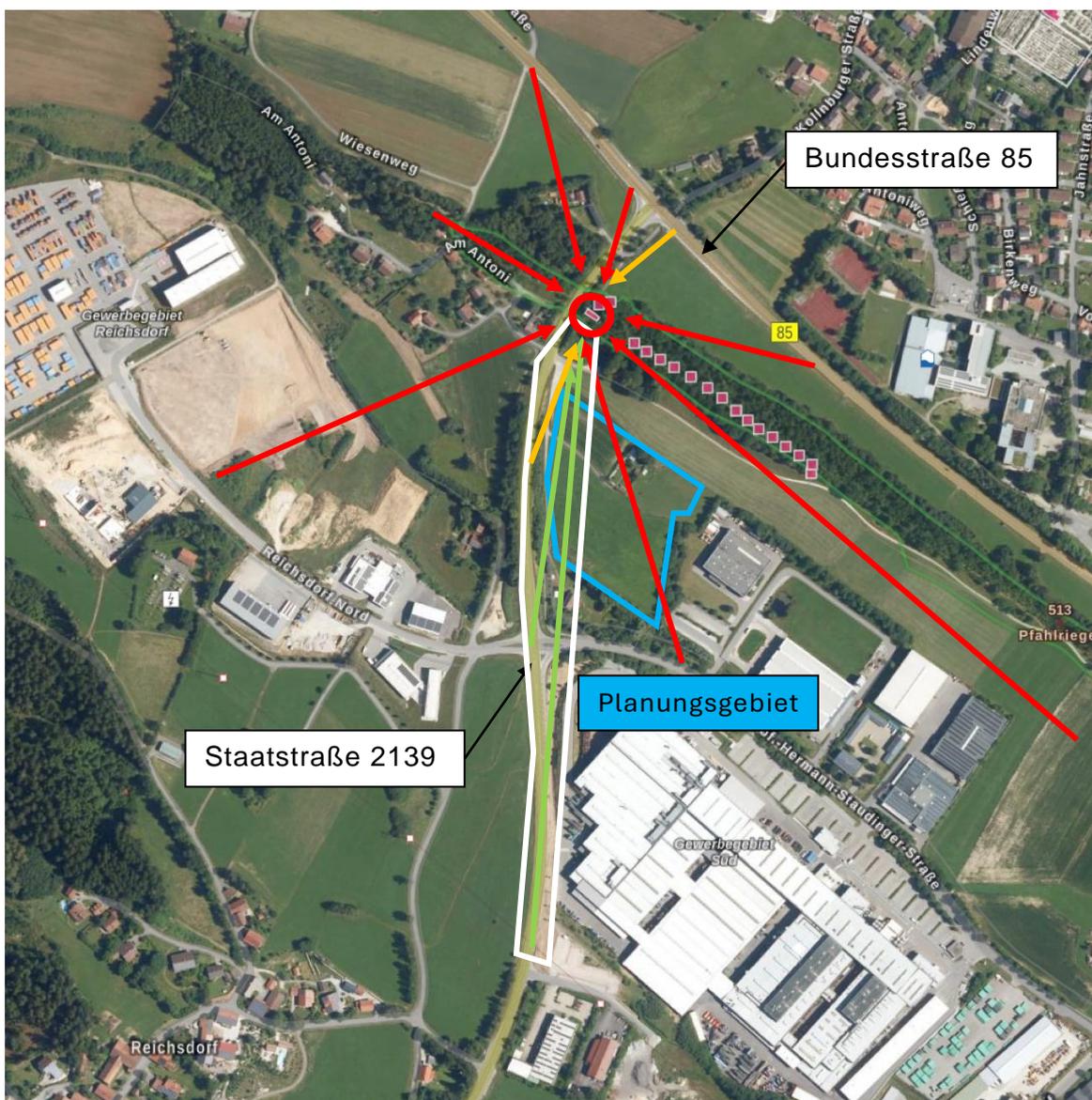


Abbildung 15: Übersichtslageplan mit Planungsgebiet (blaue Umgrenzung), Antonius Pfahl (Pfahlriegel), Baudenkmäler (rötliche Quadrate), St.-Anton Kirche (roter Kreis), mögliche Sicht- und Blickbeziehungen (Pfeile), 2024 (Quelle: Bayernatlas mit Ergänzungen von brunner architekten, ohne Maßstab

Die Sichtbarkeit der Kirche ist von der Bundesstraße 85 auf Grund des vorhandenen Gehölzbestandes nicht bis kaum gegeben (siehe Fotos der Abb. 16). Die Sichtbarkeit beschränkt sich auf wenige Ausnahmen und dann auch nur auf bestimmte, meist obere Gebäudeteile des Bauwerkes. Eine eindeutige Erkennbarkeit des Gebäudes als Kirche ist stark eingeschränkt bis nicht vorhanden. Dies begründet sich neben den der Kirche umgebenden Gehölzen auch durch den nicht stark bzw. hoch ausgeprägten (Zwiebel-)Kirchturm mit Kreuz (siehe Abb. 14).

Die Sichtbarkeit der und Erkennbarkeit als Kirche ist grundsätzlich ohne Belaubung der Gehölze höher als mit Laub (Sommer weniger, Winter mehr). Vom bestehenden Gewerbegebiet Reichsdorf und der Zufahrt dahin ist die St.-Anton Kirche auf Grund der topografischen Gegebenheiten, der baulichen Anlagen und Gehölzstrukturen kaum bis nicht sichtbar. Von der Prof.-Hermann-

Staudinger-Straße ist die St. Anton Kirche abgesehen vom direkten Einmündungsbereich in die Staatsstraße 2139 auf Grund des Gehölzbestandes und der baulichen Anlagen des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nicht sichtbar. Freie Sichtachsen und Blickbeziehungen sind nur von Süden her, z.B. bei der Fahrt auf der Staatsstraße 2139 nach Norden in Richtung Viechtach ab der Überführung der Hochspannungsleitungen über die Staatsstraße und dem Gewerbegebiet West (Firma Rehau) gegeben (Abb. 18). Ab diesem Standort (siehe längsten grünen Pfeil in Abb. 14) ist der Antonius Pfahl mit einem Gebäude sichtbar. Das Gebäude als Sakralbau ist noch nicht erkennbar. Ab diesem Standort entlang der Staatsstraße und im Einmündungsbereich zur Prof.-Hermann-Staudinger-Straße ist die Sicht auf die Kirche St.-Anton in der Regel gegeben (Abb. 17). Freie Sichtachsen werden auch durch notwendige Hinweis- und Straßenverkehrsschilder eingeschränkt und können eine störende Wirkung entfalten. Da an einigen östlichen Böschungsabschnitten der Staatsstraße und im westlichen Grundstücksbereich der Wohnbebauung mit der Hausnummer 10 der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße auch höhere Gehölze vorhanden sind (meist kein durchgängiger und zusammenhängender Gehölzbestand), gibt es neben freien, auch eingeschränkten und versperrte Sicht- und Blickbeziehungen zur Kirche. Auf der Staatsstraße 2139 in Richtung Bundesstraße 85 auf Höhe der Einfahrt zum Besucherparkplatz des Antonius-Pfahles sind freie Sichtachsen vorhanden, die bei der Fahrt mit dem Kraftfahrzeug die Sicht auf die St.-Anton Kirche durch Verkehrsschilder versperren (Abb. 20). Ansonsten bleiben diese Blickbeziehungen bestehen, da diese nicht zwischen Planungsgebiet und St.-Anton Kirche liegen.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“



Abbildung 16: Fotos ausgehend von der B85 in Richtung St.-Anton Kirche und Staatsstraße, 06/2024 (Quelle: brunner architekten)



Abbildung 18: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach auf Höhe Hochspannungsleitung und Gewebegebiet, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)

Abbildung 17: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach auf Höhe Einmündungsbereich Prof.-Hermann-Staudinger-Straße, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)



Abbildung 20: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach nahe Einmündung zum Besucherparkplatz des Antonius-Pfahles, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)



Abbildung 19: Foto ausgehend vom Antonius-Pfahl in Richtung Süden in den Landschaftsraum mit Gewerbe und St. 2139, 06/2024 (Quelle: brunner architekten)

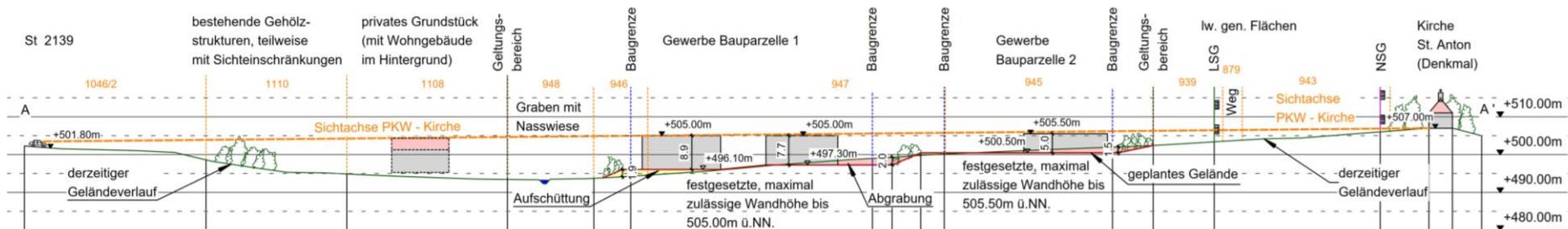


Abbildung 21: Schnitt A (für Schnittlinie siehe Planzeichnung des Bebauungsplanes) durch das westliche Planungsgebiet mit der Darstellung von freien Sichtachsen und mögliche Wandhöhe bis zu einer absoluten von 505,00m und 505,50m ü NN, 2025 (Quelle: brunner architekten)

Nutzergruppen: Unter Nutzergruppen ist der Personenkreis gemeint, von dem die St.-Anton Kirche wahrgenommen und erreicht werden kann. Diese Wahrnehmung ist in erster Linie von der vorhandenen Infrastruktur, d.h. von den Straßen und Wegen in der Umgebung der Kirche und somit von der Erreichbarkeit abhängig. Über vorhandene Rad- und Fußwege ist der Antonius-Pfahl mit den Denkmälern, insbesondere der St.-Anton Kirche von Norden und Süden erreichbar. Die beste Sichtbarkeit der Kirche ist ausgehend von den Fuß- und Radwegen im Süden mit der Zufahrt über die Staatsstraße (mit Parkmöglichkeiten). Diese wird durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt. Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist der Antonius-Pfahl mit der St.-Anton Kirche vor allem von der Staatsstraße in Richtung Viechtach ab der vorhandenen Hochspannungsleitung wahrnehmbar. Erst mit der Annäherung an das Bauwerk in der Nähe der Zufahrt zum Besucherparkplatz wird die Kirche als der Sakralbau deutlich erkennbar. Freien Sichtachsen entlang der Staatsstraße werden durch Gehölzstrukturen, Hinweis- und Verkehrsschilder eingeschränkt. Der MIV hat mit der direkten Zufahrt und den vorhandenen Parkplätzen die Möglichkeit, den Antonius-Pfahl und vor allem die St.-Anton Kirche unmittelbar anzufahren. Die Sichtbeziehungen und Blickachsen vom Besucherparkplatz mit dem angebundenen Wegesystem nach Osten und Süden bleiben bestehen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist die Kirche St.-Anton in den nördlich des Antonius-Pfahles gelegenen Bereichen, beispielsweise von der Bundesstraße 85 aus von einer breiten Öffentlichkeit kaum bis nicht wahrnehmbar. Südlich des Antonius-Pfahles ist eine gute Sichtbarkeit der Kirche in direkter Umgebung zu den bestehenden Rad- und Fußwegen mit den Parkmöglichkeiten für Besucher gegeben. Eine Beeinträchtigung von freien Sichtachsen besteht nicht, da diese Wege zwischen dem Planungsgebiet und dem Antonius-Pfahl mit der St.-Anton Kirche liegen. Ein freier Mindestabstand zwischen Kirche und Planungsgebiet von ca. 80m ist gegeben. Freie Sichtbeziehungen von diesen Wegen zur Kirche und somit die Wahrnehmung der Kirche bleiben vorhanden und diese werden durch das Planungsgebiet nicht hoch oder erheblich beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen und die Auswirkungen werden dahingehend eingeschätzt, dass der Wirkraum der Kirche im Umfeld durch die Planung nicht erheblich oder hoch eingeschränkt wird. Sondern es wird mit mittleren Auswirkungen zu rechnen sein. Die unterschiedlichen Maßnahmen in der Eingrünung, Höhenbegrenzung und Verkleinerung des Geltungsbereiches tragen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs bei. So wurden Flächen im nordwestlichen Geltungsbereich zurück- bzw. herausgenommen, um diese Thematik zu unterstreichen.

Von der Staatsstraße in Richtung Viechtach ab dem Schnittpunkt mit den Hochspannungsleitungen gibt es freie Sichtachsen zum Antonius-Pfahl und der St.-Anton Kirche, die jedoch von Gehölzstrukturen, Hinweis- und Verkehrsschilder eingeschränkt werden. Die eindeutige Erkennbarkeit als Sakralbau ist erst in unmittelbarer Umgebung der Kirche beispielsweise vom Besucherparkplatz möglich. Für den Fuß- und Radverkehr sind die Denkmäler, insbesondere die St.-Anton Kirche auf Grund der vorhandenen Fuß- und Radwege gut erreichbar und vor allem von Süden her ist die Kirche im direkten Umfeld gut wahrnehmbar. Für den motorisierten Individualverkehr ist die St.-Anton Kirche von Norden her kaum und von Süden her mit Einschränkungen sichtbar. Freie Sichtachsen nach Norden in

Richtung Antonius-Pfahl sind von der Staatsstraße ab Höhe der kreuzenden Hochspannungsleitungen gegeben.

Ziele, Auswirkungen und Folgen für das Planungsgebiet

Ziel der Planung im Rahmen der Bauleitplanung ist es, derzeit freie Sichtachsen auf die St.-Anton Kirche von der Staatstraße aus in Richtung Norden weiterhin aufrechtzuhalten. Die Wahrnehmbarkeit der Kirche auf dem Pfahl soll durch die Planung nicht erheblich eingeschränkt werden. Neben der Freihaltung von Sichtachsen sind im Bebauungsplan nur die Verwendung von Putz- und Holzfas-saden zulässig, um das Erscheinungsbild und den Wirkraum der Kirche St. Anton nicht erheblich zu beeinträchtigen (die Verwendung von Blechfassaden, insbe-sondere zur Kirche St. Anton, ist nicht erlaubt).

Neben dem freien Mindestabstand zwischen der Kirche und dem Planungsgebiet von ca. 80m, ist der in Abbildung 14 mit einer weißen Linie abgegrenzte Raum, in dem freien Sichtachsen und Blickbeziehungen möglich sind, von wesentlicher Bedeutung und als Grundlage für die Planung zu verstehen (siehe I. Planzeich-nung und planliche Festsetzung Punkte II., 7.3 und 9.7 des Bebauungsplanes). Durch diesen genannten Raum verläuft auch der Schnitt A (Abb. 20), der von der St.-Anton Kirche über das Planungsgebiet zur Staatsstraße 2139 in der Nähe der Einmündung der Prof.-Hermann-Staudinger Straße reicht. Über eine im Schnitt A frei zu haltende Sichtachse zwischen einem auf der Staatsstraße befindlichen PKW und der St.-Anton Kirche wurden die absoluten Höhen, die nicht überschrit-ten werden dürfen, eruiert (orange gestrichelte Linie in der Abb. 20, Schnitt A). Dabei muss erwähnt werden, dass für den Schnitt ein niedriger Gelände- und Straßenpunkt als Ausgangspunkt herangezogen wurde, von dem aus die Kirche über das Planungsgebiet ersichtlich ist. Der ungefähre Standort des niedrigen Punktes des Schnittes ist auf Abbildung 20 ersichtlich.

Somit darf für diese abgegrenzten Raum die absolute Höhe von 505,00m ü. NN für das Baugrundstück 1 und 505,50m ü. NN für das Baugrundstücke 2 nicht überschritten werden. Deshalb wird die absolute Höhe sowohl für die baulichen Anlagen als auch für sämtliche andere Dinge und Gegenstände (z.B. Bepflan-zung) festgesetzt. Auch wird in diesem Bereich eine extensive Dachbegrünung zwingend festgesetzt, um eine Verminderung und Vermeidung von möglichen Stö-rungen von freien Sichtachsen durch z.B. Dachaufbauten u.a. vorzubeugen. Hö-here bauliche Anlagen und Gehölze über 505,00m ü NN und 505,50m ü.NN hät-ten zur Folge, dass die Sichtbarkeit zur St.-Anton Kirche vom Staatstraßen-Abschnitt zwischen dem Einmündungsbereich der Prof.-Hermann-Staudinger Straße und der Einfahrtsnähe zu den Parkplätzen nicht mehr gegeben wäre. Dies wird durch die genannten Festsetzungen nur Höhe vermieden und ausgeschlos-sen.

Ein weiteres Ziel ist es, die Einsehbarkeit von den bestehenden Rad- und Fußwe-gen und Parkplätzen zwischen Antonius-Pfahl mit den genannten Baudenkmalern, insbesondere der St.-Anton Kirche und dem Planungsgebiet zu minimieren und zu verringern. Deshalb ist weiterhin ein landwirtschaftlich genutzter Abstand zwi-schen Antonius-Pfahl und dem Planungsgebiet gegeben (ca. 80m) und Flächen im Nordwesten werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Weiter sind zu pflanzenden Gehölzstrukturen an den nördlichen und westlichen Rändern des

Geltungsbereiches geplant und im Bebauungsplan festgesetzt. Die nördlichen Gehölzpflanzungen werden als Erweiterung der bestehenden nördlichen Eingrünung des östlich gelegenen Gewerbegebietes bis nach Westen zum vorhandenen Fuß- und Radweg fortgeführt. Auch entlang dieses nach Süden verlaufenden Fuß- und Radweges ist die Pflanzung von Gehölzen festgesetzt. Sicht- und Blickachsen in das geplante Gewerbegebiet ausgehend von den genannten Fuß- und Radwegen werden mit der Entwicklung dieser Gehölzpflanzungen zu dichten Hecken eingeschränkt bis ausgeschlossen. Die Eingrünung des östlich bestehenden Gewerbegebietes bekräftigt dies und somit werden dieser Gehölzstrukturen nach Westen zur Staatsstraße hin und nach Süden entlang der Staatsstraße weitergeführt. In den westlichen Bereichen des Planungsgebietes mit festgesetzten Gehölzpflanzungen sind für die Freihaltung von Sicht- und Blickachsen zur St.-Anton Kirche nur Sträucher festgesetzt. Diese Sträucher dürfen mit ihrer Wuchshöhe die absolute Höhe von 505,00m ü NN bzw. 505,50m ü. NN nicht überschreiten, da freie Sichtachsen eingeschränkt werden würden. Somit müssen diese Hecken gepflegt werden. Diese Pflegemaßnahmen erfolgen über Rückschnitte in der Höhe dieser Heckenstrukturen.

Durch die Festsetzungen der Materialität der Fassaden (Putz und Holz), von Höhen für bauliche Anlagen, Gehölze und sonstiges im westlichen Planungsgebiet werden erhebliche/hohe Beeinträchtigungen der Sicht- und Blickachsen zur St.-Anton Kirche ausgeschlossen und freie Sichtachsen erhalten. Die Anpflanzungen im Norden und Westen haben neben der Stärkung und Erweiterung des Biotopeverbundes vor allem die Aufgabe, die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet zu minimieren und diese mit Entwicklung zu einer Hecke letztendlich auszuschließen. Die derzeit vorhandene Eingrünung um das bestehende Gewerbegebiet im Osten bekräftigt diese Planungsannahme schon heute.

HINWEISE:

Hinweis zu Baudenkmalern (Art. 4 - 6 BayDSchG):

Es wird auf die Artikel 4 bis 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes verwiesen: Es bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann. So kann eine Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmalern (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 (Abb. 22):

- Antonius-Pfahl bei Viechtach (Bestandteil einer Gesteinsformation als Quarzriff), Geotop-Nummer: 276R004, Größe 1.400 x 30m

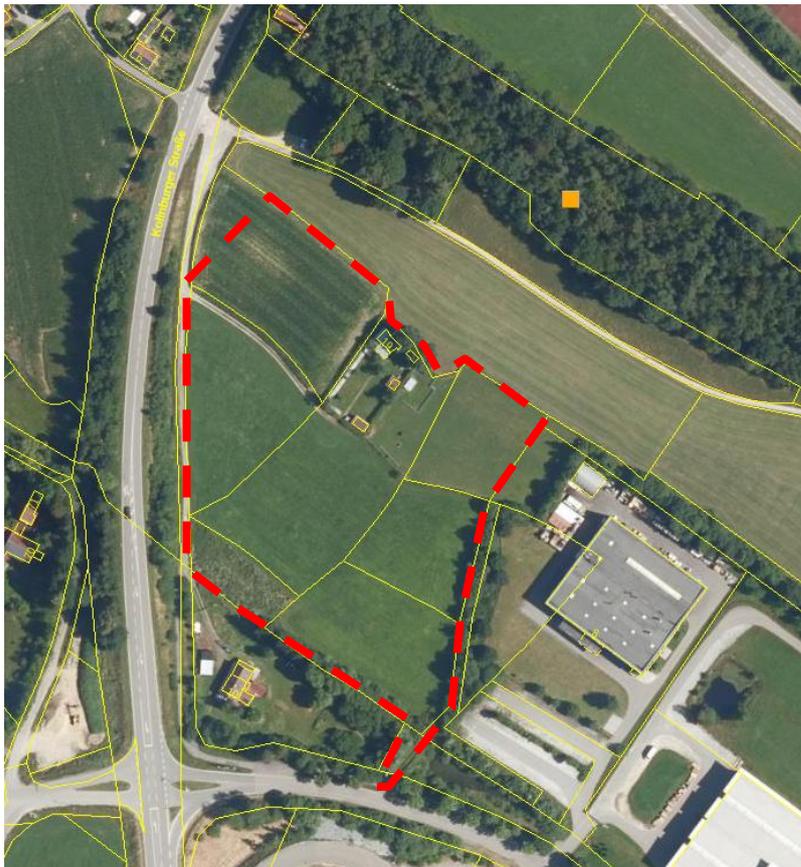


Abbildung 22: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und Geotope (oranges Quadrat), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

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

„Morphologisch markanter Wall des Pfahls mit einzelnen Felsen, Kapelle und Kreuzweg (Antonius-Pfahl). Am Straßen-Durchstich ist der Pfahlquarz aufgeschlossen.“

Das Geotop ist allgemein geowissenschaftlich bedeutend. Dennoch gibt in der Region über 7 vergleichbare Geotope. Der „Antonius-Pfahl“ als Geotop ist auch Bestandteil von unterschiedlichen Schutzgebieten wie FFH-Gebiet, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet (siehe Kapitel 4.2.2).

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 und dem Geotop sind visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen vorhanden. Die Gesteinsformation des Antonius-Pfahles ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Erlebbar wird der Antonius-Pfahl durch den Pfahlwanderweg, der direkt auf dem Gesteinsriff angelegt ist. Von diesem Wanderweg sind auf Grund des Gehölzbestandes Blickbeziehungen und Sichtachsen eingeschränkt vorhanden. Dennoch muss gesagt werden, dass auf dem südlich außerhalb des Antonius-Pfahles verlaufenden Fuß- und Radweg, Sichtachsen in das Planungsgebiet bestehen. Deshalb sind Eingrünungsmaßnahmen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt. Eine nördliche Eingrünung reduziert und vermindert Sichtbeziehungen und Blickachsen zwischen Geotop und Planungsgebiet. Dies kann zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Pfahl betrachtet werden. Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung ist somit nach Entwicklung dieser Gehölzstrukturen (Hecke) auszuschließen.

4.2.2.8 Altlasten

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

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

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünlandfläche genutzt (siehe dazu Biotop- und Nutzungstypenkartierung in Abb. 24). Die nordwestliche Fläche wird als Ackerfläche mit Segetalvegetation genutzt. Die Grünlandflächen werden mehr extensiv als intensiv genutzt. Der nordöstliche Teilbereich wird als Hundeübungsplatz des Vereins für „Deutsche Schäferhunde“ mit kleineren baulichen Anlagen und Gebäuden genutzt (Abb. 23 und 24 mit Hausnummer 19). Diese Flächen mit baulichen Anlagen sind mit freiwachsenden Gehölzstrukturen und gepflegten Hecken eingegrünt. Im südöstlichen Geltungsbereich in der Nähe des bestehenden Rückhaltebeckens sind befestigte Flächen („grüner“ Wirtschaftsweg), krautige Säume, artenarme Staudenfluren und Altgrasbestände mit wenigem jungen Gehölzaufwuchs (natürliche Sukzession) vorhanden. An den südlichen und östlichen Rändern in diesem Bereich sind Gehölzstrukturen und Gebüsche vorhanden, die jedoch zum Teil auch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Wertgebende Biotope sind im südlichen Bereich entlang des namenlosen Fließgewässers (Grabens) vorhanden: eine „artenreiche Nasswiese“, „feucht bis nasse Säume“ und ein Auengebüsch, alle mit gesetzlichem Schutzstatus.

Weitere außerhalb des Planungsgebietes liegende Gehölze sind im Norden entlang des Antonius-Pfahles und im Westen entlang der Staatsstraße zu finden. Somit ist das Planungsgebiet von allen Seiten eingegrünt, sodass das Planungsgebiet von der Bundesstraße, der Staatsstraße und der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße grundsätzlich gut eingegrünt und eingeschränkt einsichtig ist.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung

Am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord sind Gehölze und Gebüsch vorhanden und grünen das Gewerbegebiet im Westen ein. Im Bezug auf die Planung gäbe es zwischen den Gewerbegebieten ein bereits bestehendes Gebüsch als Durchgrünung. Im Westen entlang der Staatsstraße und im Norden entlang des „Antonius-Pfahls“ sind befestigte Wege vorhanden. Diese sind als Fuß-, Wander- und Fahrrad ausgewiesen. Der westlich gelegene Weg führt am Planungsgebiet vorbei und verläuft nach Südosten mit Prof.-Hermann-Staudinger-Straße in das bestehende Gewerbegebiet. Der nördlich gelegene Weg verläuft entlang des „Antonius-Pfahles“ bis zur Dr.-Winterling-Straße. Von Teilschnitten dieser Wege sind derzeit offene Sicht- und Blickachsen in das Planungsgebiet gegeben.



Abbildung 23: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes mit Hundeübungsplatz und Gehölzen zum „Antonius-Pfahl“ nach Nordosten, Juli 2023 (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.



Legende:

- A12 bewirtschaftet Äcker mit standort-typischer Segetalvegetation, 4 WP
 - G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, 6 WP
 - B114 Auengebüsch (§ - WG00BK), 12 WP
 - F212 namenloser Graben mit naturnaher Entwicklung, 10 WP
 - zu F212 muldenartige Ausprägung des Grabens: weniger linear, mehr flächig
 - B141 Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, 5 WP
 - B312 Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimische, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung, 9 WP
 - B322 Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, mittlere Ausprägung, 8 WP
 - G222 artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (§ - GN00BK), 13 WP
 - G4 Tritt- und Parkrasen, 3 WP
 - K122 mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frische bis mäßig trockener Standorte, 6 WP
 - K123 mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte (§ - GH00BK), 7 WP + 1 WP
 - P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm, 5 WP
 - V32 Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, befestigt, 1 WP
 - V332 Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, bewachsen, 3 WP
 - X132 sonstige Siedlungsfläche: Einzelgebäude im Außenbereich, 1 WP
 - B112 mesophiles Gebüsch / Hecken, 10 WP
- Geltungsbereich
 - Umgrenzung des Eingriffs
 - Bestandsgehölze
 - amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - 146 Flurstücksnummer
 - FFH-Gebiet "Pfahl" (Nr. 6842-301)
 - Naturschutzgebiet "Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl" (Nr. NSG-00012.01)
 - Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)
 - D Denkmal
 - 469,00 Höhenlinien [m ü.NN.]

Abbildung 24: Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Biotop- und Nutzungstypen nach der BayKompV, ergänzt und angepasst nach den Kartierungen des Büro Sommers (2024) zum Bebauungsplan mit Grünordnung "GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung", Stadt Viechtach

4.3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Fläche des Planungsgebietes werden überwiegend sowohl intensiv ackerbaulich als auch als Grünland genutzt und im geringen Umfang sind baulichen Anlagen und Gebäude vorhanden und somit gibt es versiegelte und befestigte Flächen. Um die Flächen mit baulichen Anlagen sind Eingrünungen als lineare Gehölzstrukturen (Hecken) vorhanden. 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. 25):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit), Nr. 750 (siehe Abb. 25, gelbe Fläche)
- fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem (Kryo-)Schluff bis Grusschluff (Mylonit), Nr. 752 (siehe Abb. 25, graue Fläche)
- Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), Nr. 76b (siehe Abb. 25, blaue Fläche)



Abbildung 25: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter 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 wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet ist überwiegend durch Acker- und Grünlandnutzung mit wenigen Gehölzbeständen geprägt. Die Gewerbegebiete Oberschatzendorf Nord und West befinden sich östlich und südlich des Planungsgebiets. Im Westen ist die Staatsstraße 2139 mit staßenbegleitenden Gehölzen und im Norden landwirtschaftliche Flächen und waldcharakteristisch anmutenden Gehölzstrukturen entlang des „Antoni-Pfahles“ vorhanden. Das Planungsgebiet liegt somit in einem von Gehölzen umgebenen Landschaftsraum, in dem die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. 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 Frischluftentstehungsgebiet wird das Planungsgebiet nicht eingeordnet. 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 Planungsgebietes liegen in keinem amtlich bezeichneten Überschwemmungsgebiet. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein namenloses Fließgewässer (kleiner Graben) vorhanden. Hochwassergefahrenflächen (faktische HQ-100-Flächen) wurden eruiert und sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Der südliche Bereich des Planungsgebietes liegt in einem wassersensiblen Bereich (siehe Kapitel 4.2.2.5).

Der Boden steht im überwiegenden Planungsgebiet zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem relativ hohen, intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Im südlichen Bereich im Wirkungsbereich des Grabens ist mit einem niedrigem Grundwasserflurabstand zu rechnen. Kleinere Flächen mit baulichen Anlagen (Gebäude) und befestigten Flächen sind im Planungsgebiet vorhanden. Derzeit versickert das Niederschlagswasser im Planungsgebiet und wird Richtung Süden und abschließend nach Osten über den bestehenden Graben und Verrohrungen u.a. 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 gelangen könnten.

Auf Grund der Beschreibung wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet, wobei der südliche Bereich um den Graben als hoch eingestuft wird.

4.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet oder Nationalpark und nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulturliste (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind auch nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Als Einfriedungen und an den Rändern sind der landwirtschaftlich genutzten Fläche untergeordnet, geschnittene Hecken, Gebüsche und Baumgruppen vorhanden.

2024 wurde vom Büro Sommer eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Planungsgebiet ist für die Arten(-gruppen) „Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechse und Bläuling“ potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es immer einen gesicherten Nachweis all dieser Arten(-gruppen) gibt. Im Zuge der Planung sind unterschiedliche artenschutzrechtliche Maßnahmen als Kompensation durchzuführen (siehe dazu Kapitel 4.7 des Umweltberichts).

Im Planungsgebiet ist ein amtlich kartiertes Biotop vorhanden. Bei der Bestandsaufnahme unterliegen eine Teilfläche dieses Biotopes und weitere kleinere Flächen dem gesetzlichen Schutz, d.h. Teilbereiche im Süden entlang des Grabens sind als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatschG/Art.23 BayNatschG einzustufen. Diese nehmen aber im gesamten Kontext des Planungsgebietes eine geringe Flächengröße ein. Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung in Abbildung 24 zeigt die gesetzlich geschützten Biotope. Weiterführende Informationen zu den wertgebenden Tierarten ist in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu finden und diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auf dieser Grundlage wird das Schutzgut Arten und Lebensräume derzeit mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet. Dies begründet sich zum einen auf die überwiegend (auch intensive) landwirtschaftliche Nutzung und zum anderen auf die (potentiell) vorkommen, naturschutzfachlich wertgebenden Arten und dem Vorkommen von kleineren Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen.

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.

4.3.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Landschaft und das Landschaftsbild des Planungsgebietes ist zum einen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Hundeübungsplatzes und zum anderen von Gehölzstrukturen sowie der Gebäude bzw. deren obere Fassaden der benachbarten Gebäude der angrenzenden Gewerbegebiete Oberschlitzendorf Nord und West geprägt. Akustisch ist das Planungsgebiet von der im Westen befindlichen Staatsstraße 2139 und der Süden verlaufenden Prof.-Hermann-Staudinger-Straße, die als wichtige Erschließungsstraße der bestehenden Gewerbegebiete gilt, vorbelastet. Weite und von baulichen Anlagen freie Sicht- und Blickachsen in den Landschaftsraum ausgehend vom Planungsgebiet sind auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Gehölzkulisse des Planungsgebietes sowie der in der Umgebung bestehenden Gebäude der Gewerbegebiete, Straßen und Hochspannungsleitungen kaum vorhanden. Sicht- und Blickachsen vom und entlang des nördlich gelegenen Fuß- und Radweges (Wanderparkplatzes) nach Süden, nach Nordwesten in Richtung Kühberg und Osten zwischen „Antonius-Pfahl“ und Gewerbegebiet sind gegeben. Diese weiten Blickachsen bleiben weiterhin bestehen. Von außen, d.h. von der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße im Süden und vom östlichen Gewerbegebiet mit den bestehenden Gehölzstrukturen ist das Planungsgebiet gut eingegrünt und kaum sichtbar. Zwischen der Staatsstraße und dem Planungsgebiet sind entlang der Böschung Gehölzstrukturen vorhanden. Diese Gehölze sind in Abschnitten zusammenhängend, aber es gibt auch gehölzfreie Böschungsabschnitte. Somit ist das Planungsgebiet von der Staatsstraße aus sowohl einsichtig als auch durch Gehölze und andere „Sichthindernisse“, z.B. Verkehrsschilder nicht einsehbar. Von Norden und Westen ist das Planungsgebiet von den bestehenden Fuß- und Fahrradwegen einsehbar. Von Süden aus ist das Planungsgebiet in Teilbereichen nur vom Wohngebäude der Prof.-Hermann-Staudinger-Straße Nr. 10 einsehbar.

Nördlich des Planungsgebietes ist der „Antonius-Pfahl“ vorhanden. Diese Gesteinsformation wird als bedeutendes Geotop eingestuft und ist auf Grund des Gehölzbestand im Vergleich zum „Großen Pfahl“ kaum sichtbar. Die Staatsstraße durchbricht diesen Pfahlriegel topografisch und auf dem Antonius-Pfahl in der Nähe zur Staatsstraße befindet sich neben anderen Denkmälern die Kirche St.-Anton als wertgebendes Baudenkmal. Weitere Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild in Verbindungen mit diesem Baudenkmal sind in der Begründung, Kapiteln 3.6 und im Umweltbericht in 4.2.2.6 zu finden.

Nach diesen Ausführungen wird das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeordnet, da dieses neben Vorbelastungen in der visuellen und akustischen Wahrnehmung auch wertgebende Besonderheiten hinsichtlich der Nähe zum Antonius Pfahl mit deren naturschutzfachlichen Schutzgebieten und Denkmälern aufweist.

4.3.6 Schutzgut Mensch

Schall:

An das Planungsgebiet schließt westlich der Staatsstraße St2139 das Industriegebiet „GI Reichsdorf Nord“, südlich das Gewerbegebiet „Oberschlitzendorf West“ und östlich das Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf Nord“ an.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 35 Meter in südwestliche Richtung. Weitere schutzbedürftige Nutzungen sind im Westen, Nordwesten und Nordosten zu finden.

In den schalltechnischen Untersuchungen wurden für die umliegenden Gewerbeflächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne flächenbezogenen Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingente festgesetzt. Somit ergibt sich eine schalltechnische Vorbelastung an den im Bericht aufgezeigten Immissionsorten (Wohngebäude und Schule). Zur Tagzeit wird der jeweilige Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten eingehalten und unterschritten. Nachts ergeben sich an allen Immissionsorten Überschreitungen um bis zu 6,4 dB bzw. an IO 4 von bis zu 9,9 dB.

Weitere Informationen sind im schalltechnischen Bericht zu finden.

Freizeit- und Erholungsnutzung:

Die Flächen sind abgesehen vom Übungsplatz für Hunde für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese landwirtschaftlich genutzt werden. Der Verein für „Deutsche Schäferhunde“ hat im Planungsgebiet einen ca. 3.000m² großen Übungsplatz für Hunde. Dieser Übungsplatz birgt für bestimmte Bevölkerungsgruppen einen bestimmten Wert der Freizeitnutzung.

Außerhalb des Planungsgebietes entlang des „Antonius-Pfahles“ und entlang der Staatsstraße sind Fuß-, Wander- und Fahrradwege vorhanden. So führen diese beiden Fernwanderwege „Pfahlwanderweg“ und „Baierweg“ sowie Mountainbikewege am Planungsgebiet vorbei. Diese Wege werden durch das Planungsgebiet in Ihrem Verlauf nicht verändert oder eingeschränkt. Eine derzeitige Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Planungsgebietes von den genannten Wegen ist vorhanden, wenn man sich auf diesen Wegen im benachbarten Umfeld des Planungsgebietes aufhält.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

In der näheren Umgebung in ca. 70m sind Denkmäler wie beispielsweise die Kirche St Anton mit Kreuzwegstationen vorhanden. Diese befinden sich nördlich des Planungsgebietes und in unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden Schutzgebieten in und entlang des „Antonius-Pfahlriegels“. Weitere Informationen zu Kultur- und Sachgüter, auch um Wiederholungen zu vermeiden sind vor allem im Kapitel 4.2.2.6 „Denkmalschutz“, aber auch unter 3.6 „Orts- und Landschaftsbild mit Denkmalschutz“ und unter 4.5.7 „Kultur- und Sachgüter“ in Verbindung mit 4.5.5 zu finden.

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"> - extensiv genutztes Grünland - intensiv genutzte Ackerflächen - gesetzlich geschützte Biotope - Lebensraum für unterschiedliche, potentielle vorkommende Arten - keine Schutzgebiete 	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung - wenige befestigten und versiegelten Flächen - grundwasserbeeinflusste Böden im südlichen Bereich 	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Flächen mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand (im Norden) - Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden - südliches Planungsgebiet im wassersensiblen Bereich 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - gut durchlüftetes Gebiet - Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet - Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit wenigen Gehölzstrukturen - Vorprägung durch bestehende Gewerbegebiete und Straßen - Nähe zum „Antonius-Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten 	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
	Insgesamt >>>	

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Ergebnis	<p>Insgesamt 2 x als Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung 3 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zusammenfassend als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft. Dabei gibt es Teilbereiche und Belange, die von hoher Bedeutung sind, z.B. der südliche Bereich oder das Vorkommen von unterschiedlichen, potentiellen Arten.</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 Bebauungsplanung, 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.

4.5.1 Schutzgut Boden und Fläche

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich 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 die erforderlichen Ausgleichsflächen kompensiert. Beispielsweise sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und baulich die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Bereichen der privaten Stellplätze und Lagerflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

4.5.2 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 angren-

zenden freien Landschaft und der im Vergleich zu den in der Umgebung bestehenden Gewerbegebieten, kann die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als gering angesehen werden. Es 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 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.

4.5.3 Schutzgut Wasser

Durch die Planung des Gewerbegebietes sind keine Wasserschutzgebiete und amtlich bezeichnete 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. Vor allem im südlichen Planungsgebiet mit wassersensiblen Bereichen ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenvermeidung an baulichen Anlagen durch hohes anstehendes Grundwasser sinnvoll.

Das Schutzgut Wasser wird 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 und Stellplätzen geplant.

Es ist eine Extensivierung der intensiv genutzten 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.

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.

Im südlichen Planungsgebiet mit wassersensiblen Bereichen ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Schadenvermeidung an baulichen Anlagen durch hohes anstehendes Grundwasser, vor allem beim längeren Regenperioden oder bei Starkregenereignissen geplant.

4.5.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Wie bereits beschrieben, wird das Planungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Als Einfriedungen und an den Rändern

sind, der landwirtschaftlich genutzten Fläche untergeordnet, geschnittene Hecken, Gebüsche und Baumgruppen vorhanden.

2024 wurde vom Büro Sommer eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Planungsgebiet ist für Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechsen und Falter („Bläuling“) potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es immer einen gesicherten Nachweis all dieser Arten(-gruppen) gibt. Im Planungsgebiet ist ein amtlich kartiertes Biotop vorhanden. Bei der Bestandsaufnahme unterliegen Teilflächen dieses Biotopes und weitere kleinere Flächen dem gesetzlichen Schutz, d.h. kleinere Teilbereich im Süden entlang des Grabens sind als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/Art.23 BayNatSchG einzustufen. Diese nehmen aber im gesamten Kontext des Planungsgebietes eine geringe Flächengröße ein. Diese Biotope sind von der Planung betroffen und in diese wird eingegriffen. Im Zuge der Planung ist ein Ausnahmeantrag zum Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope erarbeitet worden, in dem die Thematik behandelt wird und der Eingriff in die Biotope kompensiert wird. Diese Antrag wurde im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Grundsätzlich sind im Bebauungsplan und Grünordnungsplan Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die die Eingriffe auf die jeweiligen Arten, Artengruppen und Biotope kompensieren.

Die angehängte, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Bebauungsplanung. In dieser werden Kompensationsmaßnahmen zu den betroffenen Tierarten benannt, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert wurden (siehe dazu Kapitel 4.7 des Umweltberichts und die Festsetzungen dazu unter IV. Punkt 7.0).

Mit diesen artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf die benannten Arten, Artengruppen und Biotope als gering bis unerheblich einzustufen.

4.5.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Inwieweit die Veränderungen des Planungsgebiet als Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbilds empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Dazu kommt die subjektive Wertigkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Gesamtkontext, 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 seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, der baulichen Anlagen des Hundeübungsplatzes und der wenigen bestehenden Gehölzstrukturen für das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung. Dazu kommen Vorbelastungen durch akustisch wahrnehmenden Verkehrslärm und Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Gewerbegebieten, die die Wertigkeit des Planungsgebietes mindert. Die Nähe des Planungsgebietes zu den unterschiedlichen naturschutzfachlich bedeutenden

Schutzgebieten mit dem „Antonius-Pfahl“ werten seine Bedeutung mit der Betrachtung des ihm umgebenden Umfeldes jedoch wieder auf. Die Planung und Erweiterung des Gewerbegebietes nach Nordwesten gründet auf das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Nord. So werden die baulichen Flächen für Gewerbe und die nördliche Eingrünung nach Nordwesten zur Staatsstraße hin weitergeführt. Das bereits von drei Seiten gut eingegrünte Planungsgebiet wird somit auch von Norden her eingegrünt. Nach einigen Jahren werden diese derzeit noch von Nord nach Süd bestehenden freien Sicht- und Blickachsen durch die geplante Eingrünung vermindert und stark reduziert worden sein. Einen Eindruck von einer solchen Situation kann man bereits heute bekommen, wenn man entlang des nördlichen Fußweges spazieren geht und nach Süden auf die nördlichen Gehölzstrukturen des bestehenden Gewerbegebietes blickt. Dazu bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Weg, der Schutzgebiete und dem „Antonius-Pfahl“ und dem Planungsgebiet als Puffer bestehen. Freie- und weite Sichtachsen nach Nordwesten und Südosten ausgehend vom nördlichen Fuß- und Fahrradweg entlang des „Antonius-Pfahles“ bleiben vorhanden und werden durch das Planungsgebiet und die Gewerbegebietserweiterung nicht beeinträchtigt. Dazu ist es Ziel des Bebauungsplanes, Sicht- und Blickbeziehungen über das Planungsgebiet von der Staatsstraße kommend in Richtung Viechtach auf die Kirche „St Anton“ (Denkmal) freizuhalten. Dazu wurden Festsetzungen getroffen. Um das Erscheinungsbild und den Wirkraum der Kirche St. Anton nicht erheblich zu beeinträchtigen, sind im Bebauungsplan nur Putz- und Holzfassaden zulässig. Die Verwendung von Blechfassaden, insbesondere zur Kirche St. Anton, ist nicht erlaubt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit dem Denkmalschutz in Kapitel 3.6, auf Kapitel 4.3.5 zum Bestand und auf Kapitel 4.2.2.6 Denkmalschutz verwiesen.

Zusammenfassend kann zu diesem Schutzgut gesagt werden, dass das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingeordnet wird. Durch die bereits vorhandene, von zwei Seiten bestehende Eingrünung, die geplante Eingrünung im Norden und Westen, die landwirtschaftlich genutzten freien Flächen als Puffer zwischen Planungsgebiet und „Antonius-Pfahl“ sowie der Festsetzungen zur Materialität der Fassade (Putz und Holz), zur absoluten Höhe von baulichen Anlagen und von Gehölzen sind die Auswirkungen auf Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild als mittel zu bewerten.

4.5.6 Schutzgut Mensch

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet an sich hat abgesehen vom Hundeübungsplatz des Vereins für „Deutsche Schäferhunde“ keine Funktion als Freizeit- und Erholungsgebiet, da dieses überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Der Hundeübungsplatz als Aufenthaltsort und Freizeitstätte wird an einem anderen Ort verlagert. Somit wird ein Ersatzstandort geschaffen.

Nördlich und westlich des Planungsgebietes sind Fuß-, Wander- und Fahrradwege vorhanden. Dieses Wegenetz wird durch das Planungsgebiet in seiner Lage nicht beeinträchtigt. Freie Sicht- und Blickachsen von den genannten Wegen in

das Planungsgebiet sind gegeben. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden diese freien Sichtachsen in das Planungsgebiet minimiert. Somit ist eine hohe oder erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft und des Landschaftsbildes durch das Planungsgebiete bzw. die geplante Eingrünung auszuschließen. Es wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild verwiesen. Abschließend werden die Auswirkungen als gering bis mittel eingestuft.

Schall:

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 Bebauungsplanung wurde ein schalltechnischer Bericht erstellt. Ziel ist es, (weitere) schalltechnische Beeinträchtigungen der Immissionsorte durch das Planungsgebiet auszuschließen. Folgende kurz zusammenfassende Ergebnisse stammen aus dem angehängten schalltechnischen Bericht (siehe dazu Kapitel 5 dieses Berichtes):

Die Immissionsrichtwerte werden zur Tagzeit weiterhin an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Durch die angenommenen Emissionskontingente kommt es zur Nachtzeit an den Immissionsorten zu keiner maßgeblichen Veränderung der Beurteilungspegel. Es ist an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 jeweils ein Anstieg von 0,1 dB zu verzeichnen, welcher aber innerhalb der Toleranz des Berechnungsverfahrens liegt und somit davon auszugehen ist, dass die neu entstehenden Schallemissionen von den bereits vorhandenen Schallemissionen maskiert werden.

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

4.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen zu rechnen.

In der Umgebung in ca. 70m Entfernung sind unterschiedliche Boden- und Bau- denkmäler (z.B. Kirche zum St Anton und Kreuzwegstationen) vorhanden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit dem Denkmalschutz in Kapitel 3.6 und vor allem auf Kapitel 4.2.2.6 verwiesen. Darin werden auch Auswirkungen auf Denkmäler als Kulturgut im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben und bewertet.

4.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung führen könnten, sind abgesehen vom Orts- und Landschaftsbild in Verbindung mit Kultur- und Sachgüter (Denkmale) nicht erkennbar. Es ist von „normalen“ Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern auszugehen. Hinsichtlich der Wechselwirkungen von Orts- und Landschaftsbild und Denkmale (wie freie und offene Sichtachsen zur Kirche St. Anton) wird insbesondere auf die Kapitel 3.6 und Kapitel 4.2.2.6 verwiesen. Darin werden der Bestand und Thematik beschrieben, Auswirkungen aufgezeigt und Folgen für die Planung (als Festsetzung) dargestellt. So werden Wiederholungen zum Thema vermieden.

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 landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen erhalten. Der Übungsplatz für Hunde bleibt am Standort erhalten. Die vorhandenen Gehölze werden sich weiterentwickelt. Der Zustand des südlich gelegenen amtlich kartierte Biotopes wird sich wahrscheinlich ohne Pflegemaßnahmen naturschutzfachlich verschlechtern.

4.7 Artenschutz

Das Büro für Landschaftsökologie Sommer hat im Vegetationsjahr 2024 eine artenschutzrechtliche Prüfung („saP“) durchgeführt. Diese Prüfung und das Gutachten zur saP ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Es folgt eine Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Belange.

Das Planungsgebiet ist für die Arten(-gruppen) „Feldlerche, Fledermäuse, Zauneidechse und Bläuling“ potentieller Lebensraum, was nicht heißt, dass es immer einen gesicherten Nachweis all dieser Arten(-gruppen) gibt. Verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen abhängig von der jeweiligen betroffenen Art bzw. Artengruppe sind im Zuge des Bebauungsplanes als Kompensation festgesetzt und durchzuführen (siehe textliche Festsetzungen IV., Punkt 7.0, V1 – V8 und CEF 1 und 2). Nachfolgend werden diese aufgelistet und weiterführende Hinweise und Ergänzungen gegeben:

4.7.1 Fledermäuse

„Fledermäuse nutzen das Untersuchungsgebiet ausschließlich als Jagdhabitat. Hierbei sind keine Vermeidungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen erforderlich. In dem Antoniuskirchlein befindet sich allerdings eine kleine Gruppe (vmtl. Wochenstube) der Langohrfledermaus (alte Daten: Braunes Langohr). Diese Fledermausart ist sehr lichtempfindlich und würde mit hoher Wahrscheinlichkeit durch Lichtemissionen bei Bau und Betrieb des neuen Gewerbegebietes gestört und vergrämt. Auch andere Arten, haben möglicherweise Quartiere in Baumhöhlen am Pfahl und jagen dort. Auch diese Arten würden durch Lichtemissionen beeinträchtigt“ (aus der saP des Büros Sommers, 2024). Deshalb sind zur Kompensation folgende Maßnahmen festgesetzt:

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.

4.7.2 Zauneidechse

„Im Untersuchungsgebiet wurden keine Reptilien nachgewiesen. Die Acker- und Intensiv-Grünlandflächen bieten keine geeigneten Lebensräume für Reptilien. Potenziell möglich ist jedoch die Zauneidechse im Bereich des Hundetrainingsgelände und hier insbesondere die Ränder entlang der Einzäunung und die Hecken auf dem Vereinsgrundstück. Daher wird im Folgenden die Zauneidechse als potenziell betroffene Art behandelt“ (aus der saP des Büros Sommers, 2024). Deshalb sind zur Kompensation folgende Maßnahmen festgesetzt:

V3 Vermeidungsmaßnahme Reptilien: Bei den Fällungen zur Baufeldfreimachung [für Bauparzelle 3 und 4] aus dem anfallenden Material sechs Ast-/Reisighaufen mit jeweils ca. 3 m Länge und ca. 1 m Breite und Höhe entlang der Grenze der Hundetrainingswiese in jeweils ca. 20 m Abstand zueinander als Trittsteine auslegen und dort bis vor Baubeginn von Bauparzelle 2 und 3 belassen.

Hinweise: Diese Ast- und Reisighaufen sind entlang der nördlichen (öffentlich und privaten) Grünflächen mit Pflanzbindungen („10m-Streifen“) anzulegen und dort zu belassen.

V4 Bauzeitenregelung für Reptilien: Rodung von Wurzelstöcken sowie Abschieben des Oberbodens im Bereich des Hundetrainingsplatzes bei milder Witterung ab Ende März bis Anfang Oktober, außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien.

4.7.3 Falter und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

„Für Nachtfalter von Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier: Nachtkerzenschwärmer) gibt es im Vorhabensgebiet keinen geeigneten Lebensraum. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.“

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde auf der Nasswiese im Süden des Geltungsbereiches nachgewiesen. Der Bereich soll erhalten werden, somit ist eine direkte Betroffenheit nicht wahrscheinlich. Hierzu muss aber der strikte Schutz dieser Fläche im Rahmen der Baufeldfreimachung sichergestellt werden“

(aus der saP des Büros Sommers, 2024). Deshalb sind zur Kompensation folgende Maßnahmen festgesetzt:

V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt: Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. Keine Bepflanzung mit Gehölzen.

V6 Pflegemaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Die Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches werden durch regelmäßige optimierte Pflege dauerhaft als Habitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhalten. Nasswiese: Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen und anschließender Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd), erster Schnitt bis 10. Juni, zweiter Schnitt ab 20. September. Säume und Randflächen: Einmaliger Schnitt ab 20. September, jährlich bis alle zwei Jahre.

Hinweise: Die bestehende Nasswiese wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Im südlichen Bereich in der Nähe zum Graben ist das Regenrückhaltebecken für die Behandlung des Niederschlagswasser geplant. Dazu werden in diesem Bereich überwiegend Geländemodellierungen durchgeführt. Nach Fertigstellung des Beckens ist der gesamte Bereich, im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt, als feuchter bis nasser Lebensräume zu entwickeln. Dazu sind unterschiedliche Maßnahmen, wie die Ansaat von Regiosaatgut für feuchte Lebensräume oder Mahdgutübertragung von der Nasswiese auf die übrigen Bereiche sowie die Mahd und Abtransport des Mähgutes von der Fläche durchzuführen, um eine gewünschte naturschutzfachliche Entwicklung sicherzustellen.

4.7.4 Vögel - Gebüsch- und Baumbrüter

„Durch die Gehölzfällungen zur Baufeldfreimachung sind nur weit verbreitete und häufige Arten betroffen. Bei diesen ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch den kleinflächigen Brutgehölzverlust verschlechtert, zumal im Umfeld Gehölzstrukturen weiterhin zur Verfügung stehen und somit der lokale Zusammenhang an Brutstätten gewahrt bleibt. Hier ist lediglich eine allgemein übliche Bauzeitenregelung erforderlich, um Tötungen oder Verletzungen von Vögeln und deren Entwicklungsformen zu vermeiden“ (aus der saP des Büros Sommers, 2024). Deshalb sind zur Kompensation folgende, allgemein gültige Maßnahmen festgesetzt:

V7 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Baum- und Gebüschbrüter) werden Bäume und Gebüschbestände außerhalb der Hauptbrutzeit, also ab dem 1. Oktober bis zum 28./29. Februar gefällt.

4.7.5 Vögel - Feldlerche

„Die Feldlerche wurde über und westlich/südlich neben dem Gebiet mehrfach im Singflug beobachtet. Wenngleich der Bereich, in dem die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant ist, mit einer Größe von ca. 200 m Länge und 150 m Breite, worin noch der Hundeplatz mit Gebäude und Gehölzen liegt, sehr klein und für die Feldlerche als alleiniges Bruthabitat zu klein ist, muss aufgrund der mehrfachen Beobachtung davon ausgegangen werden, dass die Fläche zumindest Teil eines größeren noch verbliebenen Areals ist, in dem jetzt mutmaßlich noch ein Rest der ursprünglichen Population brütet, der durch die bestehenden Gewerbeflächen im letzten Jahrzehnt einen erheblichen Flächenverlust hinnehmen musste.

Aus diesem Grund wird die Feldlerche hier als unmittelbar betroffene Art behandelt, obwohl die noch vorhandenen Flächen nicht (mehr) der Idealausstattung eines Feldlerchenhabitates entsprechen und auch die vorgeschlagenen Maßnahmen aufgrund der topografischen Einschränkungen nicht das Optimum erreichen können.

Erfahrungen mit feldbrütenden Vögeln wie Feldlerche und Kiebitz im Landschaftsraum Ostbayerisches Grundgebirge zeigen, dass die besiedelten Habitate aufgrund von landschaftstypischem Gelände relief, Bewaldungsstruktur und Zersiedelung oftmals nicht so weitläufig offen sein müssen wie dies in offenen, flachen Landschaften der Fall ist, die Optimalhabitate für die Arten bieten. Die lokalen Populationen sind offenbar in gewissem Maße an die kleinteiligeren Strukturen angepasst“ (aus der saP des Büros Sommers, 2024). Deshalb sind zur Kompensation die Vermeidungsmaßnahmen V8 und die „vorgezogene“ Ausgleichsmaßnahmen, sog. „CEF-Maßnahmen“ CEF 1 und 2 festgesetzt:

V8 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) erfolgt das Abschieben von Oberboden (unter Berücksichtigung der Maßnahme für Reptilien beim Hundeplatz (V4) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab August bis 28./29. Februar.

CEF1 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von fünf Lerchenfenstern zur Aufwertung der verbleibenden Revierfläche (zwei bis vier Stück pro Hektar, mind. 25 m von Feldrand entfernt, nicht in Fahrgassen). Lerchenfenster werden in Winterweizen durch Aussaatlücken (ca. 20 m² pro Fenster) angelegt (Siehe Abb. 26).

CEF2 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von Blüh- und Brachestreifen mit reduzierter Saatmenge zur Schaffung eines lückigen Bestandes auf einer Fläche von insgesamt 2.000 m² und einer Mindestbreite von ca. 10 m, in Verbund mit den Lerchenfenstern. Diese Maßnahme kann auch bei der Feldfrucht Mais (Fruchtfolge, da nicht jedes Jahr Getreide angebaut wird) erfolgen und erhöht die Attraktivität umliegender Getreideackerflächen (siehe Abb. 26):

Hinweise:

Auf den Grundstücken mit den Flurnummer 416, 422 und 422/1, Gemarkung Schlitzendorf sind artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen. Diese genannten landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich entlang des Antonius-Pfahles in ca. 700m Entfernung, östlich des Planungsgebietes. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes gab es bereits Absprachen mit dem die Flächen bewirt-

schafteten Landwirt. Eine mögliche Bewirtschaftung der Flächen mit der Anlage von fünf Lerchenfenstern (grüne Quadrate, Abb. 26) und zwei ca. 2.000m² großen Blühstreifen (rote Flächen, Abb. 26) ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Es können auch andere Flächen für die Optimierung des Feldlerchen-Lebensraumes herangezogen werden, solange die Kriterien dazu eingehalten werden. Neben den bereits erwähnten Kriterien sind die Lerchenfenster in einem ausreichendem Abstand von der Gehölzkulisse des Antonius-Pfahles anzulegen. Nach den Aussagen des Landwirtes wird auf den Flächen im jährlichen Wechsel Mais und Getreide angebaut. Daher können die Lerchenfenster nur alle 2 Jahre bei Getreide angelegt werden. Als Ersatz dafür werden zusätzlich Blühstreifen angelegt.

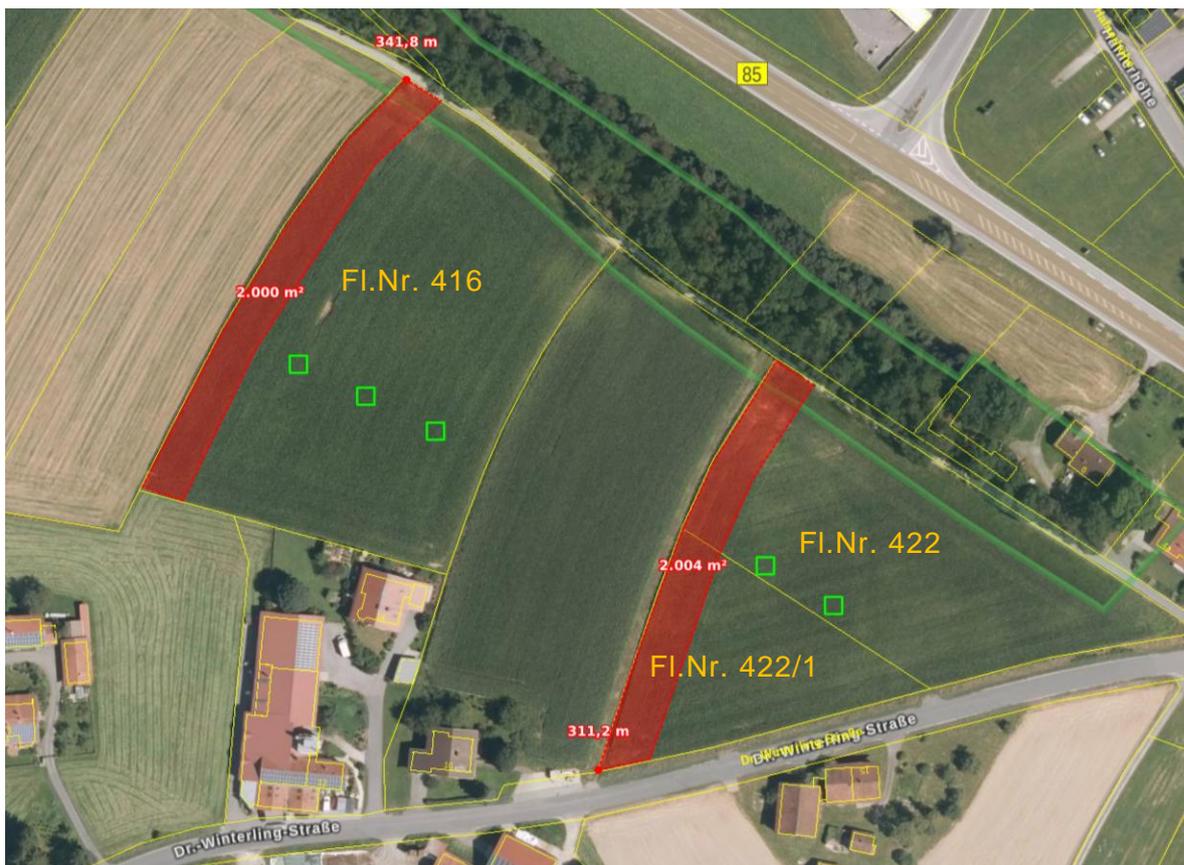


Abbildung 26: Luftbild mit den Grundstücken, auf diesen Maßnahmen für die Feldlerche durchgeführt werden: Anlage von 5 Lerchenfenster (grüne Quadrate) und Entwicklung von Blüh- und Brachestreifen (rote Flächen), 2025 (Quelle: Bayern Atlas)

4.8 Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)

4.8.1 Eingriff und Kompensationsbedarf

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 wird 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 Ausgleichsbedarfes 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 verbalargumentativen Bewertung. Eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter erfolgt in den Kapiteln 4.3 bis 4.5. 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
-------------------------	---	------------	---	-----------------	---	-------------------------	---	----------------

Die Biotop- und Nutzungstypen des Bestandes und dessen Wertigkeit nach Wertpunkten sowie die Eingriffsfläche wird in Abbildung 24 (Kapitel 4.3) dargestellt. Es folgt die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Biotop- und Nutzungstyp mit Code und Bedeutung über die Biotopwertliste der BayKompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m²]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
Bewirtschafteter Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation - A12	4 WP → pauschal 3 WP	3.998	0,8	9.595

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung

Biotop- und Nutzungstyp mit Code und Bedeutung über die Biotopwertliste der BayKompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m ²]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
→ geringe Bedeutung				
mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland – G211 → mittlere Bedeutung	6 WP → pauschal 8WP	11.876	0,8	76.006
Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten – B141 → geringe Bedeutung	5 WP → pauschal 3 WP	237	0,8	569
Tritt- und Parkrasen – G4 → geringe Bedeutung	3 WP → pauschal 3WP	2.815	0,8	6.756
mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frische bis mäßig trockene Standorte – K122 → mittlere Bedeutung	6 WP → pauschal 8 WP	225	0,8	1.440
Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, befestigt – V32 → geringe Bedeutung	1WP → pauschal 3 WP	340	0,8	816
Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, bewachsen – V332 → geringe Bedeutung	3WP → pauschal 3 WP	170	0,8	408
Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm – P21 → geringe Bedeutung	5 WP → pauschal 3 WP	729	0,8	1.750
sonstige Siedlungsfläche: Einzelgebäude im Außenbereich – X132 → geringe Bedeutung	1 WP → pauschal 3 WP	190	0,8	456
Auengebüsch – B114, → hohe Bedeutung (§)	12 WP	85	0,8	816
Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese – G222 → hohe Bedeutung (§)	13WP	97	0,8	1009
Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren – K123	7 WP + 1WP → pauschal	147	0,8	941

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschatzendorf Nord Erweiterung

Biotop- und Nutzungstyp mit Code und Bedeutung über die Biotopwertliste der BayKompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m ²]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
→ mittlere Bedeutung (§)	8 WP			
Einzelbäume/Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung – B322 → mittlere Bedeutung	8 WP → pauschal 8 WP	25	0,8	160
<u>SUMME 1</u>				<u>100.722</u>
Planungsfaktor über festgesetzte Maßnahmen:	Begründung		Reduktion in %	
naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes; siehe Festsetzung II.5.1 und 6.4	Öffentliche Grünflächen stellen mit ihren (Nass-) Wiesen, Sträuchern und Bäumen für Tiere und Pflanzen einen wichtigen Lebensraum dar. Diese Grünflächen stellen außerdem vielfältige Ökosystemleistungen für den Menschen bereit		10 %	
- Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge - begrünte Flachdächer und begrenzte Höhenfestsetzungen siehe Festsetzung II., 7.3, III., 3.2, 3.3 und 3.7	- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Vermeidung von Störungen des Orts- und Landschaftsbildes		10 %	
<u>100.722 x 20% = SUMME 2</u>				<u>20.144</u>

Biotop- und Nutzungstyp mit Code und Bedeutung über die Biotopwertliste der BayKompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffsfläche [m ²]	Beeinträchtigungsfaktor [GRZ]	Ausgleichsbedarf [WP]
Summe 1 - Summe 2 = <u>100.722WP – 20.144WP =</u>				80.578
<u>Insgesamt</u>				<u>80.578</u>

Bei einer Eingriffsfläche von ca. 20.900m² sind bei der Anwendung des Planungsfaktors mit 20% insgesamt 80.578 Wertpunkte auszugleichen. Der Ausgleich des Eingriffs findet in der Nähe des großen Pfahles statt. Die Ausgleichsflächenplanung, die im Zuge des Deckblatts 4 zum Bebauungsplan „GE Riedbach West“ erstellt wurde, wird ergänzt und flächig weitergeführt. Die Planung der Ausgleichsflächen „Am großen Pfahl“ findet auf den (Teil-)Flächen mit den Flurnummern 1057, 1066 und 1067, Gemarkung Viechtach statt.

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

4.8.2 Ausgleichsflächen: Maßnahmen und Berechnungsumfang

Der Kompensation des Eingriffs erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche „Am großen Pfahl“. Grundlage dafür ist die Ausgleichsflächenplanung, die mit dem Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Riedbach West“ erarbeitet worden ist. Somit werden landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem „Großen Pfahl“ und dem Gewerbegebiet Riedbach West als Erweiterung dieser Ausgleichsflächen verwendet. Auf der Ausgleichsfläche "Am Großen Pfahl" ist neben der Extensivierung des Bestandes vor allem der Schutz und Erhalt der Fläche im Sinne des Landschaftsbildes zur Landschaftsmarke "Am Großen Pfahl" zielführend. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der Bestand in artenreiches Extensivgrünland (BNT-Code: G214-GU651E, vorher GE6510) zu entwickeln. Der Bestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Die tatsächliche Flächengröße beträgt knapp 10.000m². Der Ziel- oder Prognosecode G214 weist immer einen gesetzlichen Schutz auf und stellt einen Typ nach der Biotopkartierung oder FFH-Lebensraumtyp dar. In diesem Fall soll das artenreiche Extensivgrünland als artenreiche Flachlandmähwiese magerer und mittlerer Standorte mit dem Code-Zusatz GU651E, vorher GE6510 entwickelt werden. Der vollständige oder zusammengesetzte Biotop-Code lautet, wie bereits erwähnt G214-GU651E, vorher GE6510. Der Bestand besteht hauptsächlich aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Die auf der Ausgleichsfläche umzusetzenden Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind auf dem externen Ausgleichsflächenplan beschrieben und festgesetzt. Nachfolgend werden diese nach den Ausgangszuständen beschrieben.

Entwicklungsbeschreibung mit Maßnahmen zum Bestand „intensiv genutzte Ackerflächen“:

In den ersten drei Jahren sind zur ersten Ausmagerung der Fläche starkzehrende Pflanzenarten, z.B. Hafer anzubauen. Das Mäh- und Erntegutes ist von der Fläche zu entfernen. Bei der Entwicklung von unerwünschten Beikräutern sind zusätzlich Mahddurchgänge mit Schröpfschnitten durchzuführen. Im vierten Jahr ist eine flache Ackerung der Fläche und das Aufbringen von Saatgut aus geeigneten Spenderflächen mit artenreichem Extensivgrünland auszuführen. Dazu ist im Vorfeld die Naturparkverwaltung Bayerischer Wald und die Untere Naturschutzbehörde zur Beratung hinzuzuziehen. Dabei soll der geeignete Zeitpunkt der Ackerung und dem Aufbringen des Saatgutes besprochen werden. Ein Schröpfschnitt zur Minderung der Entwicklung von unerwünschten Beikräuter wird wahrscheinlich durchzuführen sein. Auf ca. 10% der Fläche (ca. 700m²) soll nach der Aushagerung im jährlichen Wechsel ein Altgras- und Brachestreifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr (Rückzugs- und Überwinterungsorte für Insekten). In den weiteren Jahren ist die Entwicklung der Wiese zu beobachten. Entwickelt sich die Wiese nicht in Richtung des gewünschten Zielzustandes, sind weitere Mähgutübertragungen (mit Schröpfschnitten) durchzuführen. Entwickelt sich die Wiese in Richtung Zielzustand ist eine 2-malige Mahd durchzuführen. Nach Erreichung des Zielzustandes ist eine 2-malige Mahd im Jahr mit einem ersten Schnitt nicht vor Mitte Juni durchzuführen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu keinem Zeitpunkt erlaubt. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind als Festsetzungen in der externen Ausgleichsflächenplanung enthalten.

Entwicklungsbeschreibung mit Maßnahmen zum Bestand „extensiv genutztes artenarmes Grünland“:

In den ersten drei Jahren sind zur weiteren Ausmagerung der Fläche eine 2-3-malige Mahd durchzuführen (1.Mahd nicht vor Mitte Juni). Das Mäh- und Erntegutes ist von der Fläche zu entfernen. Bei der Entwicklung von unerwünschten Beikräutern sind zusätzlich Mahddurchgänge mit Schröpfschnitten durchzuführen. Im vierten oder fünften Jahr ist eine Prüfung der Wiese hinsichtlich der Artenzusammensetzung und des Entwicklungsstandes zum Zielbiotop durchzuführen. Wenn sich die Wiese nicht zum Zielzustand der Wiese entwickelt hat, ist im darauffolgenden Jahr eine flache Ackerung der Fläche und das Aufbringen von Saatgut aus geeigneten Spenderflächen mit artenreichem Extensivgrünland auszuführen. Dazu ist im Vorfeld die Naturparkverwaltung Bayerischer Wald und die Untere Naturschutzbehörde zur Beratung hinzuzuziehen. Dabei soll der geeignete Zeitpunkt der Ackerung und dem Aufbringen des Saatgutes besprochen werden. Ein Schröpfschnitt zur Minderung der Entwicklung von unerwünschten Beikräuter wird wahrscheinlich durchzuführen sein. Auf ca. 10% der Fläche (ca. 250m²) soll nach der Aushagerung im jährlichen Wechsel ein Altgras- und Brachestreifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr (Rückzugs- und Überwinterungsorte für Insekten). In den weiteren Jahren ist die Entwicklung der Wiese zu beobachten. Entwickelt sich die Wiese nicht in Richtung des gewünschten Zielzustandes, sind weitere Mähgutübertragungen (mit Schröpfschnitten) durchzuführen. Entwickelt

sich die Wiese in Richtung Zielzustand ist eine 2-malige Mahd durchzuführen. Nach Erreichung des Zielzustandes ist eine 2-malige Mahd im Jahr mit einem ersten Schnitt nicht vor Mitte Juni durchzuführen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu keinem Zeitpunkt erlaubt. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind als Festsetzungen im Grünordnungsplan enthalten.

Die vorhandenen Bestandsgehölze am westlichen Rand der Ausgleichsfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Die Durchführung von Pflegemaßnahmen für die Umsetzung der Verkehrssicherungspflicht und „auf Stock setzen“ von Sträuchern außerhalb der Brutvogelzeit sind erlaubt.

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 dieser Begründung dargestellt und gründen auf den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung. Nachfolgend werden die natur-schutzfachliche 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 [m ²]	Aufwertung (WP)	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
	Ausgleichsfläche „Am Großen Pfahl“									
1	A11	Intensiv-Acker	2WP	G214	Artenreiches Ex-tensiv Grünland	12WP	7.118	10-1* = 9	-	64.062
2	G211	extensiv ge-nutztes arten-armes Grün-land	6WP	G214	Artenreiches Ex-tensiv Grün-land	12WP	2.456	6	-	14.736
3	K11	Artenarme Säume	4WP	G214	Artenreiches Ex-tensiv Grünland	12WP	57	8	-	456
4	K122	mäßig arten-reiche Säume	6WP	G214	Artenreiches Ex-tensiv Grünland	12WP	222	6	-	1.332
										<u>80.586</u>
	Der Ausgleichsumfang beträgt <u>80.586 Wertpunkte</u>									
	* „timelag“: für Entwicklung der Ackerfläche zu Artenreichem Extensivgrünland wird eine Entwicklungszeit von über 25 Jahre vorausgesetzt, daher ist bei der Berechnung 1 Wertpunkt abzuziehen (nach der BayKompV)									

Die Flächen im Ausgangszustand, die für die Ausgleichsflächenberechnung herangezogen wurde, werden nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung als intensiv genutzte Ackerflächen, artenarme bis mäßig artenreiche Säume und mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland eingeordnet. Die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland hat im Wesentlichen auf den Bestandsflächen der Ackernutzung und des artenarmen Grünlandes zu erfolgen. Zur Erreichung der Ziele sind im externen Ausgleichsflächenplan unterschiedliche Maßnahmen festgesetzt, die durchzuführen sind.

Die vorhandenen Gehölze am westlichen Rand zum Großen Pfahl sind zu erhalten, bleiben jedoch in der Berechnung des Ausgleichsumfangs unberücksichtigt, da keine speziellen den Bestand aufwertende Maßnahmen festgesetzt wurden. Auch die Entseigelung von derzeit versiegelten Flächen im Planungsgebiet (bau-liche Anlagen des „Hundeübungsplatzes“) bleibt unberücksichtigt.

4.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

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

Tiere und Pflanzen:

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Solitärgehölze und Heckenstrukturen)
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten und Sorten
- Erhaltung der Nasswiese und Weiterentwicklung des feuchten bis nassen Lebensraumes entlang des Grabens; folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind festgesetzt (im Kapitel 3.5.3 sind weitere Angaben zu finden sowie ist ein Plan (Abb. 7) enthalten, in dem u.a. der „West- und Ostteil“ abgegrenzt wird):

Nasswiesen-Bereich "West", der grundsätzlich erhalten wird:

- vor Beginn der Baumaßnahme ist ein umfassender Bauzaun zum Schutz der Nasswiese aufzustellen (z.B. keine Befahrung der Nasswiese mit Baustellenfahrzeuge, keine (temporäre) Lagerung von Boden oder sonstigen Materialien usw.)
- Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
- anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
- auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Nasswiesen-Bereich "Ost", der nach Anlage des Regenrückhaltebeckens entwickelt wird:

- alle Vegetationsflächen sind zu begrünen: Ansaat mit Regiosaatgut für Feuchtwiesen oder Mahdgutübertragung von der angrenzenden Nasswiese
 - Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen: erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab 20. September
 - anschließende Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd)
 - auf ca. 10% der Fläche soll im jährlichen Wechsel ein Teilbereich oder Streifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
 - keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
 - die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt
-
- 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 durch Abstandsfreihaltung von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante
 - Anlagen von Blühstreifen auf den straßenbegleitenden Grünflächen (extensiv genutzte Streifen)

Wasser:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze auf den Baugrundstücken
- Erhaltung der Nasswiese und Weiterentwicklung des feuchten bis nassen Lebensraumes entlang des Grabens (siehe dazu auch die Ausführungen zur Nasswiese, Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Klima:

- Erhalt, Pflege und Anlage von wertgebenden Grünlandflächen und Feuchtbiotopen (Wiedervernässung)
- Schaffung von wechselfeuchten Standorten
- Anlage von Hecken und Baumreihen
- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung
- Anlage von Rückhaltebecken zur Kühlung der Umgebung bei Verdunstung des Niederschlagswassers

Boden:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze auf den Baugrundstücken
- Ein- und Durchgrünung der Baugrundstücke und deren dauerhafte Sicherung

Landschaft und Landschaftsbild:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch unterschiedliche Bepflanzungen (Solitärgehölze, Baum- und Stauchhecken),

- Einbindung des Planungsgebietes in das Ort- und Landschaftsbild der Umgebung über einen landschaftsgerechten Übergang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Antonius-Pfahl und Planungsgebiet und der Abgrenzung durch Gehölzanzpflanzungen an den Rändern
- Festsetzung von maximal zulässigen, absoluten Höhen für bestimmte Bereiche im Planungsgebiet (Begrenzung der Bauhöhe im westlichen Planungsgebiet), um offene Blickachsen zwischen der Kirche St.-Anton und der Staatstraße über das Planungsgebiet freizuhalten
- Festsetzung der Materialität der Fassade von baulichen Anlagen (Putz und Holz)
- Festsetzung von zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen

Mensch:

- Ausschluss von verschiedenen Nutzungsarten (Tankstellen und Spielhallen), die für die Bestandsumgebung städtebaulich nicht geeignet sind
- Aufteilung der geplanten Bauparzellen und Festsetzung von Emissionsbezugsflächen mit der Einhaltung bestimmter einzuhaltender Emissionskontingente

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.

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

4.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 wurden im Stadtgebiet von Viechtach Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten getroffen. Dabei wurden alle bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Viechtach auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf Baulandreserven und Verfügbarkeit geprüft. Als zusammenfassendes Ergebnis ist zu sagen, dass ca. 10% der bestehenden Gewerbegebiete Baulandreserven sind (knapp 10ha). Diese Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Viechtach. Die Entwicklung dieser Gewerbeflächen in Privatbesitz ist derzeit nicht absehbar und die Mitwirkungsbereitschaft der Flächen (Verkauf der Flächen an die Stadt Viechtach) ist derzeit nicht gegeben. Somit hat die Stadt Viechtach keine Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Flächen des geplanten Gewerbegebietes gehören überwiegend der Stadt Viechtach und ein weiterer Grundstückseigentümer ist entwicklungs- und verkaufsbereit.

Nach Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist die Nachfrage an Gewerbeflächen vorhanden. So sind auf den nördlichen Baufeldern die Errichtung eines Betriebes

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung

mit Handel von pharmazeutischen Produkten und eines Ärztehauses geplant. Im südlichen Baufenster sollen weitere Gespräche mit einem Betrieb für Imkereibedarf geführt werden. Dieser Betrieb hatte in der jüngeren Vergangenheit Interesse an diesem Standort. Somit sind das Interesse und der Bedarf an gewerblichen Flächen im Stadtgebiet Viechtach vorhanden.

Weiterführende Informationen dazu sind im Kapitel 4.11 „Alternative Planungsmöglichkeiten“ der Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan zu finden.

Eine Alternativenprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde im städtebaulichen Kontext (z.B. verkehrliche Erschließung, Anordnung Baugrundstücke u.a.) nicht durchgeführt und war auch nicht erforderlich. Im Zuge des Ausnahmeantrages zu den gesetzlich geschützten Biotopen wurde eine Alternativenbetrachtung in Verbindung mit der Lage des Regenrückhaltebeckens durchgeführt. Nähere Informationen sind in diesen Antragsunterlagen zu finden.

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)

Gemäß § 4c BauGB ist die Stadt Viechtach für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Stadt Sorge zu tragen, dass die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen, insbesondere die Pflanzmaßnahmen im Planungsgebiet, die speziellen Höhenfestsetzungen zur Kirche St.-Anton, die Maßnahmen zum südlichen feuchten bis nassen Lebensraum und die externen Ausgleichsflächen umgesetzt werden. Die planlichen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sind einzuhalten.

4.14 Zusammenfassung

Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“. Die genannte Bebauungsplanung erfolgt mit der Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der betroffene etwa 2,4ha große Geltungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet, ca. 1km vom Stadtzentrum entfernt. Grundlegendes Ziel der Bebauungsplanung ist es, überwiegend landwirtschaftlich genutzt Flächen in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zu entwickeln. Diese städtebauliche Entwicklung ist als abschließende Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord nach Nordwesten in Richtung der Staatstraße 2139 zu verstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Süden vorhandene „Prof.-Hermann-Staudinger-Straße“. Der schalltechnische Zustand wird durch die im Bebauungs-

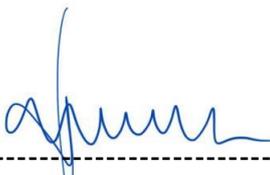
Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung

plan festgesetzten, einzuhaltenden Werte erhalten und es kommt zu keiner nennenswerten Verschlechterung der Ausgangslage.

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Nordwesten verfolgt der Bebauungsplan weitere Zielsetzungen. So soll das Gewerbegebiet weiter eingegrünt, ein landschaftsgerechter Übergang am nördlichen Rand sichergestellt, wertgebende Sichtachsen zur Kirche St.-Anton freigehalten und feuchte bis nasse Lebensräume im Süden erhalten und weiterentwickelt werden. Der naturschutzfachliche Eingriff wird u.a. über externe Ausgleichsflächen kompensiert.

Der Bestand und die Bewertung von Natur und Landschaft im Planungsgebiet und im Zusammenhang mit der Umgebung wird zusammenfassend als mittel eingestuft, wobei manche Bestandteile einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben, z.B. südlicher Bereich „Nasswiese“. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter werden zusammenfassend auch in Verbindung mit den durchzuführenden und festgesetzten Maßnahmen als gering bis mittel eingestuft. Das „mittel“ bezieht sich überwiegend auf das Orts- und Landschaftsbild.

Deggendorf, den 25.03.2025



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

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

DIN 18005 - Norm zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung

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

Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL

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

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“

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm in der aktuellen Fassung

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

6 Abbildungsverzeichnis

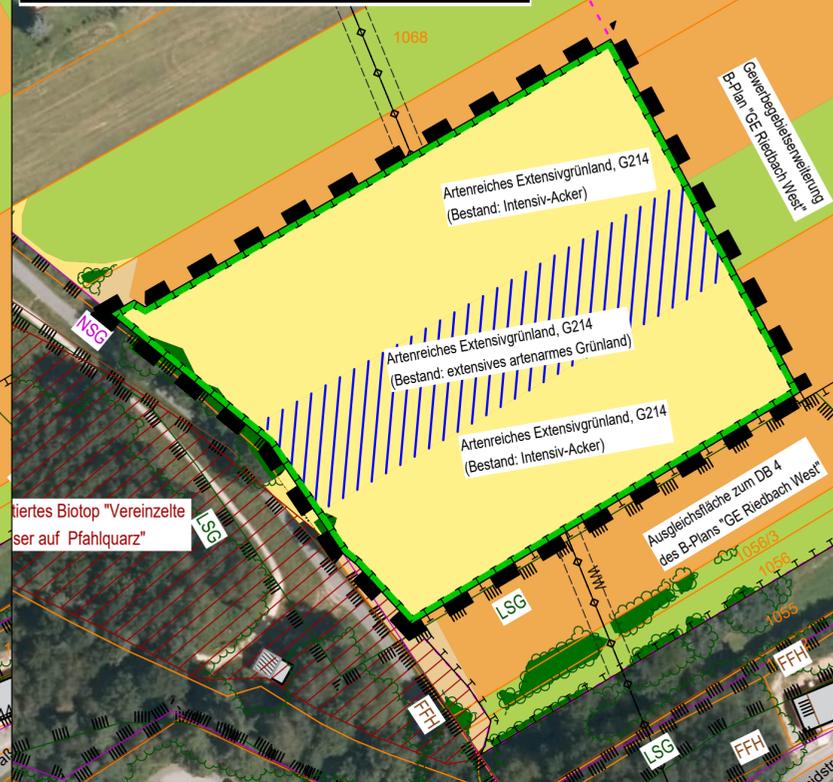
Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches (roter Kreis) im Stadtgebiet von Viechtach, 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	4
Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelte Linie), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	5
Abbildung 3: 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: aktuelle Flurkarte und rechtsgültige Bebauungspläne (Planzeichnungen) mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes (dick gestrichelte, rote Linie) und dem südlichen Überschneidungsbereich (blau gestrichelte Linie), 2025 (Quelle: Ausgangsdaten Stadt Viechtach, bearbeitet von brunner architekten, ohne Maßstab).....	12
Abbildung 7: Planungskonzept zur Behandlung des Niederschlagwassers, 2025 (Quelle: brunner architekten, ohne Maßstab).....	19
Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelter Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) 28	
Abbildung 9: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	30
Abbildung 10: Luftbild mit Änderungsbereich (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)	32
Abbildung 11: Luftbild mit Planungsgebiet (schwarzer Umgriff) und Wassersensible Bereiche (grüne Symbole), 2023 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	34
Abbildung 12: Auszug aus der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ mit dem Planungsgebiet (schwarz gestrichelte Linie), 2025 (Quelle: Umweltatlas, ohne Maßstab)	35
Abbildung 13: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), Bodendenkmale mit der Nr. 1 (rötliche Flächen) und Baudenkmale mit Nummern 2 - 6 (rötliche Quadrate), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....	36
Abbildung 14: Denkmal „Kirche St. Anton“ auf dem Pfahlriegel mit Einfahrtsbereich und Parkplatz entlang der Staatsstraße; Blickrichtung nach Nordosten, 2024 (Quelle: brunner architekten)	37
Abbildung 15: Übersichtslageplan mit Planungsgebiet (blaue Umgrenzung), Antonius Pfahl (Pfahlriegel), Baudenkmal (rötliche Quadrate), St.-Anton Kirche (roter Kreis), mögliche Sicht- und Blickbeziehungen (Pfeile), 2024 (Quelle: Bayernatlas mit Ergänzungen von brunner architekten, ohne Maßstab).....	38
Abbildung 16: Fotos ausgehend von der B85 in Richtung St.-Anton Kirche und Staatsstraße, 06/2024 (Quelle: brunner architekten)	40

<i>Abbildung 17: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach auf Höhe Einmündungsbereich Prof.-Hermann- Staudinger-Straße, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)</i>	<i>40</i>
<i>Abbildung 18: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach auf Höhe Hochspannungsleitung und Gewebegebiet, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)</i>	<i>40</i>
<i>Abbildung 19: Foto ausgehend vom Antonius-Pfahl in Richtung Süden in den Landschaftsraum mit Gewerbe und St. 2139, 06/2024 (Quelle: brunner architekten)</i>	<i>41</i>
<i>Abbildung 20: Foto ausgehend von der St 2139 in Richtung Viechtach nahe Einmündung zum Besucherparkplatz des Antonius-Pfahles, 04/2024 (Quelle: Stadt Viechtach)</i>	<i>41</i>
<i>Abbildung 21: Schnitt A (für Schnittlinie siehe Planzeichnung des Bebauungsplanes) durch das westliche Planungsgebiet mit der Darstellung von freien Sichtachsen und mögliche Wandhöhe bis zu einer absoluten von 505,00m und 505,50m ü NN, 2025 (Quelle: brunner architekten).....</i>	<i>41</i>
<i>Abbildung 22: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und Geotope (oranges Quadrat), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....</i>	<i>45</i>
<i>Abbildung 23: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes mit Hundeübungsplatz und Gehölzen zum „Antonius-Pfahl“ nach Nordosten, Juli 2023 (Quelle: brunner architekten)</i>	<i>47</i>
<i>Abbildung 24: Biotop- und Nutzungstypenkartierung</i>	<i>48</i>
<i>Abbildung 25: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2023 (Quelle: FIN-Web, LfU).....</i>	<i>49</i>
<i>Abbildung 26: Luftbild mit den Grundstücken, auf diesen Maßnahmen für die Feldlerche durchgeführt werden: Anlage von 5 Lerchenfenster (grüne Quadrate) und Entwicklung von Blüh- und Brachestreifen (rote Flächen), 2025 (Quelle: Bayern Atlas.....</i>	<i>64</i>

Bestandsplan (mit BNT-Codes) der Ausgleichsflächen "Am Großen Pfahl"



Planung der Ausgleichsflächen "Am Großen Pfahl"



Legende BESTAND

	Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche "Am Großen Pfahl"		
	Bestandsgehölze mit Kronenumgriff		
	amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung		
	Flurstücksgrenzen		
146	Flurstücksnummer		
	FFH-Gebiet "Pfahl" (Nr. 6842-301)		intensiv bewirtschaftete Äcker, 2 WP
	Naturschutzgebiet "Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl" (Nr. NSG-00012.01)		mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, 6 WP
	Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)		Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimische, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung, 9 WP
			artenarme Säume und Staudenfluren, 4 WP
			mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frische bis mäßig trockener Standorte, 6 WP

Legende PLANUNG

	Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche "Am Großen Pfahl" zum Bauabw. Plan "GE Oberschlattendorf Nord - Erweiterung" (Innenkante maßgebend)		Erhalt der Bestandsgehölze (Pfleßmaßnahmen sind erlaubt, z.B. Gewährleistung der Verkehrssicherheit, Rückschnittmaßnahmen in Verbindung mit anderen Biotop-Entwicklungszielen u.a.)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: externe Ausgleichsfläche "Am Großen Pfahl"		amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
	Flurstücksgrenzen		Flurstücksgrenzen
146	Flurstücksnummer		FFH-Gebiet "Pfahl" (Nr. 6842-301)
			Naturschutzgebiet "Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl" (Nr. NSG-00012.01)
			Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)

Als Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind Entwicklungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen umzusetzen. Auf der Ausgleichsfläche "Am Großen Pfahl" ist neben der Extensivierung des Bestandes vor allem der Schutz und Erhalt der Fläche im Sinne des Landschaftsbildes zur Landschaftsmarke "Am Großen Pfahl" zielführend. Dabei ist diese Ausgleichsflächenplanung als Erweiterung der geplanten Ausgleichsflächen, die in Verbindung mit der Deckblattänderung 4 zum Bebauungsplan "GE Riedbach West" erforderlich wurden, zu verstehen. Auf dem Großteil der Ausgleichsfläche ist der Bestand in artenreiches Extensivgrünland (BNT-Code: G214-GU651E, vorher GE6510) zu entwickeln. Der Bestand besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und mäßig extensiv, genutztem artenarmen Grünland. Weitere Beschreibungen sind im Umweltbericht im Kapitel 4.8.2 zu finden. Folgende Maßnahmen je nach Ausgangsbestand sind umzusetzen:

AUSGLEICHSLÄCHE "AM GROSSEN PFAHL"

Artenreiches Extensivgrünland

Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes (BNT-Code: G214)
Bestand: Intensiv bewirtschaftete Äcker (BTN-Code: A11); artenarme Säume (BNT-Code: K11)

Entwicklungsmaßnahmen:

- Ausmagerung der Ackerflächen mit Gräsern (Starkzehrer) in den ersten 3 Jahren (z.B. Hafer)
- keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Abernten der Fläche und Entfernen des Mäh- und Ernteguts
- evtl. sind zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schröpschnitten erforderlich
- im vierten Jahr: flache Ackerung der Fläche und Ansaat der Fläche mit Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten, evtl. in der Nähe befindlichen Spenderflächen (in Absprache mit der Naturparkverwaltung Bayerischer Wald und UNB Regen)
- 2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- auf ca. 10% der Fläche soll nach der Aushagerung im jährlichen Wechsel ein Altgras- und Brachestreifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung

- 2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- Entfernung des Mähgutes
- keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt



Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes (BNT-Code: G214)
Bestand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (BTN-Code: G211); mäßig artenreiche Säume (BNT-Code: K122)

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 Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- im vierten oder fünften Jahr nach der Ausmagerung Prüfung der derzeitigen Artenzusammensetzung der Fläche auf seine Entwicklung hin zum Zielzustand
- bei unerwünschter Entwicklung, flache Ackerung der Fläche oder von Teilbereichen und Ansaat mit Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten, evtl. in der Nähe befindlichen Spenderflächen (in Absprache mit der Naturparkverwaltung Bayerischer Wald und der UNB Regen)
- 2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- auf ca. 10% der Fläche soll nach der Aushagerung im jährlichen Wechsel ein Altgras- und Brachestreifen belassen werden, d.h. keine zweite Mahd auf dieser Fläche und Stehenlassen der Gräser und Kräuter über den Winter und Frühjahr
- keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln

Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung

- 2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- Entfernung des Mähgutes
- keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

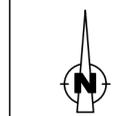


Ausgleichsflächenplanung

"Am Großen Pfahl" zum Bauabw. Plan mit integrierter Grünordnung "GE Oberschlattendorf Nord - Erweiterung"



Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern



M 1 : 1.000

Die digitale Flurkarte vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ist aus dem Jahr 2023.

Koordinatensystem:
UTM 32

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

Bearbeitungsstand:
ENTWURF 25.03.2025

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH



GeoPlan

Schalltechnischer Bericht Nr. S2211092

Erweiterung Bebauungsplan Oberschlitzendorf Nord, Viechtach

Osterhofen, den 21.03.2025



Schalltechnischer Bericht Nr. S2211092

Auftraggeber: Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

	Name:	Unterschrift:
Ersteller:	Sebastian Semmelbauer M. Sc. Elektro- und Informationstechnik	
Prüfer:	Barbara Winter M. Sc. Umweltschutztechnik	

Dieser Bericht umfasst 11 Textseiten und 4 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
Änderungshistorie	II
Anlagen	II
1. Vorgang	1
1.1 Allgemein	1
1.2 Örtliche Situation	1
2. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen	2
2.1 Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien	2
2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten	3
2.3 Maßgebliche Immissionsorte	3
2.4 Immissionsrichtwerte	4
2.5 Beurteilungszeitraum	5
2.6 Hindernisse	5
3. Berechnungsgrundlagen	6
3.1 Vorbelastung	6
3.2 Ergebnisse der Vorbelastung	7
4. Kontingentierung	8
4.1 GE Oberschlitzendorf – Nord Erweiterung	8
5. Ergebnisse	9
6. Vorschlag textliche Festsetzungen	10
7. Zusammenfassung	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2.1: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte	4
Abbildung 4.1: Lageplan GE Oberschlitzendorf – Nord Erweiterung (Schraffur in blau)	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 2.1: Planunterlagen	3
Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte	4
Tabelle 2.3: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Gewerblich bedingter Lärm	5
Tabelle 3.1: Vorbelastung	6
Tabelle 3.2: Reduzierte Immissionsrichtwerte	7
Tabelle 4.1: Emissionskontingente Planfläche	9
Tabelle 5.1: Ergebnisse Tagzeit	9
Tabelle 5.2: Ergebnisse Nachtzeit	9

Änderungshistorie

Bezeichnung	Beschreibung	Datum
S2211092	Initiale Erstellung	21.03.2025

Anlagen

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

1. Vorgang

1.1 Allgemein

Die Stadt Viechtach, Landkreis Regen, Regierungsbezirk Niederbayern, beabsichtigt die Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Oberschlitzendorf Nord“ durch den Bebauungsplan „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“.

Im Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich sowohl mehrere Wohnbebauungen als auch bereits Gewerbe- und Industrieflächen. Durch die geplanten Änderungen sind die zu erwartenden Lärmemissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Zudem werden den Teilfläche des Geltungsbereiches Emissionskontingente gemäß DIN 45691 zugewiesen und Vorschläge für textliche Festsetzungen erarbeitet.

1.2 Örtliche Situation

Das Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf Nord“ befindet sich südwestlich der Stadt Viechtach. Die Flächen erstrecken sich parallel zur Bundesstraße B85 und werden westlich von der Staatsstraße St2139 begrenzt.

Westlich, jenseits der Staatsstraße St2139, schließt das Industriegebiet „GI Reichsdorf Nord“, südlich das Gewerbegebiet „Oberschlitzendorf West“ und östlich das Gewerbegebiet „GE Oberschlitzendorf Nord“ an den geplanten Geltungsbereich an.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 35 Meter in südwestliche Richtung. Weitere schutzbedürftige Nutzungen sind im Westen, Nordwesten und Nordosten zu finden.

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 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017 (BGBl. 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 September 1997
- /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 2023
- /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 Januar 2017

2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten

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

Tabelle 2.1: Planunterlagen

Bezeichnung	Ersteller	Maßstab	Datum
Auszug Flächennutzungsplan	-	1:2.000	03.03.2021
BP DB 1 bis DB 4 „GE Oberschlitzendorf“	-	-	2012
BP DB 1 „GE Oberschlitzendorf - Ost“	-	-	2012
GE Oberschlitzendorf – West	-	-	2018
Oberschlitzendorf – Nord	-	-	2001
GI Reichsdorf - Nord	-	-	2012
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "GE Oberschlitzendorf Nord - Erweiterung"	Brunner Architekten	1:1.000	06.02.2025
Berechnungsdatei (*.ipr): „Erweiterung Oberschlitzendorf Nord – Kontingentierung_001“	S. Semmelbauer	-	21.03.2025

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.

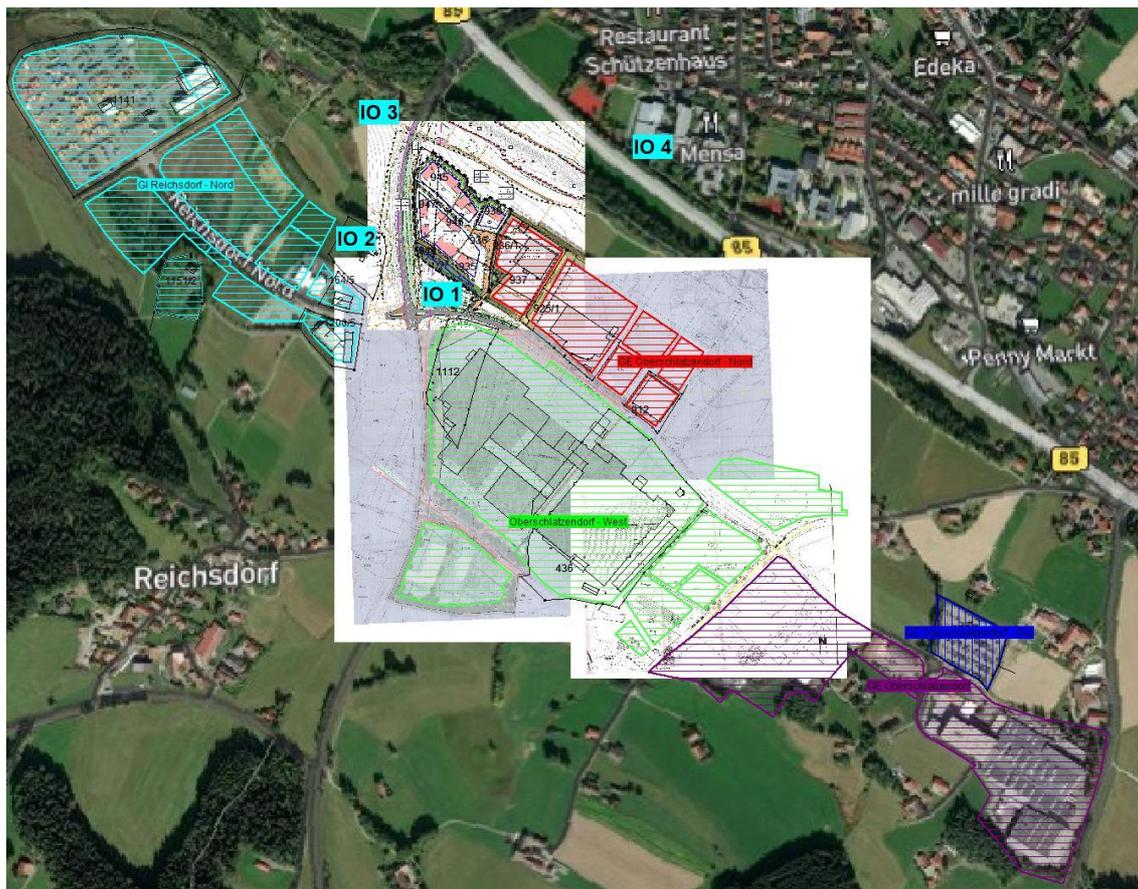


Abbildung 2.1: Lageplan mit Kennzeichnung der Immissionsorte

Gemäß den vorliegenden Unterlagen kann die Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wie folgt eingestuft werden:

Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte

Immissionsort	Quelle	Grundstück	Einstufung
IO 1	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1108, Gmkg. Schlatzendorf	Dorf-/Mischgebiet (Außenbereich)
IO 2	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1199, Gmkg. Kollnburg	Dorf-/Mischgebiet (Außenbereich)
IO 3	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 954/1, Gmkg. Viechtach	Dorf-/Mischgebiet (Außenbereich)
IO 4*	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 841, Gmkg. Viechtach	Allgemeines Wohngebiet (Schule)*

*der Immissionsort IO 4 befindet sich auf dem Grundstück der staatlichen Realschule Viechtach und wurde somit mit der Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes eingestuft

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

Orientierungswerte OW der DIN 18005 /13/- Gewerblich bedingter Lärm [dB(A)]				
Zeitraum	WR	WA	MD/MI	GE
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

MD/MI: Kern-, Dorf-, Mischgebiet

GE: Gewerbegebiet

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

2.5 Beurteilungszeitraum

Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ und Nr. 6.4 der TA-Lärm /21/ von 6.00 – 22.00 Uhr.

Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ und Nr. 6.4 der TA-Lärm /21/ von 22.00 – 6.00 Uhr

2.6 Hindernisse

Bei der Berechnung 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 2024, Release 20240723) 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.

3.1 Vorbelastung

In den vorangegangenen schalltechnischen Untersuchungen wurden für die umliegenden Gewerbeflächen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne, die in der folgenden Tabelle aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente festgesetzt:

Tabelle 3.1: Vorbelastung

Bebauungsplan	Festsetzung	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
GE Oberschatzendorf (westliche Fläche)	Urplan sowie DB 1 – DB 4	60	45
GE Oberschatzendorf (östliche Fläche)	DB 5	65	50
GE Oberschatzendorf – Ost	DB 1	65	54 Richtung Norden 57 Richtung Osten, Süden, Westen und Nordost
Oberschatzendorf – West (GE)	OW gem. DIN 18005 außerhalb sind einzuhalten	60	45
Oberschatzendorf – West (GI)	OW gem. DIN 18005 außerhalb sind einzuhalten	60	45
Oberschatzendorf – Nord (GE)	keine Konkreten Festsetzungen	60	60
Oberschatzendorf – Nord (GI)	keine Konkreten Festsetzungen	65	65
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 1.1	Urplan	64	49 Richtung West und Süd 48 Richtung Nord und Ost
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 1.2	Urplan	64	49 Richtung West und Süd 40 Richtung Nord und Ost
GI Reichsdorf – Nord	Urplan	65	48 Richtung West und Süd

Parzelle 2.1			47 Richtung Nord und Ost
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 2.2	Urplan	65	48 Richtung West und Süd 40 Richtung Nord und Ost
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 3	Urplan	65	55
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 4.1	Urplan	65	50
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 4.2	Urplan	65	45
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 5	Urplan	60	45
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 6.1	Urplan	60	45
GI Reichsdorf – Nord Parzelle 6.2	Urplan	60	45
GI Reichsdorf – Nord Energieversorger	Urplan	45	45

3.2 Ergebnisse der Vorbelastung

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Vorbelastung, errechnen sich an den Immissionsorten die folgenden Beurteilungspegel $L_{r,A}$:

Tabelle 3.2: Reduzierte Immissionsrichtwerte

Immissionsort	Einstufung	Tag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
		IRW	$L_{r,A}$	IRW	$L_{r,A}$
		/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	MD/MI	60	56,7	45	51,4
IO 2	MD/MI	60	56,7	45	48,7
IO 3	MD/MI	60	54,4	45	46,8
IO 4*	WA	55	53,1	40	49,9

*keine Nachnutzung

Zur Tagzeit wird der jeweilige Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten unterschritten. Nachts ergeben sich an allen Immissionsorten Überschreitungen um bis zu 6,4 dB bzw. an IO 4 von bis zu 9,9 dB.

4. Kontingentierung

4.1 GE Oberschlitzendorf – Nord Erweiterung

Im Westen des bestehenden Bebauungsplanes „GE Oberschlitzendorf – Nord“ sollen mit dem Bebauungsplan „GE Oberschlitzendorf – Nord Erweiterung“ weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Die Planung, welche sich in vier Parzellen unterteilt, ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

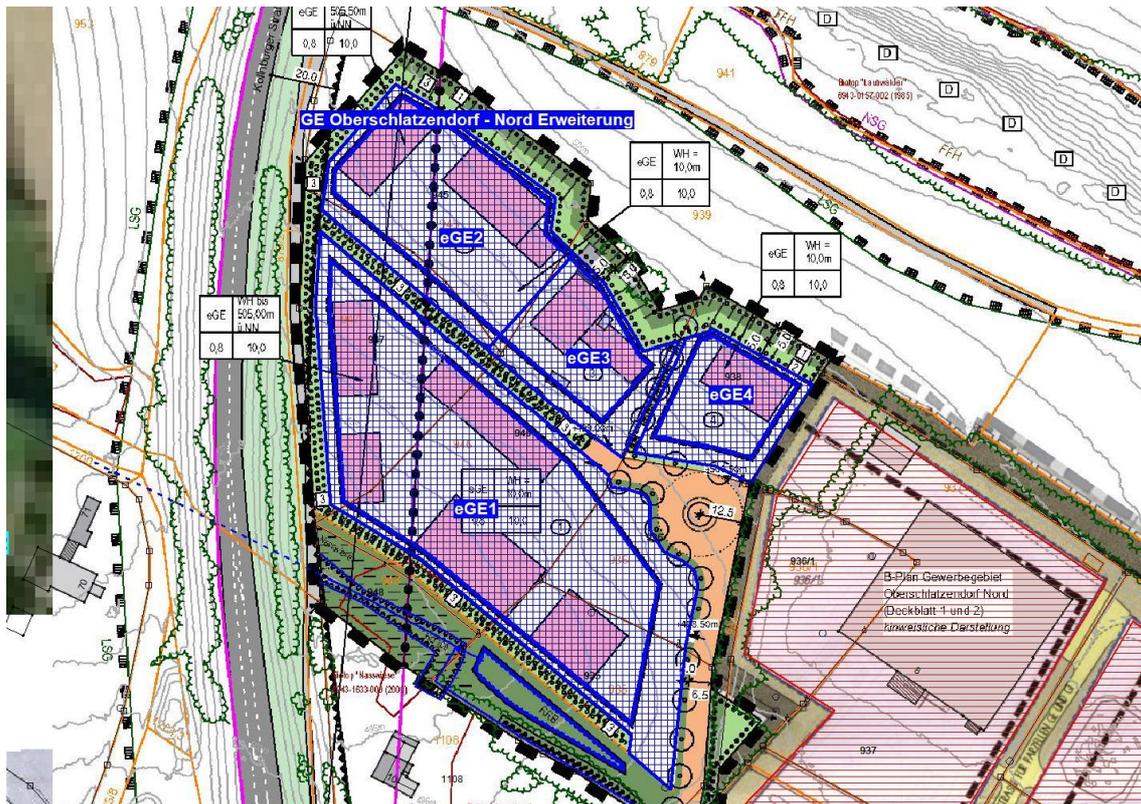


Abbildung 4.1: Lageplan GE Oberschlitzendorf – Nord Erweiterung (Schraffur in blau)

Für die Flächen eGE 1 bis eGE 4 werden daher Kontingente festgesetzt, welche die verursachte Intensität des entstehenden Lärms beschreiben bzw. begrenzen.

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).

Auf Grund der bereits vorliegenden Überschreitungen des Nachtwertes wird zur Bestimmung der Emissionskontingente kein reduzierter Immissionsrichtwert gebildet. Es wird an den Immissionsorten jeweils die Gesamtbelastung aus Zusatz- und Vorbelastung berechnet und den Bestandswerten gegenübergestellt. Somit lässt sich beurteilen, ob durch die neuen Gewerbeflächen eine maßgebliche Verschlechterung der Lärmsituation resultiert oder die Emissionen der neu auszuweisenden Parzellen von den bestehenden Gewerbe- und Industrieemissionen maskiert werden.

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.

Tabelle 4.1: Emissionskontingente Planfläche

Teilfläche	Emissionsbezugsfläche [m ²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
		Tag (6h – 22h)	Nacht (22h – 6h)
eGE 1	≈ 7.875	65	44
eGE 2	≈ 3.196	65	44
eGE 3	≈ 1.635	65	48
eGE 4	≈ 1.410	65	48

5. Ergebnisse

An den maßgeblichen Immissionsorten IO 1 – IO 4 ergeben sich, aufgrund der angenommenen Emissionskontingente folgende Beurteilungspegel $L_{r,A}$:

Tabelle 5.1: Ergebnisse Tagzeit

Immissionsort	Tag (6h – 22h)	
	IRW	$L_{r,A}$
	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	60	59,3
IO 2	60	58,4
IO 3	60	56,1
IO 4	55	53,8

Die Immissionsrichtwerte werden zur Tagzeit weiterhin an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Tabelle 5.2: Ergebnisse Nachtzeit

Immissionsort	Nacht (22h – 6h)			
	IRW	$L_{r,A}$ (Vorbelastung)	$L_{r,A}$ (Gesamtbelastung)	Differenz
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	45	51,4	51,5	+0,1
IO 2	45	48,7	48,8	+0,1
IO 3	45	46,8	46,9	+0,1
IO 4	40	49,9	49,9	0,0

Durch die angenommenen Emissionskontingente kommt es zur Nachtzeit an den Immissionsorten zu keiner maßgeblichen Veränderung der Beurteilungspegel. Es ist an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 jeweils ein Anstieg von 0,1 dB zu verzeichnen, welcher aber innerhalb der Toleranz des Berechnungsverfahrens liegt und somit davon auszugehen ist, dass die neu entstehenden Schallemissionen von den bereits vorhandenen Schallemissionen maskiert werden.

6. Vorschlag textliche Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche	Emissionsbezugsfläche [m ²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
		Tag (6h – 22h)	Nacht (22h – 6h)
eGE 1	≈ 7.875	65	44
eGE 2	≈ 3.196	65	44
eGE 3	≈ 1.635	65	48
eGE 4	≈ 1.410	65	48

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Dabei gilt:

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die in der Tabelle angegebene Fläche

Die Emissionsbezugsfläche ist im Bebauungsplan darzustellen.

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 ebenfalls nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm), die „lauteste Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) sowie die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

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

Anmerkungen:

Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte.

Im Gemeindegebiet gibt es kein weiteres Gewerbegebiet bzw. keine Gewerbeflächen ohne Einschränkungen. Aus diesem Grund kann keine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durchgeführt werden.

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

7. Zusammenfassung

Die Stadt Viechtach, Landkreis Regen, Regierungsbezirk Niederbayern, beabsichtigt die Erweiterung des Bebauungsplanes „GE Oberschlitzendorf Nord“ durch den Bebauungsplan „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“.

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

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

Anlage 1



 Lage des Untersuchungsgebiets

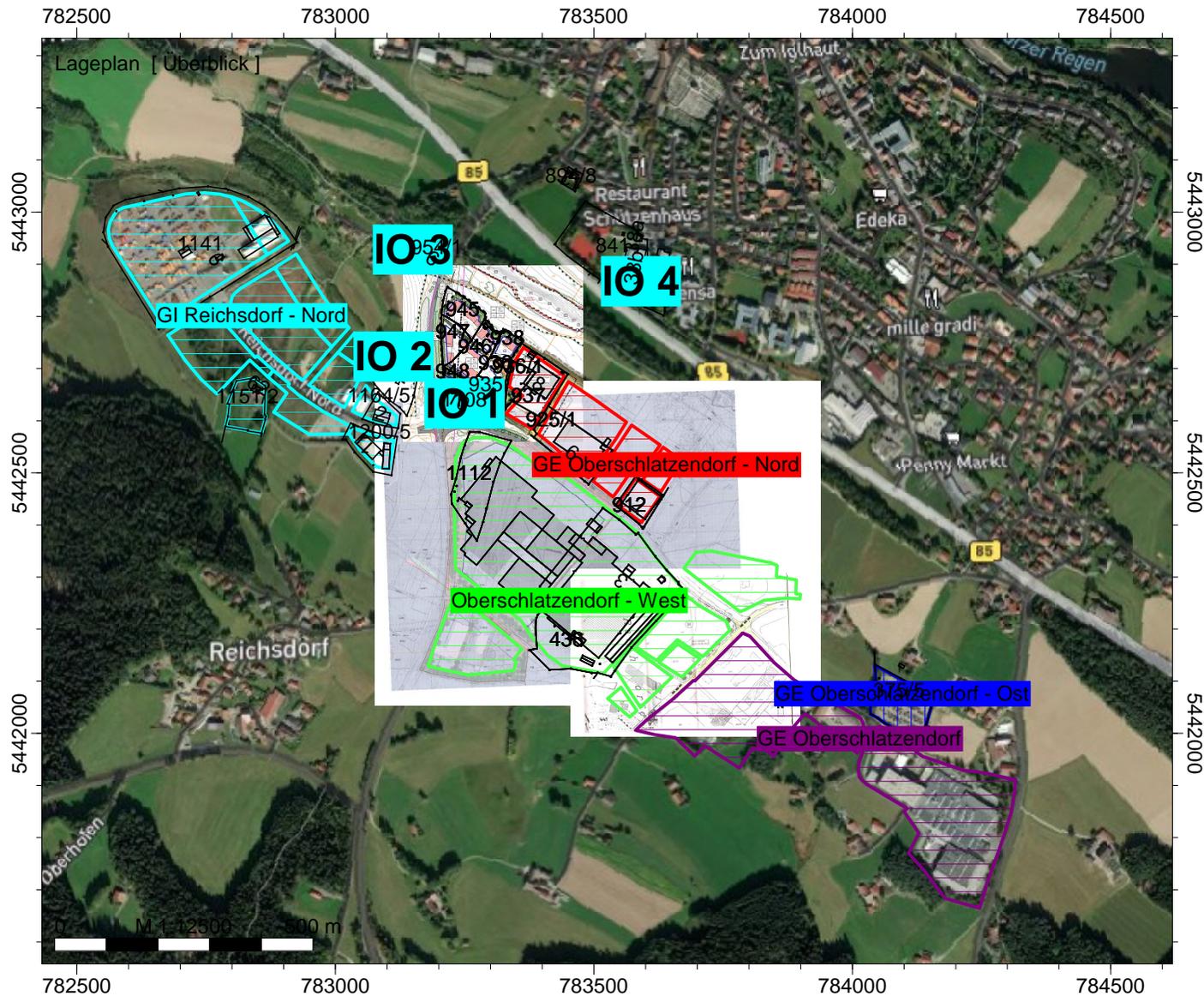
Erweiterung Bebauungsplan Oberschlatzen-dorf Nord als GE oder GEe, Viachtach

Auftraggeber: Stadt Viachtach	<h1>Übersichtsplan</h1>		Anlage: 1
Bearbeitung: S.Semmelbauer			Blatt : 1
Datum: 21.03.2025	 GeoPlan Donau-Gewerbepark 5 94486 Osterhofen Tel.: +49 (0)9932 9544-0 Fax.: +49 (0)9932 9544-77	Projekt-Nr.: S2211092	
Maßstab: 1 : 25.000			
Kartenvorlage: BayernAtlas			

Anlage 2

Erweiterung Oberschlatzendorf Nord

Geoplan GmbH
 Donau-Gewerbepark 5
 94486 Osterhofen



Legende

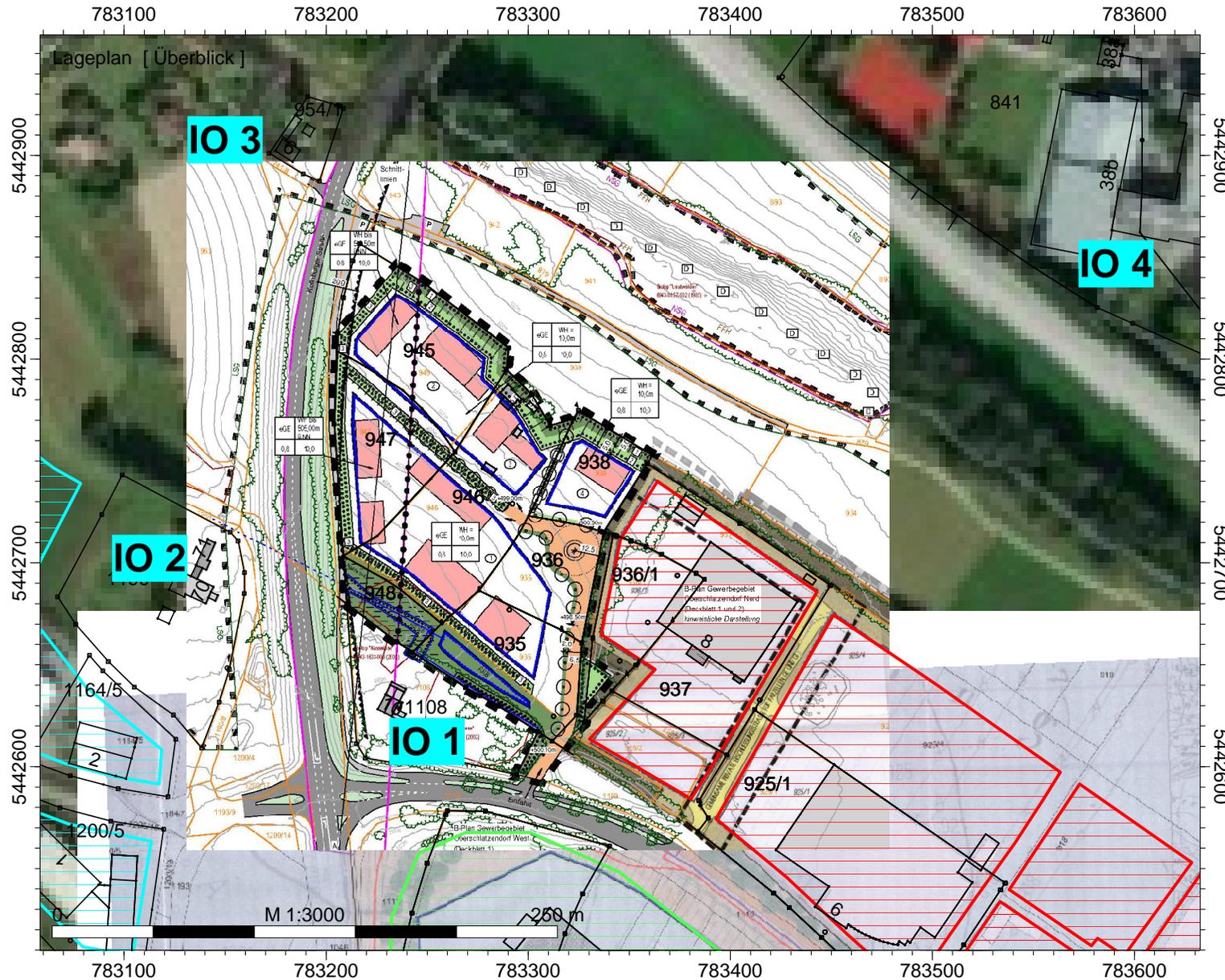
-  Hilfslinie
-  GE Oberschlatzendorf - Ost (FLGK)
-  GE Oberschlatzendorf (FLGK)
-  GE Oberschlatzendorf - Nord (FLGK)
-  Oberschlatzendorf - West (FLGK)
-  GI Reichsdorf - Nord (FLGK)

Erweiterung Oberschlitzendorf Nord

Geoplan GmbH
 Donau-Gewerbepark 5
 94486 Osterhofen

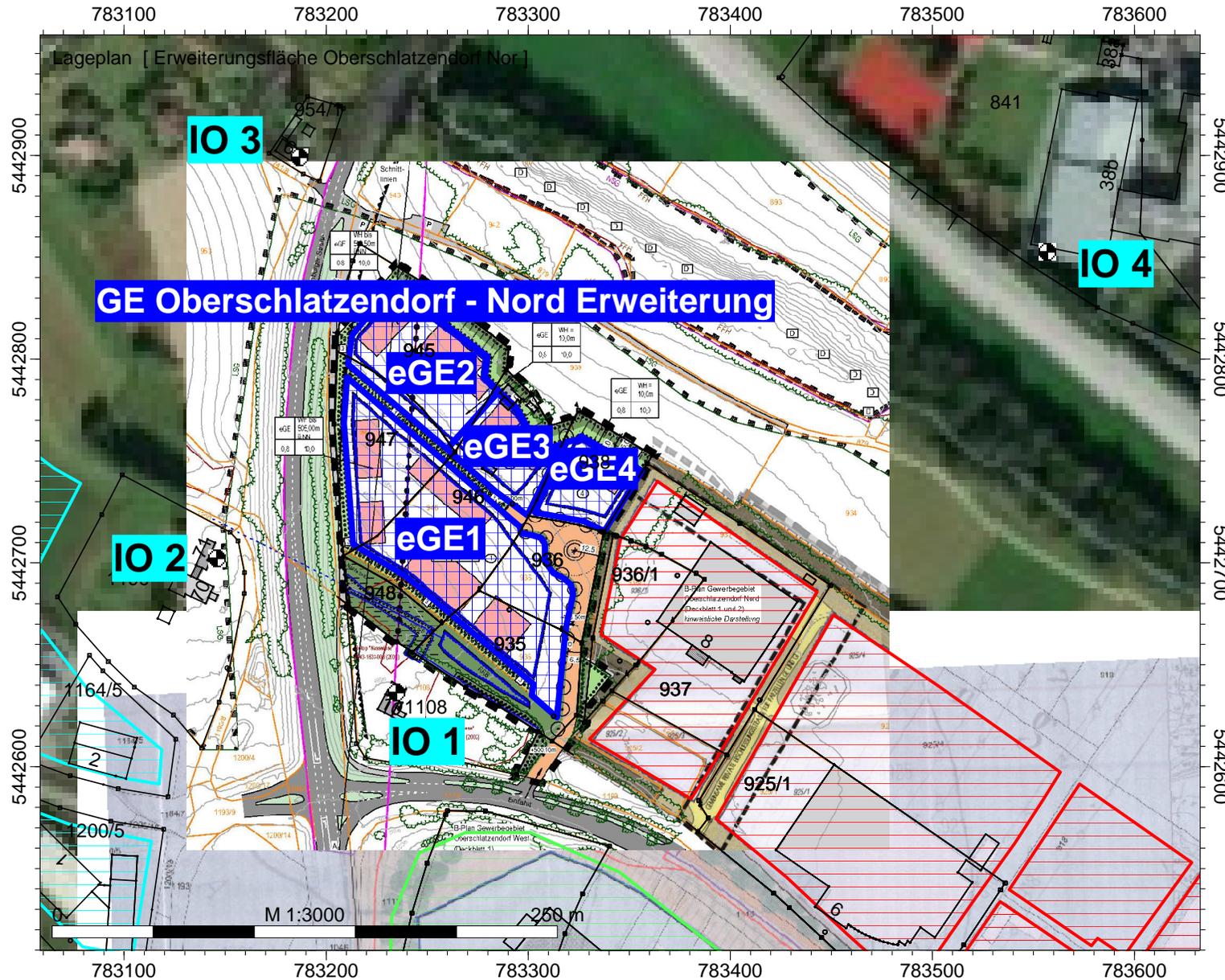
Legende

-  Hilfslinie
-  GE Oberschlitzendorf - Ost (FLGK)
-  GE Oberschlitzendorf (FLGK)
-  GE Oberschlitzendorf - Nord (FLGK)
-  Oberschlitzendorf - West (FLGK)
-  GI Reichsdorf - Nord (FLGK)



Erweiterung Oberschlitzendorf Nord

Geoplan GmbH
 Donau-Gewerbepark 5
 94486 Osterhofen



Legende

- Hilfslinie
- Immissionspunkt
- GE Oberschlitzendorf - Ost (FLGK)
- GE Oberschlitzendorf (FLGK)
- GE Oberschlitzendorf - Nord (FLGK)
- Oberschlitzendorf - West (FLGK)
- GI Reichsdorf - Nord (FLGK)
- Oberschlitzendorf Erweiterung (FLGK)

Anlage 3

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005 (1987)							
Vorbelastung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO 1	60.0	56.7	45.0	51.4				
IPkt002	IO 2	60.0	56.7	45.0	48.7				
IPkt003	IO 3	60.0	54.4	45.0	46.8				
IPkt004	IO 4	55.0	53.1	40.0	49.9				

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005 (1987)			
IPkt001 »	IO 1	Vorbelastung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	
		x = 783234.81 m		y = 5442636.38 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	GI Oberschlatzendorf - Wes	51.1	51.1	36.1	36.1
FLGK030 »	GI 1 Oberschlatzendorf - No	48.4	53.0	48.4	48.7
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	45.8	53.7	27.8	48.7
FLGK031 »	GE Oberschlatzendorf - Nor	45.3	54.3	45.3	50.3
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	44.5	54.7	24.5	50.4
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	44.2	55.1	28.2	50.4
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.3	55.4	28.3	50.4
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.0	55.6	18.0	50.4
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	42.1	55.8	32.1	50.5
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	39.8	55.9	24.8	50.5
FLGK001 »	Fläche Linhardt	39.6	56.0	24.6	50.5
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	39.2	56.1	24.2	50.5
FLGK032 »	GI2 Oberschlatzendorf - Nor	39.0	56.2	39.0	50.8
FLGK033 »	GI2 Oberschlatzendorf - Nor	38.5	56.3	38.5	51.0
FLGK003 »	GE Oberschlatzendorf	37.9	56.3	22.9	51.1
FLGK036 »	GE Oberschlatzendorf - We	37.7	56.4	22.7	51.1
FLGK034 »	GI2 Oberschlatzendorf - Nor	37.5	56.4	37.5	51.2
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	36.7	56.5	21.7	51.3
FLGK035 »	GI2 Oberschlatzendorf - Nor	36.6	56.5	36.6	51.4
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	35.3	56.6	11.3	51.4
FLGK006 »	GE Oberschlatzendorf - We	34.5	56.6	19.5	51.4
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	33.9	56.6	25.9	51.4
FLGK037 »	GI Oberschlatzendorf - Wes	33.8	56.6	18.8	51.4
FLGK039 »	GE Oberschlatzendorf West	30.9	56.6	15.9	51.4
FLGK038 »	GI Oberschlatzendorf West	26.7	56.7	11.7	51.4
FLGK040 »	GE Oberschlatzendorf West	24.0	56.7	9.0	51.4
FLGK028 »	Energieversorger*	19.9	56.7	19.9	51.4
n=27	Summe		56.7		51.4

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt002 »	IO 2	Vorbelastung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 783145.93 m		y = 5442702.32 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	48.9	48.9	30.9	30.9		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	47.7	51.3	32.7	34.9		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	46.7	52.6	21.7	35.1		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	46.0	53.5	30.0	36.2		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	45.7	54.1	30.7	37.3		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	45.3	54.7	45.3	45.9		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	45.1	55.1	25.1	46.0		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	44.0	55.5	34.0	46.2		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.7	55.7	28.7	46.3		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.1	56.0	28.1	46.4		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	42.8	56.2	27.8	46.4		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	41.2	56.3	41.2	47.6		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	38.8	56.4	23.8	47.6		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.4	56.4	13.4	47.6		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	36.8	56.5	21.8	47.6		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	36.8	56.5	36.8	48.0		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	36.3	56.6	21.3	48.0		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	36.0	56.6	36.0	48.2		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	35.4	56.6	35.4	48.5		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	34.6	56.7	34.6	48.6		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.2	56.7	18.2	48.6		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	33.1	56.7	25.1	48.7		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	32.4	56.7	17.4	48.7		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	29.5	56.7	14.5	48.7		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	25.4	56.7	10.4	48.7		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	22.8	56.7	7.8	48.7		
FLGK028 »	Energieversorger*	21.9	56.7	21.9	48.7		
n=27	Summe		56.7		48.7		

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt003 »	IO 3	Vorbelastung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 783186.92 m		y = 5442899.22 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	47.1	47.1	29.1	29.1		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	46.3	49.7	30.3	32.7		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	45.7	51.2	20.7	33.0		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	44.5	52.0	29.5	34.6		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	43.5	52.6	43.5	44.1		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	42.5	53.0	32.5	44.4		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	41.0	53.3	26.0	44.4		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	39.1	53.4	39.1	45.5		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	38.8	53.6	14.8	45.5		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	38.4	53.7	18.4	45.5		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	38.1	53.8	23.1	45.6		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	37.5	53.9	22.5	45.6		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	36.4	54.0	21.4	45.6		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	35.7	54.1	20.7	45.6		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	35.6	54.1	35.6	46.0		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	34.4	54.2	34.4	46.3		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	34.3	54.2	19.3	46.3		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	33.9	54.3	33.9	46.6		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.7	54.3	18.7	46.6		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	33.6	54.3	33.6	46.8		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	32.4	54.4	24.4	46.8		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	32.2	54.4	17.2	46.8		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	31.0	54.4	16.0	46.8		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	28.0	54.4	13.0	46.8		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	24.0	54.4	9.0	46.8		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	21.2	54.4	6.2	46.8		
FLGK028 »	Energieversorger*	19.1	54.4	19.1	46.8		
n=27	Summe		54.4		46.8		

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt004 »	IO 4	Vorbelastung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 783556.89 m		y = 5442852.57 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	47.2	47.2	47.2	47.2		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	45.3	49.4	30.3	47.3		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	41.2	50.0	25.2	47.3		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	40.7	50.5	40.7	48.2		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	40.6	50.9	22.6	48.2		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	40.3	51.3	40.3	48.8		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	39.9	51.6	24.9	48.9		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	38.1	51.7	38.1	49.2		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.9	51.9	12.9	49.2		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	37.8	52.1	37.8	49.5		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.6	52.2	27.6	49.5		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	37.6	52.4	22.6	49.6		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	37.4	52.5	37.4	49.8		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	36.1	52.6	21.1	49.8		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	35.1	52.7	20.1	49.8		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	34.6	52.8	14.6	49.8		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	34.6	52.8	26.6	49.8		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.6	52.9	18.6	49.8		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	33.2	52.9	18.2	49.8		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	32.3	53.0	8.3	49.8		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	31.4	53.0	16.4	49.8		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	29.5	53.0	14.5	49.8		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	29.2	53.0	14.2	49.9		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	28.8	53.0	13.8	49.9		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	26.0	53.1	11.0	49.9		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	22.4	53.1	7.4	49.9		
FLGK028 »	Energieversorger*	14.5	53.1	14.5	49.9		
n=27	Summe		53.1		49.9		

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005 (1987)							
Erweiterungsfläche Oberschlitzendorf Nor		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO 1	60.0	59.3	45.0	51.5				
IPkt002	IO 2	60.0	58.4	45.0	48.8				
IPkt003	IO 3	60.0	56.1	45.0	46.9				
IPkt004	IO 4	55.0	53.8	40.0	49.9				

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005 (1987)			
IPkt001 »	IO 1	Erweiterungsfläche Oberschlitzendorf Nor		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	
		x = 783234.81 m	y = 5442636.38 m	z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK041 »	eGE1	54.8	54.8	33.8	33.8
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	51.1	56.4	36.1	38.1
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	48.4	57.0	48.4	48.8
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	45.8	57.3	27.8	48.8
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	45.3	57.6	45.3	50.4
FLGK042 »	eGE2	45.0	57.8	24.0	50.4
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	44.5	58.0	24.5	50.5
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	44.2	58.2	28.2	50.5
FLGK043 »	eGE3	43.9	58.4	26.9	50.5
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.3	58.5	28.3	50.5
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	43.0	58.6	18.0	50.5
FLGK044 »	eGE4	42.7	58.7	25.7	50.5
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	42.1	58.8	32.1	50.6
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	39.8	58.9	24.8	50.6
FLGK001 »	Fläche Linhardt	39.6	58.9	24.6	50.6
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	39.2	59.0	24.2	50.6
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	39.0	59.0	39.0	50.9
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	38.5	59.0	38.5	51.2
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	37.9	59.1	22.9	51.2
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	37.7	59.1	22.7	51.2
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	37.5	59.1	37.5	51.4
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	36.7	59.2	21.7	51.4
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	36.6	59.2	36.6	51.5
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	35.3	59.2	11.3	51.5
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	34.5	59.2	19.5	51.5
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	33.9	59.2	25.9	51.5
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	33.8	59.2	18.8	51.5
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	30.9	59.3	15.9	51.5
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	26.7	59.3	11.7	51.5
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	24.0	59.3	9.0	51.5
FLGK028 »	Energieversorger*	19.9	59.3	19.9	51.5
n=31	Summe		59.3		51.5

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt002 »	IO 2	Erweiterungsfläche Oberschlitzendorf Nor				Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	
		x = 783145.93 m		y = 5442702.32 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK041 »	eGE1	51.8	51.8	30.8	30.8		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	48.9	53.6	30.9	33.9		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	47.7	54.6	32.7	36.3		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	46.7	55.2	21.7	36.5		
FLGK042 »	eGE2	46.2	55.8	25.2	36.8		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	46.0	56.2	30.0	37.6		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	45.7	56.6	30.7	38.4		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	45.3	56.9	45.3	46.1		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	45.1	57.2	25.1	46.1		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	44.0	57.4	34.0	46.4		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	43.7	57.5	28.7	46.5		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	43.1	57.7	28.1	46.5		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	42.8	57.8	27.8	46.6		
FLGK043 »	eGE3	42.6	58.0	25.6	46.6		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	41.2	58.1	41.2	47.7		
FLGK044 »	eGE4	40.1	58.1	23.1	47.7		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	38.8	58.2	23.8	47.8		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parzel	37.4	58.2	13.4	47.8		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	36.8	58.2	21.8	47.8		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	36.8	58.3	36.8	48.1		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	36.3	58.3	21.3	48.1		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	36.0	58.3	36.0	48.4		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	35.4	58.3	35.4	48.6		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	34.6	58.4	34.6	48.8		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.2	58.4	18.2	48.8		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	33.1	58.4	25.1	48.8		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	32.4	58.4	17.4	48.8		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	29.5	58.4	14.5	48.8		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	25.4	58.4	10.4	48.8		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	22.8	58.4	7.8	48.8		
FLGK028 »	Energieversorger*	21.9	58.4	21.9	48.8		
n=31	Summe		58.4		48.8		

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt003 »	IO 3	Erweiterungsfläche Oberschlitzendorf Nor				Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	
		x = 783186.92 m		y = 5442899.22 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK042 »	eGE2	47.8	47.8	26.8	26.8		
FLGK041 »	eGE1	47.2	50.5	26.2	29.5		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	47.1	52.1	29.1	32.3		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	46.3	53.1	30.3	34.4		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	45.7	53.9	20.7	34.6		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	44.5	54.3	29.5	35.8		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	43.5	54.7	43.5	44.2		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	42.5	54.9	32.5	44.5		
FLGK043 »	eGE3	41.2	55.1	24.2	44.5		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	41.0	55.3	26.0	44.6		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	39.1	55.4	39.1	45.7		
FLGK044 »	eGE4	38.8	55.5	21.8	45.7		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	38.8	55.6	14.8	45.7		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	38.4	55.7	18.4	45.7		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	38.1	55.7	23.1	45.7		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.5	55.8	22.5	45.7		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	36.4	55.9	21.4	45.8		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	35.7	55.9	20.7	45.8		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	35.6	55.9	35.6	46.2		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	34.4	56.0	34.4	46.4		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	34.3	56.0	19.3	46.5		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	33.9	56.0	33.9	46.7		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.7	56.0	18.7	46.7		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	33.6	56.1	33.6	46.9		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	32.4	56.1	24.4	46.9		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	32.2	56.1	17.2	46.9		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	31.0	56.1	16.0	46.9		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	28.0	56.1	13.0	46.9		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	24.0	56.1	9.0	46.9		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	21.2	56.1	6.2	46.9		
FLGK028 »	Energieversorger*	19.1	56.1	19.1	46.9		
n=31	Summe		56.1		46.9		

Firma:	Geoplan GmbH
Projekt:	S2211092
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer

IPkt004 »	IO 4	Erweiterungsfläche Oberschlitzendorf Nor				Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"	
		x = 783556.89 m		y = 5442852.57 m		z = 2.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
FLGK030 »	GI 1 Oberschlitzendorf - No	47.2	47.2	47.2	47.2		
FLGK005 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	45.3	49.4	30.3	47.3		
FLGK041 »	eGE1	42.6	50.2	21.6	47.3		
FLGK018 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	41.2	50.7	25.2	47.3		
FLGK031 »	GE Oberschlitzendorf - Nor	40.7	51.1	40.7	48.2		
FLGK026 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	40.6	51.5	22.6	48.2		
FLGK032 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	40.3	51.8	40.3	48.9		
FLGK001 »	Fläche Linhardt	39.9	52.1	24.9	48.9		
FLGK042 »	eGE2	39.1	52.3	18.1	48.9		
FLGK035 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	38.1	52.5	38.1	49.2		
FLGK027 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.9	52.6	12.9	49.2		
FLGK033 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	37.8	52.7	37.8	49.5		
FLGK020 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	37.6	52.9	27.6	49.6		
FLGK003 »	GE Oberschlitzendorf	37.6	53.0	22.6	49.6		
FLGK044 »	eGE4	37.4	53.1	20.4	49.6		
FLGK034 »	GI2 Oberschlitzendorf - Nor	37.4	53.2	37.4	49.8		
FLGK043 »	eGE3	37.0	53.3	20.0	49.8		
FLGK021 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	36.1	53.4	21.1	49.8		
FLGK006 »	GE Oberschlitzendorf - We	35.1	53.5	20.1	49.8		
FLGK022 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	34.6	53.5	14.6	49.8		
FLGK002 »	Parkplatz Linhardt	34.6	53.6	26.6	49.9		
FLGK036 »	GE Oberschlitzendorf - We	33.6	53.6	18.6	49.9		
FLGK037 »	GI Oberschlitzendorf - Wes	33.2	53.7	18.2	49.9		
FLGK019 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	32.3	53.7	8.3	49.9		
FLGK024 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	31.4	53.7	16.4	49.9		
FLGK039 »	GE Oberschlitzendorf West	29.5	53.8	14.5	49.9		
FLGK023 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	29.2	53.8	14.2	49.9		
FLGK025 »	GI Reichsdorf - Nord, Parze	28.8	53.8	13.8	49.9		
FLGK038 »	GI Oberschlitzendorf West	26.0	53.8	11.0	49.9		
FLGK040 »	GE Oberschlitzendorf West	22.4	53.8	7.4	49.9		
FLGK028 »	Energieversorger*	14.5	53.8	14.5	49.9		
n=31	Summe		53.8		49.9		

Anlage 4

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Projekt Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005 (1987)		

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	780340.00	786250.00	5910.00	18.03 km²
y /m	5441380.00	5444430.00	3050.00	
z /m	-80.00	50.00	130.00	
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	Überblick	Erweiterungsfläche	Vorbelastung	
			Oberschlitzendorf Nor		
Gruppe 0	+	+	+	+	
GEBAEUDE_UMRING	+	+	+	+	
BAUWERKE_UMRING	+	+	+	+	
BAUTEIL	+	+	+	+	
GRENZPUNKT_GENAU	+	+	+	+	
GRENZPUNKT_SONSTIGER	+	+	+	+	
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_GENAU	+	+	+	+	
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_SONSTIGER	+	+	+	+	
KATASTERFESTPUNKT	+	+	+	+	
SONSTIGERVERMESSUNGSPUNKT	+	+	+	+	
FLURSTUECK	+	+	+	+	
FIRSTLINIE	+	+	+	+	
KATASTERBEZIRK	+	+	+	+	
NICHTFESTGESTELLTEGRENZE	+	+	+	+	
FLURSTUECKSNUMMER	+	+	+	+	
HAUSNUMMER	+	+	+	+	
Reichsdorf Nord - West u. Süd	+				
Reichsdorf Nord - Nord u. Ost	+	+	+	+	
PP Linhardt	+				
PP Linhardt Nord	+	+	+	+	
Oberschlitzendorf Nord	+	+	+	+	
Oberschlitzendorf West	+	+	+	+	
Oberschlitzendorf	+	+	+	+	
Linhardt	+	+	+	+	
IO 1	+		+	+	
IO 2	+		+	+	
IO 3	+		+	+	
IO 4	+		+	+	
DIN Flächen	+				
Oberschlitzendorf Nord Erweiterung	+		+		
FLURSTUECKSPFEIL	+				

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	780340.00	786250.00	5441380.00	5444430.00	20.00	20.00	296	153	relativ	4.00	Arbeitsbereich
Raster 0/*2	780340.00	786250.00	5441380.00	5444430.00	20.00	20.00	296	153	relativ	4.00	Arbeitsbereich
Raster 0/*2/*2	780340.00	786250.00	5441380.00	5444430.00	20.00	20.00	296	153	relativ	4.00	Arbeitsbereich

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

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"		
	Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Art der Einstellung	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

Parameter der Bibliothek: DIN 18005	Kopie von "Referenzeinstellung"
Nur Abstandsmaß berechnen	Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Ja
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Ja
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein

Beurteilungszeiträume			
T1	Tag (6h-22h)		
T2	Nacht (22h-6h)		

Immissionspunkt (4)							Variante 0	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2			
		Geometrie: x/m	y/m	z(abs)/m		z(rel)/m		
IPkt001	IO 1	IO 1	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs)/m		! z(rel)/m	
		Geometrie:	783234.81	5442636.38	2.00		2.00	
IPkt002	IO 2	IO 2	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	S2211092	
Projekt:	Sebastian Semmelbauer	

Immissionspunkt (4)							Variante 0	
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m		
		Geometrie:	783145.93	5442702.32	2.00	2.00		
IPkt003	IO 3	IO 3	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m		
		Geometrie:	783186.92	5442899.22	2.00	2.00		
IPkt004	IO 4	IO 4	Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m		
		Geometrie:	783556.89	5442852.57	2.00	2.00		

Flächen-SQ /DIN (1)						Variante 0	
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m²	
FLQa001	GI Oberschlitzendorf - West (Rehau)*	DIN Flächen	Oberschlitzendorf - West	26	1377.22	118197.13	

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)										Variante 0		
FLGK044	Bezeichnung	eGE4		Wirkradius /m			99999.00					
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord Erweiterung			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	151.29				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	151.29			Tag	65.00	-	-	96.49	65.00		
	Fläche /m²	1409.87			Nacht	48.00	-	-	79.49	48.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	48.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK043	Bezeichnung	eGE3		Wirkradius /m			99999.00					
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord Erweiterung			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	175.76				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	175.76			Tag	65.00	-	-	97.14	65.00		
	Fläche /m²	1635.29			Nacht	48.00	-	-	80.14	48.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	48.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK042	Bezeichnung	eGE2		Wirkradius /m			99999.00					
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord Erweiterung			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	9			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	225.97				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	225.97			Tag	65.00	-	-	100.05	65.00		
	Fläche /m²	3195.63			Nacht	44.00	-	-	79.05	44.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	44.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK041	Bezeichnung	eGE1		Wirkradius /m			99999.00					
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord Erweiterung			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	24			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	438.40				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	438.40			Tag	65.00	-	-	103.96	65.00		
	Fläche /m²	7875.05			Nacht	44.00	-	-	82.96	44.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	44.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK002	Bezeichnung	Parkplatz Linhardt		Wirkradius /m			99999.00					
	Gruppe	PP Linhardt Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	13			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	429.88				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	429.88			Tag	65.00	-	-	105.24	65.00		
	Fläche /m²	10570.34			Nacht	57.00	-	-	97.24	57.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)											Variante 0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	57.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK029	Bezeichnung	Parkplatz Linhardt			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	PP Linhardt			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	13			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	429.88				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	429.88			Tag	65.00	-	-	105.24	65.00		
	Fläche /m²	10570.34			Nacht	57.00	-	-	97.24	57.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	57.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK035	Bezeichnung	GI2 Oberschlitzendorf - Nord****			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	7			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	234.58				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	234.58			Tag	65.00	-	-	100.03	65.00		
	Fläche /m²	3181.18			Nacht	65.00	-	-	100.03	65.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	57.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK034	Bezeichnung	GI2 Oberschlitzendorf - Nord****			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	7			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	239.31				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	239.31			Tag	65.00	-	-	100.54	65.00		
	Fläche /m²	3581.84			Nacht	65.00	-	-	100.54	65.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	65.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK033	Bezeichnung	GI2 Oberschlitzendorf - Nord***			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	7			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	223.93				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	223.93			Tag	65.00	-	-	99.92	65.00		
	Fläche /m²	3103.12			Nacht	65.00	-	-	99.92	65.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	65.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK032	Bezeichnung	GI2 Oberschlitzendorf - Nord**			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlitzendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	7			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	256.37				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	256.37			Tag	65.00	-	-	101.06	65.00		
	Fläche /m²	4037.62			Nacht	65.00	-	-	101.06	65.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	65.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK025	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 6.2*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	6			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	209.18				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	209.18			Tag	60.00	-	-	94.26	60.00		
	Fläche /m²	2665.10			Nacht	45.00	-	-	79.26	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	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				
FLGK014	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 6.2			Wirkradius /m			99999.00				

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	S2211092	
Projekt:	Sebastian Semmelbauer	

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)										Variante 0	
FLGK024	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	6			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	209.18				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	209.18			Tag	60.00	-	-	94.26	60.00	
	Fläche /m²	2665.10			Nacht	45.00	-	-	79.26	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0		0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	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			
FLGK013	Bezeichnung	Gl Reichsdorf - Nord, Parzelle 6.1*			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	305.72				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	305.72			Tag	60.00	-	-	97.61	60.00	
	Fläche /m²	5765.81			Nacht	45.00	-	-	82.61	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0		0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	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				
FLGK023	Bezeichnung	Gl Reichsdorf - Nord, Parzelle 5*			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	9			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	245.84				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	245.84			Tag	60.00	-	-	94.79	60.00	
	Fläche /m²	3013.92			Nacht	45.00	-	-	79.79	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0		0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	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				
FLGK012	Bezeichnung	Gl Reichsdorf - Nord, Parzelle 5			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	9			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	245.84				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	245.84			Tag	60.00	-	-	94.79	60.00	
	Fläche /m²	3013.92			Nacht	45.00	-	-	79.79	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0		0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	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				
FLGK022	Bezeichnung	Gl Reichsdorf - Nord, Parzelle 4.2*			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	262.58				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	262.58			Tag	65.00	-	-	100.73	65.00	
	Fläche /m²	3743.39			Nacht	45.00	-	-	80.73	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0		0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK011	Bezeichnung	Gl Reichsdorf - Nord, Parzelle 4.2			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)										Variante 0		
	Länge /m	262.58				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	262.58			Tag	65.00	-	-	100.73	65.00		
	Fläche /m²	3743.39			Nacht	45.00	-	-	80.73	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK021	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 4.1*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	12			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	472.74				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	472.74			Tag	65.00	-	-	103.50	65.00		
	Fläche /m²	7081.83			Nacht	50.00	-	-	88.50	50.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK010	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 4.1			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	12			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	472.74				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	472.74			Tag	65.00	-	-	103.50	65.00		
	Fläche /m²	7081.83			Nacht	50.00	-	-	88.50	50.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK020	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 3*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	15			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	566.84				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	566.84			Tag	65.00	-	-	106.65	65.00		
	Fläche /m²	14614.01			Nacht	55.00	-	-	96.65	55.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	55.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK009	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 3			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	15			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	566.84				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	566.84			Tag	65.00	-	-	106.65	65.00		
	Fläche /m²	14614.01			Nacht	55.00	-	-	96.65	55.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	55.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK027	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 2.2*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	9			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	462.06				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	462.06			Tag	65.00	-	-	104.50	65.00		
	Fläche /m²	8907.28			Nacht	40.00	-	-	79.50	40.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0				-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	40.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK016	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 2.2			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	9			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	462.06				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	462.06			Tag	65.00	-	-	104.50	65.00		

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	S2211092	
Projekt:	Sebastian Semmelbauer	

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)											Variante 0	
	Fläche /m²	8907.28			Nacht	48.00	-	-	87.50	48.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	48.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK026	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 2.1*			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	591.32				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	591.32			Tag	65.00	-	-	108.07	65.00		
	Fläche /m²	20262.65			Nacht	47.00	-	-	90.07	47.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	47.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK015	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 2.1			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	591.32				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	591.32			Tag	65.00	-	-	108.07	65.00		
	Fläche /m²	20262.65			Nacht	48.00	-	-	91.07	48.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	48.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK019	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 1.2*			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	320.10				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	320.10			Tag	64.00	-	-	100.31	64.00		
	Fläche /m²	4279.32			Nacht	40.00	-	-	76.31	40.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	64.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	40.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK008	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 1.2			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	8			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	320.10				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	320.10			Tag	64.00	-	-	100.31	64.00		
	Fläche /m²	4279.32			Nacht	49.00	-	-	85.31	49.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	64.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	49.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK018	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 1.1*			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	845.93				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	845.93			Tag	64.00	-	-	110.73	64.00		
	Fläche /m²	47151.78			Nacht	48.00	-	-	94.73	48.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	64.0	1.00	16.00000		0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	48.0	1.00	8.00000		0.00	0.0			
FLGK007	Bezeichnung	GI Reichsdorf - Nord, Parzelle 1.1			Wirkradius /m		99999.00					
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	845.93				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	845.93			Tag	64.00	-	-	110.73	64.00		
	Fläche /m²	47151.78			Nacht	49.00	-	-	95.73	49.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)										Variante 0		
	DIN 18005 (1987)		-	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	64.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	49.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK038	Bezeichnung	Gl Oberschlattendorf West **			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	205.40				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	205.40			Tag	60.00	-	-	94.11	60.00		
	Fläche /m²	2574.36			Nacht	45.00	-	-	79.11	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK037	Bezeichnung	Gl Oberschlattendorf - West*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	11			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	490.87				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	490.87			Tag	60.00	-	-	100.68	60.00		
	Fläche /m²	11684.70			Nacht	45.00	-	-	85.68	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK005	Bezeichnung	Gl Oberschlattendorf - West (Rehau)			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	26			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	1377.22				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	1377.22			Tag	60.00	-	-	110.73	60.00		
	Fläche /m²	118197.13			Nacht	45.00	-	-	95.73	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK030	Bezeichnung	Gl 1 Oberschlattendorf - Nord			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	509.91				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	509.91			Tag	65.00	-	-	107.10	65.00		
	Fläche /m²	16199.74			Nacht	65.00	-	-	107.10	65.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	65.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK040	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf West ****			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	160.97				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	160.97			Tag	60.00	-	-	91.42	60.00		
	Fläche /m²	1386.90			Nacht	45.00	-	-	76.42	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			0.0	
FLGK039	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf West ***			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	322.34				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	322.34			Tag	60.00	-	-	97.95	60.00		
	Fläche /m²	6230.57			Nacht	45.00	-	-	82.95	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag				
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-			0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	S2211092	
Projekt:	Sebastian Semmelbauer	

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)											Variante 0	
	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				
FLGK036	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf - West*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	13			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	508.34				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	508.34			Tag	60.00	-	-	102.03	60.00		
	Fläche /m²	15975.94			Nacht	45.00	-	-	87.03	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	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				
FLGK006	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf - West			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf West			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	19			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	561.78				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	561.78			Tag	60.00	-	-	101.71	60.00		
	Fläche /m²	14827.16			Nacht	45.00	-	-	86.71	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	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				
FLGK031	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf - Nord			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	10			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	433.89				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	433.89			Tag	60.00	-	-	99.76	60.00		
	Fläche /m²	9465.98			Nacht	60.00	-	-	99.76	60.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK003	Bezeichnung	GE Oberschlattendorf			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Oberschlattendorf			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	28			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	1198.73				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	1198.73			Tag	60.00	-	-	107.04	60.00		
	Fläche /m²	50604.33			Nacht	45.00	-	-	92.04	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	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				
FLGK001	Bezeichnung	Fläche Linhardt			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Linhardt			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	29			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	1057.62				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	1057.62			Tag	65.00	-	-	112.28	65.00		
	Fläche /m²	53442.87			Nacht	50.00	-	-	97.28	50.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK028	Bezeichnung	Energieversorger*			Wirkradius /m			99999.00				
	Gruppe	Reichsdorf Nord - Nord u. Ost			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"		
	Länge /m	322.08				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
	Länge /m (2D)	322.08			Tag	45.00	-	-	83.09	45.00		
	Fläche /m²	6439.11			Nacht	45.00	-	-	83.09	45.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag						
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0	-						
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	45.0	1.00	16.00000	0.00	0.0				
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	S2211092		
Projekt:	Sebastian Semmelbauer		

Flächen-SQ/DIN 45691 (43)										Variante 0	
FLGK017	Bezeichnung	Energieversorger			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Reichsdorf Nord - West u. Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	14			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	322.08				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	322.08			Tag	45.00	-	-	83.09	45.00	
	Fläche /m²	6439.11			Nacht	45.00	-	-	83.09	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag			
	DIN 18005 (1987)	-	0.0	0.0	0.0			-		0.0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	45.0	1.00	16.00000	0.00			0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00			0.0	

**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

1	Einstufung und Bewertung Vegetation	4
2	Methodisches Vorgehen	4
3	Ergebnisse	5
3.1	Flora	5
3.2	Vegetation	6
	Anhang Vegetationstabelle	7

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 beigegefügt 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 Schnithecken 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



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 (gesetzlich 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 (gesetzlich geschütztes Biotop)

P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturmäßig

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



Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlattendorf Nord“ bei Viechtach, Landkreis Regen

Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung



Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlatten- dorf Nord“ bei 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

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Datengrundlagen	5
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	6
2	Wirkungen der Erweiterung des GE Oberschlitzendorf Nord	7
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
3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	10
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)	12
4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.....	13
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.1.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.2	Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie	28
5	Gutachterliches Fazit	32
5.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	32
5.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	32
5.2.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	32
5.2.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)	32
5.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie	32
5.3.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	32
5.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)	33
	Literaturverzeichnis.....	34
	Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	35

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Bei Oberschlitzendorf ist die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in nord-westliche Richtung geplant. Die Erweiterungsfläche liegt südlich des Antonius-Pfahls. Betroffen sind Grünland, Acker und ein Freizeitgrundstück (Hundetrainingsplatz) und ist ca. 2,5 Hektar groß.

Der Antonius-Pfahl ist Naturschutzgebiet NSG-00012.01 „Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl“ und FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“, Teilfläche 5. Zugleich ist der Pfahl hier biotopkartiert in der amtlichen bayerischen Biotopkartierung unter der Nummer 6943-0157 Teilfläche 2 „Vereinzelte Gräser auf Pfahlquarz bei Viechtach“. Der Pfahl ist auch Teil des größeren LSG „Bayerischer Wald“.

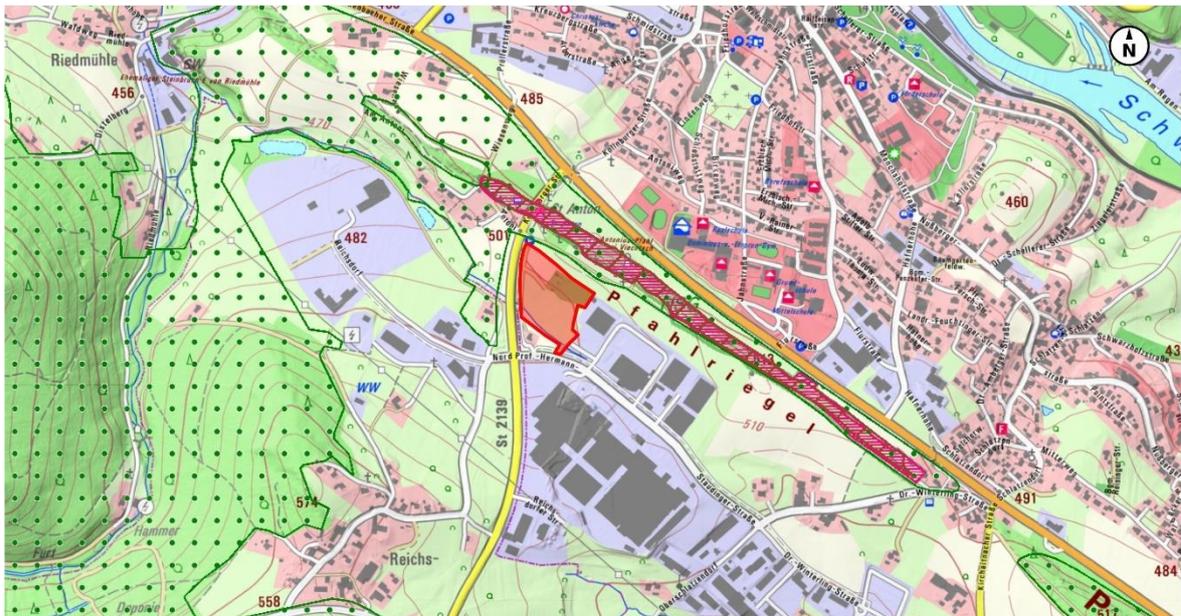


Abb. 1: Lage in der Topografischen Karte. Rot: Geplante GE-Erweiterung, Rot/Braun schraffiert NSG und FFH-Gebiet, grüne Punkte LSG

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 Bebauungsplan mit Grünordnung „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“, Stadt Viechtach von Brunner Architekten vom 08.02.2024 beschriebenen Vorhaben ausgegangen.

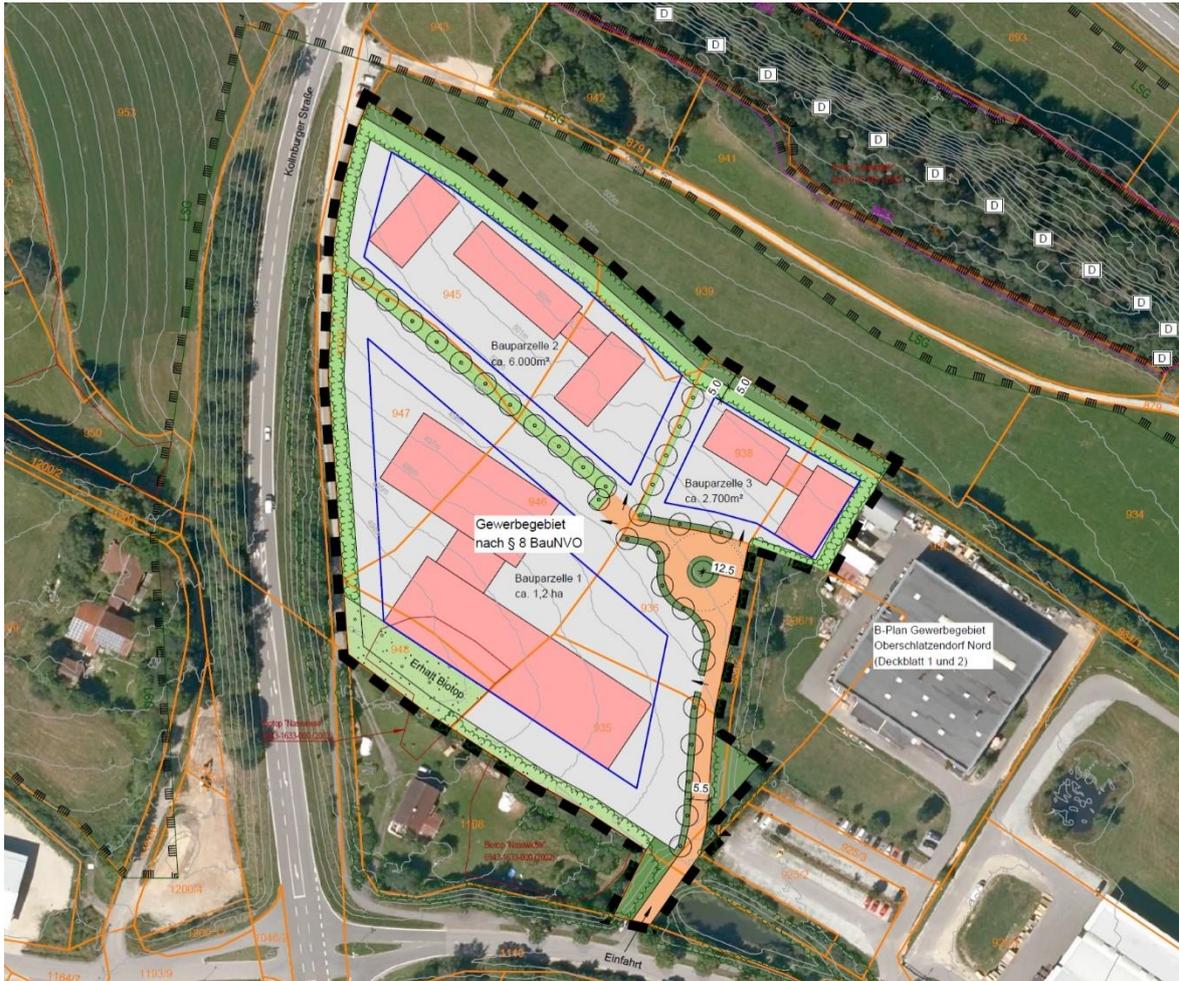


Abb. 2: Bebauungsplan mit Grünordnung „GE Oberschlatzendorf Nord Erweiterung“, Brunner Architekten

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
 - 18. Juni 2024
 - 10. Juli 2024Außerdem 14 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 12. April 2024
 - 2. Begehung am 10. Mai 2024Begehungen zu Spätlaichern (Gelbbauchunke) entfallen, da kein Lebensraum vorhanden ist.
- 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 Erweiterung des GE Oberschlitzendorf Nord

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 knapp 2,5 Hektar groß. Darin enthalten sind randliche Grünflächen und Baumreihen. Im Süden liegt eine Nasswiese, sie ist biotopkartiert unter der Nummer 6943-1633 „Nasswiese in Talmulde südlich von Pfahlriegel“ und wird als Grünfläche im Bebauungsplan unverändert erhalten. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Erschließung und drei Gewerbebauflächen ist kleiner als 2,5 Hektar. Betroffen sind zum größten Teil Intensivgrünland und Acker, im Bereich des Hundetrainingsplatzes auch Hecken und Einzelgehölze sowie Trittrassen.

Fledermäuse

Für Fledermäuse haben die offenen Flächen eine eher untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat für nicht strukturgebunden jagende Arten. Auch die Hecken und Gehölze am Hundetrainingsplatz werden angefliegen. Wesentlich bedeutsamer für Fledermäuse ist der nahe liegende Pfahl mit seinen Waldbeständen und Waldrändern. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gibt es im Geltungsbereich nicht.

Reptilien

Die Acker- und Intensivgrünlandflächen bieten keine geeigneten Lebensräume für Reptilien. Eine potenzielle Eignung für die Zauneidechse hat das Hundetrainingsgelände und hier insbesondere die Ränder entlang der Einzäunung und die Hecken auf dem Vereinsgrundstück. Diese liegen im Anschluss an bestehende Baumhecken des bestehenden Gewerbegebietes. Somit kann der räumliche Zusammenhang potenziell im Eingriffsbereich befindlicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit Maßnahmen erhalten bleiben.

Amphibien

Das bestehende naturnahe Regenrückhaltebecken am südöstlichen Ende der neu geplanten Fläche bleibt erhalten. Somit sind Amphibien durch die Baufeldfreimachung nicht betroffen, da die landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Trittrassen des Hundetrainingsplatzes keine geeigneten Landlebensräume und erst recht keine Laichhabitate bieten.

Tagfalter

Auf der Nasswiese im Biotop 6943-1633 am Südwestrand des Geltungsbereiches kommt der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling in einem kleinen Bestand vor. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Grünfläche vorgesehen, ist also von der Baufeldfreimachung nicht betroffen und bleibt erhalten. Die gesamte Feuchtfläche ist Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Falter. Mit Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass es im Zuge der benachbarten Bauvorhaben nicht zu einer Schädigung der Lebensstätte kommt.

Europäische Brutvögel

Der Untersuchungsraum zwischen dem Waldbestand des Antoni-Pfahls im Norden und dem bestehenden Gewerbegebäude im Osten sowie dem Gehölzbestand im Süden beim Anwesen Prof.-Hermann-Staudinger-Straße 10 und entlang der St2139 ist sehr klein für Feldbrüter wie die Feldlerche: Die Fläche hat eine Größe von ca. 200 m Länge und 150 m Breite, darin ist der Hundepplatz mit Gebäude und Gehölzen enthalten. Östlich der St2139 schließt sich eine Feldflur mit wenigen Gehölzen an, die allerdings die letzten Jahre zunehmend mit Gewerbe bebaut wurde. Über dieser Fläche wie auch über dem Geltungsbereich wurde mehrfach ein singendes Feldlerchen-Männchen beobachtet. Trotz der ungünstigen Parameter muss das Gebiet noch als Teillebensraum und somit auch als potenzielles Bruthabitat der Feldlerche angesehen werden. Durch die Baufeldfreimachung geht also ein weiterer Teil des verbliebenen Bruthabitates verloren. Damit kann das Schädigungsverbot von Lebensstätten einschlägig werden.

Für andere Vogelarten sind die Flächen überwiegend Nahrungshabitate, lediglich in den Hecken und Gehölzen beim Hundetrainingsgelände können Baum- und Gebüschbrüter mit Bruthabitatverlust betroffen sein. Da allerdings durch Gehölzbestände im nahen Umfeld der räumliche Zusammenhang der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewahrt bleibt und nur häufige und weit verbreitete Arten potenziell betroffen sind, ist der Verbotstatbestand der Schädigung bei sonstigen Vogelarten nicht erfüllt.

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

In der nahen Antonius-Kirche auf dem Pfahl wurde eine Gruppe (vermutlich Wochenstube) von Langohr-Fledermäusen gefunden. Diese sind lichtempfindlich, ebenso wie weitere Arten, die am Waldbestand des Pfahls Quartiere haben und jagen. Um erhebliche Störungen bis hin zu Vergrämungen durch Lichtimmissionen zu vermeiden, sind Schutzmaßnahmen während der Bauzeit (und im Betrieb) erforderlich.

Reptilien

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

Amphibien

Es besteht keine Wirkempfindlichkeit gegenüber dem Wirkfaktor optische und akustische Störungen sowie Erschütterungen.

Tagfalter

Es besteht 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 in etwa 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 Langohren in der nahen Antonius-Kirche auf dem Pfahl sowie weitere lichtempfindliche Arten, die am Waldbestand des Pfahls jagen, 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 erheblichen Störungen zu erwarten. Die Barrierewirkung durch die Bebauung ist im Vergleich zur Bestandssituation als nicht erheblich einzuschätzen, da die aktuell landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen aufgrund ihrer Strukturlosigkeit kaum durchwandert werden. Bestehende Wanderachsen wie die

gehölzbestandene Straßenböschung der St2139 und der lineare Gehölzbestand an der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes bleiben erhalten bzw. werden durch die geplante Eingrünung des neuen Gewerbegebietes ergänzt.

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 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.
- V3 Vermeidungsmaßnahme Reptilien: Bei den Fällungen zur Baufeldfreimachung (für Bauparzelle 2 und 3) aus dem anfallenden Material sechs Ast-/Reisighaufen mit jeweils ca. 3 m Länge und ca. 1 m Breite und Höhe entlang der Grenze der Hundetrainingswiese in jeweils ca. 20 m Abstand zueinander als Trittsteine auslegen und dort bis vor Baubeginn von Bauparzelle 2 und 3 belassen.
- V4 Bauzeitenregelung für Reptilien: Rodung von Wurzelstöcken sowie Abschieben des Oberbodens im Bereich des Hundetrainingsplatzes bei milder Witterung ab Ende März bis Anfang Oktober, außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien.

- V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt: Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. Keine Bepflanzung mit Gehölzen.
- V6 Pflegemaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Die Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches werden durch regelmäßige optimierte Pflege dauerhaft als Habitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhalten. Nasswiese: Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen und anschließender Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd), erster Schnitt bis 10. Juni, zweiter Schnitt ab 20. September. Säume und Randflächen: Einmaliger Schnitt ab 20. September, jährlich bis alle zwei Jahre.
- V7 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Baum- und Gebüschbrüter) werden Bäume und Gebüschbestände außerhalb der Hauptbrutzeit, also ab dem 1. Oktober bis zum 28./29. Februar gefällt.
- V8 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) erfolgt das Abschieben von Oberboden (unter Berücksichtigung der Maßnahme für Reptilien beim Hundeplatz, V4) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab August bis 28./29. Februar.

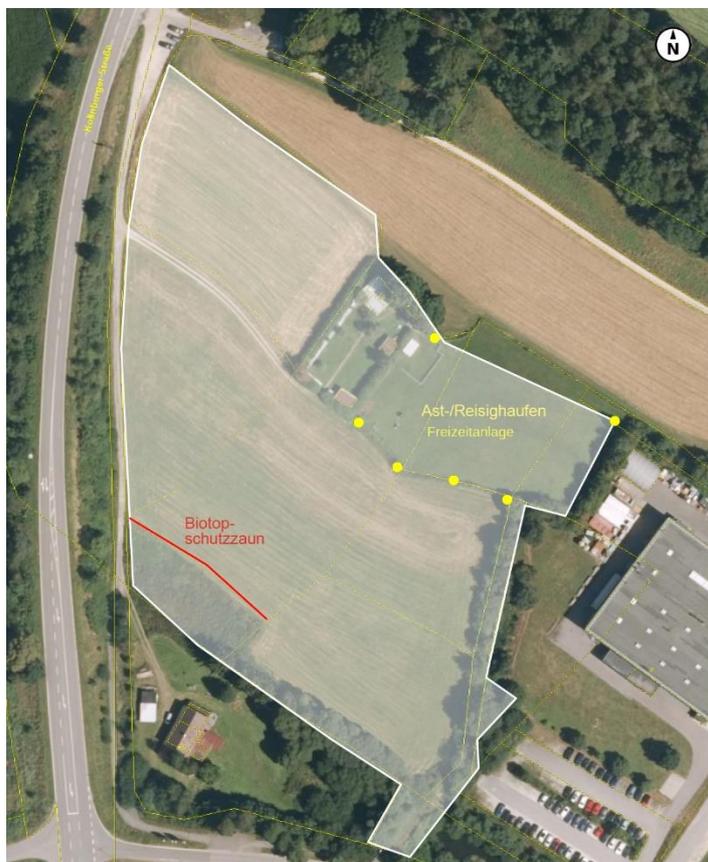


Abb. 3:
Lage der Vermeidungsmaßnahme für Reptilien (V3): Die gelben Punkte stellen die Lage der Ast-/Reisighaufen dar. Lage der Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (V5): Die rote Linie stellt die Lage des Schutzzaunes dar.

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 erforderlich für die Feldlerche. Die CEF-Maßnahmen werden vor der Umsetzung der Planung realisiert, damit die Funktionen durchgehend zur Verfügung stehen. Die CEF-Maßnahmen sind in den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen südöstlich der geplanten Erweiterung des GE „Oberschlitzendorf Nord“ vorgesehen. Hier verfügt die Stadt Viechtach über Flächen, darüber hinaus kann die Flächenverfügbarkeit mit den Eigentümern und Bewirtschaftern verhandelt werden. Ein Erwerb der Flächen ist nicht erforderlich, die Maßnahmen können z. B. über Entschädigungszahlungen für Bewirtschaftungseinschränkungen gewährleistet werden. Die Maßnahmen können innerhalb der Flächenkulisse rotieren.

CEF1 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von fünf Lerchenfenstern zur Aufwertung der verbleibenden Revierfläche (zwei bis vier Stück pro Hektar, mind. 25 m von Feldrand entfernt, nicht in Fahrgassen). Lerchenfenster werden in Winterweizen durch Aussaatlücken (ca. 20 m² pro Fenster) angelegt.

CEF2 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von Blüh- und Brachestreifen mit reduzierter Saatmenge zur Schaffung eines lückigen Bestandes auf einer Fläche von insgesamt 2.000 m² und einer Mindestbreite von ca. 10 m, in Verbund mit den Lerchenfenstern. Diese Maßnahme kann auch bei der Feldfrucht Mais (Fruchtfolge, da nicht jedes Jahr Getreide angebaut wird) erfolgen und erhöht die Attraktivität umliegender Getreideackerflächen.



Abb. 4: Lage der möglichen Flächenkulissen für CEF1 und 2 (3,2 Hektar)

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 die geplante Erweiterung des GE „Oberschlitzendorf Nord“ sind **Fledermäuse** nur im geringen Maße betroffen (Störungsverbot). Auch **Reptilien** können potenziell betroffen sein (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot). Bei beiden Artengruppen sind Vermeidungsmaßnahmen ausreichend, um das Einschlägig werden von Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. **Amphibien** sind nicht betroffen und für

Tagfalter können Schutzmaßnahmen während der Bauzeit Verbotstatbestände (Schädigungsverbot) sicher verhindert werden.

4.1.2.1 Fledermäuse¹

Das Untersuchungsgebiet ist etwa 2 Hektar groß und umfasst neben der geplanten Gewerbegebietserweiterung den nördlich gelegenen Abschnitt des Antonius-Pfahls, erstreckt sich von diesem aus südlich über eine Wiese und streift Hecken und Bäume eines Hundesportplatzes bis zu einer feuchten Senke mit Bachlauf. Westlich Richtung ST. 2139 und östlich Richtung Lederfabrik ist die Untersuchungsfläche von hohen Hecken begrenzt.

Die Untersuchung erfolgte im Herbst 2023 und im Sommerhalbjahr 2024 mit vierzehn Batcordernächten an drei Standorten. Neben den vollständigen Erfassungsnächten mit Batcordern wurden abends und nachts viermal 100 m 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. 5:
Standorte der Batcorder mit Feld-
lerchenbeobachtung

¹ Quelle: Bericht zur Fledermauserfassung anlässlich des Bauvorhaben Schlitzendorf, 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
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	*	3	:	FV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	*	:	U1
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandii</i>	*	2	:	U1
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	*	?	U1
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	*	*	!	FV
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
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	1	:	FV

Legende

RL D	Rote Liste Deutschland	RL BY	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		
V	Verantwortlichkeit Deutschlands		
!	In hohem Maße verantwortlich		
(!)	In besonderem Maße für hochgradig isolierte Vorposten verantwortlich		
:	Allgemeine Verantwortlichkeit		
?	Daten ungenügend, evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten		
EHZ	Erhaltungszustand	KBR	= kontinentale biogeographische Region
FV	günstig (favourable)	U2	ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)
U1	ungünstig – unzureichend (unfavourable – inadequate)		
XX	unbekannt (unknown)		

Ergebnisse und Beurteilung

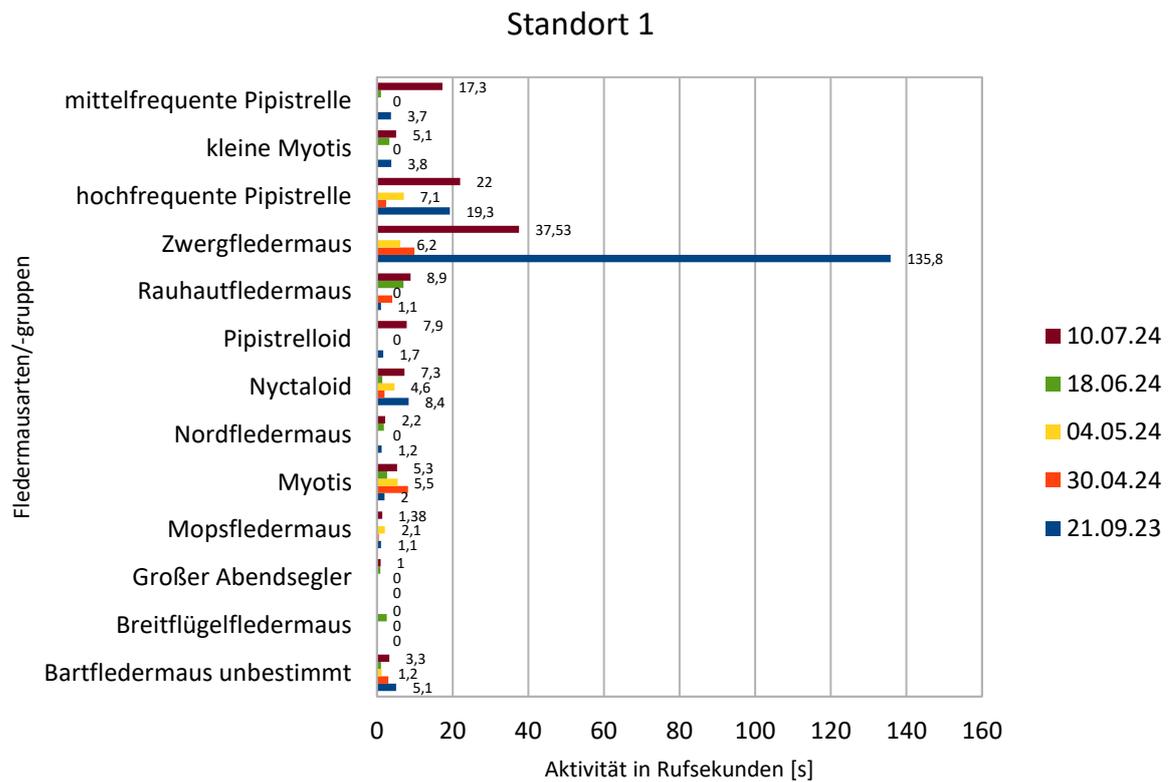
Mehrere Zwergfledermäuse flogen an allen Terminen vom Waldrand am Pfahl über den Hundeplatz in Richtung Hecke am Straßenrand oder Hecke an Lederfabrik. Wenige Rauhautfledermäuse flogen verstärkt im Luftraum in größerer Höhe, jedoch in ähnlicher Richtung. Aus der Kapelle flogen mindestens drei Langohren aus, die jedoch die Untersuchungsfläche nicht überquerten, sondern am Pfahl entlang jagten. Am 30.04.2024 wurde ein Abendsegler in großer Höhe gehört und am 04.05.2024 wurde eine Nordfledermaus beobachtet. Entlang des Pfahls wurde 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 Pfahls erfasst. Auf der Fläche selbst dominieren sehr deutlich die Zwergfledermäuse. Für wenig und nicht

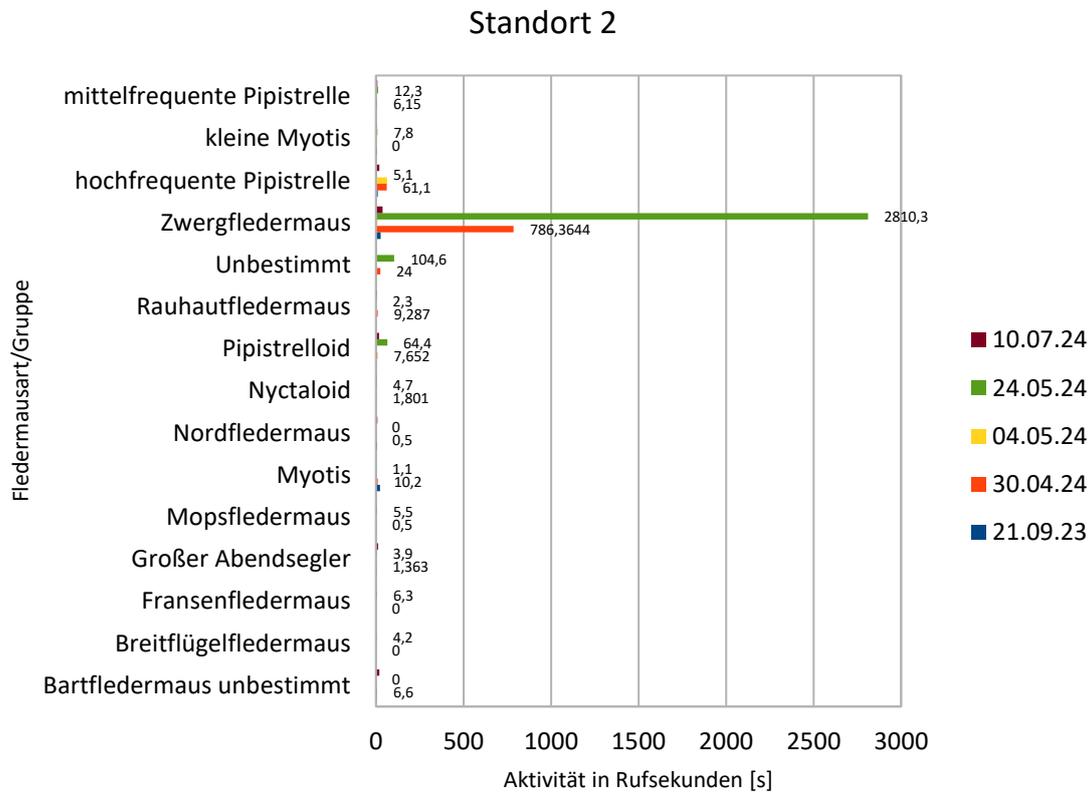
strukturegebundene Fledermausarten (Zwergfledermäuse und Rauhautfledermäuse) dient die Fläche als temporäres Jagdhabitat. Der Hundetrainingsplatz sowie die Hecken im Umfeld werden von den Zwergfledermäusen gezielt angefliegen.

Insgesamt weist die Untersuchungsfläche jenseits des Pfahls und der angrenzenden Buschreihen eine geringe Fledermausaktivität auf.

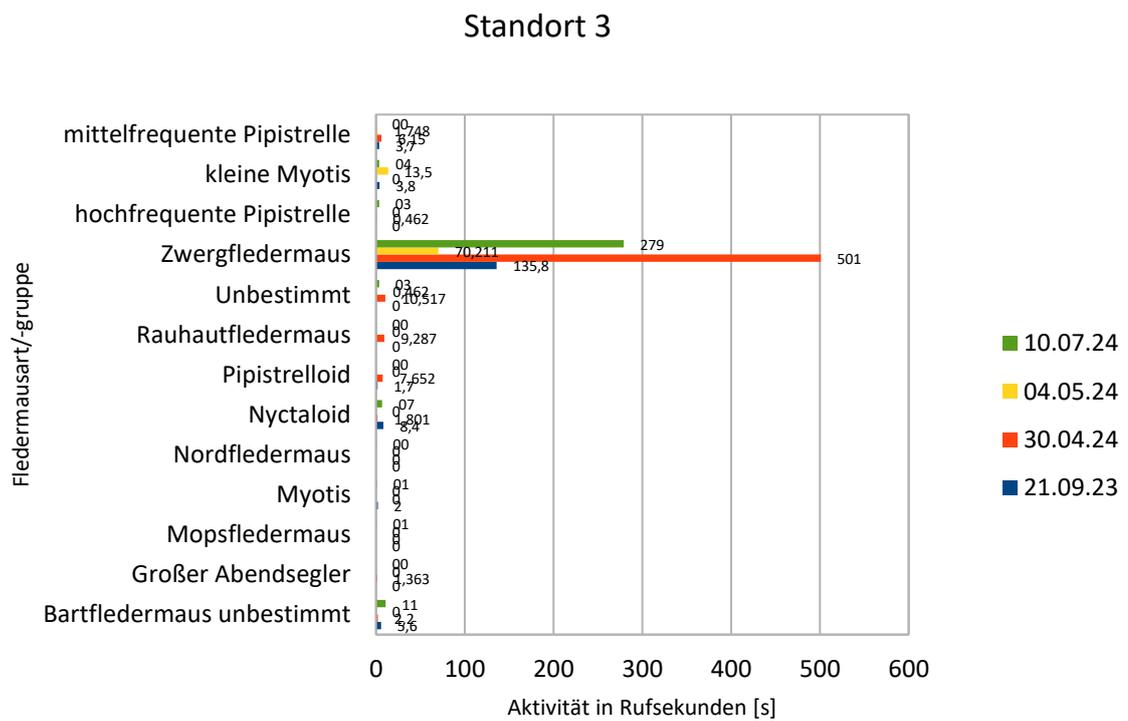
Tab. 2: Fledermausaktivität an Batcorder-Standort S1 (s. Abb. 5)



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. Hierbei sind keine Vermeidungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

In dem Antoniuskirchlein befindet sich allerdings eine kleine Gruppe (vmtl. Wochenstube) der Langohrfledermaus (alte Daten: Braunes Langohr). Diese Fledermausart ist sehr lichtempfindlich und würde mit hoher Wahrscheinlichkeit durch Lichtemissionen bei Bau und Betrieb des neuen Gewerbegebietes gestört und vergrämt. Auch andere Arten, haben möglicherweise Quartiere in Baumhöhlen am Pfahl und jagen dort. Auch diese Arten würden durch Lichtemissionen beeinträchtigt.

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).

Da das Braune Langohr als lichtempfindliche Art durch das Vorhaben betroffen sein könnte, wird für diese Art ein Betroffenheitsbogen ausgefüllt. Von den konfliktvermeidenden Maßnahmen profitieren auch andere lichtempfindliche Fledermausarten.

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: * Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht unbekannt

Innerhalb Europas ist das Braune Langohr flächendeckend von 42°N bis 64°N verbreitet. Nachweise in Südspanien, Süditalien, Südgriechenland sind bisher nur sehr wenige vorhanden.

Die Verbreitung in Bayern ist ebenso flächendeckend; vor allem im Sommer werden alle Naturräume gleichmäßig besiedelt. Das Braune Langohr ist eine der am häufigsten nachgewiesenen Fledermausarten in Bayern, von der auch die meisten Winterquartiere bekannt sind.

Die Schwerpunkte der Winterverbreitung liegen aufgrund der Abhängigkeit des Braunen Langohrs von unterirdischen Winterquartieren in Nordbayern. Aus Südbayern liegen nur wenige Winternachweise vor (vor allem aus Kellern in den Donau-Iller-Lechplatten sowie den Alpen).

(Quelle: LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Plecotus+auritus>)

Das Braune Langohr gilt als charakteristische Waldart und kann hier eine breite Palette von Habitaten nutzen, zu der auch Nadelholzbestände gehören können. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und jagt hier u. a. an Gehölzstrukturen in den Ortschaften.

Lokale Population:

In der Antonius-Kirche auf dem Pfahl direkt nördlich des geplanten GE wurde eine Gruppe von Braunen Langohren gefunden. Es handelt sich vermutlich um eine Wochenstube. Jagdhabitat der Braunen Langohren ist der Pfahl mit seinen Gehölzbeständen. Der Eingriffsbereich selbst wird von den Langohren nicht genutzt.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

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 Quartier in der Antoniuskirche 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 —

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

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 Braune Langohren und auch andere lichtempfindliche Fledermäuse in ihrem Jagdhabitat am Pfahl stören, wenn der südliche Waldrand beleuchtet wird.

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 der geplanten Gewerbegebietserweiterung gibt es keine Fledermausquartiere. Es bestehen auch keine anderen Wirkfaktoren, durch die Braune Langohren (und andere 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

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

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung von im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Reptilien

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	V	EHZ KBR
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	3	:	U1

Legende s. Tab. 1

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Reptilien nachgewiesen. Die Acker- und Intensivgrünlandflächen bieten keine geeigneten Lebensräume für Reptilien. Potenziell möglich ist jedoch die Zauneidechse im Bereich des Hundetrainingsgelände und hier insbesondere die Ränder entlang der Einzäunung und die Hecken auf dem Vereinsgrundstück. Daher wird im Folgenden die Zauneidechse als potenziell betroffene Art behandelt.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 GrundinformationenRote-Liste Status Deutschland: **V** Bayern: **3** Art im UG: nachgewiesen potenziell möglichErhaltungszustand der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region** günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht unbekannt

Die Zauneidechse gilt als primär Waldsteppen bewohnende Art. Durch die nacheiszeitliche Wiederbewaldung wurde sie zurückgedrängt. Während des Mittelalters und der frühen Neuzeit konnte die Art ihr Verbreitungsgebiet in der Folge von Waldrodungen und extensiver Landwirtschaft ausdehnen, inzwischen wurde sie aber durch die intensive Landnutzung wieder auf Saum- und Restflächen zurückgedrängt (ELBING et al. 1996).

In Deutschland ist die Zauneidechse heute überwiegend als Kulturfolger anzusehen, der weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen ist. Als Ausbreitungswege und Habitate nutzen die Tiere gerne die Vegetationssäume und Böschungen von Straßen und Schienenwegen. Als hauptsächlich limitierender Faktor für die Art gilt die Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit für die Art grabfähigem Boden, hier werden die Eier abgelegt.

Individuelle Reviere der Art (Mindest-home-range-Größen) werden mit 63 – 2000 m² angegeben. In der Regel liegen solch optimale Voraussetzungen aber nicht vor, so dass die Tiere zum Erreichen aller von ihnen im Jahresverlauf benötigter Habitatrequisiten größere Strecken zurücklegen müssen. Wanderdistanzen liegen zwar meist unter 100 m (BLANKE 2010), KLEWEN (1988) wies anhand markierter Tiere jedoch auch Wanderungen von 2 – 4 km pro Jahr nach (Ausbreitungswanderungen?). Als Mindestgröße für eine Zauneidechsenpopulation wird ungefähr ein Hektar angegeben (GLANDT 1979, zitiert in RUNGE et al. 2009). Als Mindestgröße für den längeren Erhalt einer Population werden drei bis vier Hektar angegeben.

Bevorzugte Lebensräume der Zauneidechse sind sonnige, strukturreiche Wald- und Gehölzränder, Hecken, Böschungen, lockere Bebauung und Gärten mit Rasen/Wiesen und geeigneten Quartierstrukturen (Steinhäufen, Holzablagerungen etc.).

Lokale Population:

Es gelang kein Nachweis der Zauneidechse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Art wird aufgrund geeigneter – nicht optimaler – Strukturen im Rahmen einer „Worst-Case-Analyse“ behandelt.

Aufgrund der fehlenden Daten kann zum Erhaltungszustand der lokalen Population keine Aussage getroffen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird bewertet mit:

 hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Die Zauneidechse bevorzugt Bahndämme, Böschungen, Waldränder, lichte und felsige Waldgebiete, extensive Wiesen in Verbindung mit Gebüsch und Hecken, aber auch Trockenmauern und naturnahe Gärten. Im Vorhabensbereich sind Gebüsche, Hecken und gartenähnliche Rasenflächen mit Rand- und Saumstrukturen nur im Bereich des Hundetrainingsplatzes vorhanden. Somit könnten potenzielle Lebensstätten der Zauneidechse bei der Baufeldfreimachung betroffen sein.

Die Zauneidechse ist relativ ortstreu, als mittleren Aktionsradius gibt H. LAUFER (2014) ca. 150 m² an. Wanderdistanzen liegen meist unter 100 bis 150 m, Einzeltiere können aber auch einige hundert Meter weit wandern (BLANKE 2010). Die Entfernung der verbleibenden Gehölzbestände beim bestehenden Gewerbegebiet zum Vereinsgelände des Hundesportplatzes liegt bei etwa 80 m. Somit ist es mit Hilfe von Vernetzungsmaßnahmen (Trittsteine) möglich, den räumlichen Zusammenhang der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V3 Vermeidungsmaßnahme Reptilien: Bei den Fällungen zur Baufeldfreimachung (für Bauparzelle 2 und 3) aus dem anfallenden Material sechs Ast-/Reisighaufen mit jeweils ca. 3 m Länge und ca. 1 m Breite und Höhe entlang der Grenze der Hundetrainingswiese in jeweils ca. 20 m Abstand zueinander als Trittsteine auslegen und dort bis vor Baubeginn von Bauparzelle 2 und 3 belassen.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

 CEF-Maßnahmen erforderlich:

- — nein —

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**

Die Winterruhe der Zauneidechse endet ca. Mitte März bis Anfang April. Ab Mitte April beginnt die Paarungszeit, mit Schwerpunkt im Mai, die bis Juni dauern kann. Die Eier werden am Mitte Mai bis ca. Anfang Juli in 4 bis 10 cm Bodentiefe (HAFFNER & ZIMMERMANN 2007) in gut grabbares Substrat abgelegt. Schlüpflinge sind dann – je nach Eiablagezeitpunkt und Witterungsverlauf – ab Ende Juli, meist im August bis September zu erwarten. Adulte Tiere gehen gegen Ende September ins Winterquartier, Jungtiere etwas später im Oktober.

Erhebliche Störungen sind bei einer Baufeldfreimachung im Bereich des Hundetrainingsplatzes mit Rodung und Oberbodenarbeiten während der Winterruhe möglich. Dies kann über eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V4 Bauzeitenregelung für Reptilien: Rodung von Wurzelstöcken sowie Abschieben des Oberbodens im Bereich des Hundetrainingsplatzes bei milder Witterung ab Ende März bis Anfang Oktober, außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien.

 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**

Zauneidechsen können bei Erdarbeiten und der Rodung von Wurzelstöcken im Zuge der Baufeldfreimachung verletzt oder getötet werden. Dies ist für das Hundetrainingsgelände mit seinen Hecken und Saumstrukturen relevant.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V4 Bauzeitenregelung für Reptilien: Rodung von Wurzelstöcken sowie Abschieben des Oberbodens im Bereich des Hundetrainingsplatzes bei milder Witterung ab Ende März bis Anfang Oktober, außerhalb der Winterruhezeit von Reptilien.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

4.1.2.3 Amphibien

Amphibien von Anhang IV FFH-RL und deren Fortpflanzungsstätten (Laichgewässer) kommen im Geltungsbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht vor. Ein Stillgewässer befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches am südlichen Rand, dieses wird durch das Vorhaben nicht verändert. Eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten kann daher ausgeschlossen werden.

4.1.2.4 Tag- und Nachtfalter

Für Nachtfalter von Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier: Nachtkerzenschwärmer) gibt es im Vorhabensgebiet keinen geeigneten Lebensraum. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde auf der Nasswiese im Süden des Geltungsbereiches nachgewiesen. Der Bereich soll erhalten werden, somit ist eine direkte Betroffenheit nicht wahrscheinlich. Hierzu muss aber der strikte Schutz dieser Fläche im Rahmen der Baufeldfreimachung sichergestellt werden.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL: Tagfalter

Tab. 5: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Tagfalter von Anhang IV der FFH-Richtlinie

deutscher Name	wissenschaftl. Name	Status	RL D	RL BY	EHZ KBR
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris nausithous</i>	b	V	V	U1

Legende s. Tab. 1

Zusätzlich:

Status b bodenständig

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: V Bayern: V Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht unbekannt

In Europa bildet Mitteleuropa den Verbreitungsschwerpunkt des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Die Vorkommen in Deutschland sind weitgehend auf die Südhälfte beschränkt mit den Schwerpunkten in Bayern und Baden-Württemberg.

In Bayern ist die Art weit verbreitet, jedoch in sehr unterschiedlicher Vorkommensdichte. Regional kann die Art recht selten auftreten, z.B. im Tertiären Hügelland. Die Art fehlt klimabedingt in Teilen der östlichen Mittelgebirge sowie in den Alpen außerhalb der Tallagen.

Er gehört in Bayern zu den mittelhäufigen Arten. Hinsichtlich der Bestandsentwicklung ist die landesweite Situation nicht einheitlich. Zum einen gibt es einzelne Hinweise auf mögliche Bestandszunahmen, zum anderen hat die Art in Nordbayern mit dem Rückgang bzw. der Verbrachung von extensivem Feuchtgrünland Habitate verloren. Insgesamt dürfte ein negativer Bestandstrend vorherrschen. (Quelle: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Phengaris+nausithous>)

Die Flugzeit der erwachsenen Falter (Imagines) variiert innerhalb von Bayern, Bayerischen Wald geht die Flugzeit ca. von Anfang-Mitte Juli bis Mitte August. Die Imagines legen ihre Eier an die reifen Blüten des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*), diese Blüten sind auch Nahrungsquelle für die Imagines sowie Paarungs- und Ruheplatz. Die Larven entwickeln sich zunächst in den Blütenköpfen des Großen Wiesenknopfes, wo sie von den Blüten und den reifenden Samen leben (THOMAS 1984²). Nach 18 bis 26 Tagen (BRÄU ET AL. 2004) verlässt die Raupe die Blüte und lässt sich auf den Boden fallen, wo sie von Ameisen der Gattung *Myrmica* gefunden und in deren Nester eingetragen werden (THOMAS & ELMES 1998), worin sie dank Geruchsmimese (THOMAS 1984, FIEDLER 1990) von den Ameisen toleriert werden. Die Larven werden zwar auch von Trockenrasen-Knotennameise (*Myrmica scabrinodis*) in ihre Nester eingetragen, die Hauptwirtsameise des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist jedoch die Rote Knotenameise (*Myrmica rubra*).

Die Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d. R. den begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße des Falters dar. Für die Ameisen wiederum sind Mikroklima und Vegetationsstruktur die entscheidenden Habitatparameter. *Myrmica rubra* bevorzugt ein mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eine eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur. (Quelle: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Phengaris+nausithous>)

Lokale Population:

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde in geringer Individuenzahl auf der Nasswiese gefunden. Da die Fläche mit Großem Wiesenknopf und extensiver Bewirtschaftung bzw. augenscheinlich aktuell Verbrachungstendenzen für die Art geeignet ist, wird von einem bodenständigen Vorkommen ausgegangen.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Die gesamte Nasswiese und der Hochstaudensaum entlang des Grabens ist Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Die Nasswiese ist teilweise biotopkartiert.

² Zitiert in M. BRÄU, B. BINZEHÖFER, B. REISER & C. STETTNER (2013): Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Phengaris nausithous* (BERGSTRÄSSER 1779), S. 262–265. In BRÄU ET AL. (2013): Tagfalter in Bayern. – Stuttgart, Verlag Eugen Ulmer. 784 S.

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

Eine Beanspruchung der Nasswiese und des Grabens im Süden des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen, vielmehr soll die Fläche als Grünfläche erhalten werden. Es sind daher hier nur Maßnahmen vorgesehen, die einen Schutz der Fläche auch während der Bauzeit vor versehentlichen Beeinträchtigungen zu schützen oder auch eine gestalterische Bepflanzung (zur Eingrünung des GE) zu verhindern. Darüber hinaus werden die erforderlichen Pflegemaßnahmen präzisiert, die zu einem langfristigen Erhalt des Vorkommens wichtig sind. Die Lebensstätten des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings bleiben erhalten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt: Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. Keine Bepflanzung mit Gehölzen.
- V6 Pflegemaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Die Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches werden durch regelmäßige optimierte Pflege dauerhaft als Habitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhalten. Nasswiese: Ein- bis zweimalige Mahd mit Ausheuen und anschließender Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd), erster Schnitt bis 10. Juni, zweiter Schnitt ab 20. September. Säume und Randflächen: Einmaliger Schnitt ab 20. September, jährlich bis alle zwei Jahre.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- — nein —

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

Die Nasswiese und der Graben bleiben erhalten. Zur Vermeidung versehentlicher Störungen durch Befahren o. ä. ist ein Schutzzaun als konfliktvermeidende Maßnahme geplant.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt: Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. [...].

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

Eine Tötung oder Verletzung von Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulingen, insbesondere ihren Entwicklungsformen könnte nur durch versehentliches Befahren der Nasswiese und des Grabens sowie durch (größere) Materialablagerungen zustande kommen. Auch dies wird durch einen Bauzaun verhindert.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V5 Schutzmaßnahme für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling: 90 % der Nasswiese und deren Saum- und Randflächen am Südwestende des Geltungsbereiches wird vor Beginn der Baufeldfreimachung mit einem festen Bauzaun (Holz) vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt: Keine Oberbodenarbeiten in diesem Bereich, kein Befahren, keine Ablagerung von Material. [...].

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

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.

Tab. 2: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Europäischen Vogelarten, hier: Feldbrüter

deutscher Name	wissenschaftl. Name	Status	RL BY	RL D	EHZ KBR
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	b	3	3	U2

Legende

RL D	Rote Liste Deutschland und	RL BY	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		

EHZ	Erhaltungszustand	KBR	= kontinentale biogeographische Region
FV	günstig (favourable)	U2	ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)
U1	ungünstig – unzureichend (unfavourable – inadequate)		
XX	unbekannt (unknown)		
-	keine Angabe („Allerweltsart“)		

Legende (Fortsetzung)

Status	Status des Vorkommens im Untersuchungsgebiet
B	Brutvogel
b	möglicher Brutvogel
N	Nahrungsgast
D	Durchzügler

Feldbrüter

Die **Feldlerche** wurde über und westlich/südlich neben dem Gebiet mehrfach im Singflug beobachtet. Wenngleich der Bereich, in dem die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant ist, mit einer Größe von ca. 200 m Länge und 150 m Breite, worin noch der Hundeplatz mit Gebäude und Gehölzen liegt, sehr klein und für die Feldlerche als alleiniges Bruthabitat zu klein ist, muss aufgrund der mehrfachen Beobachtung davon ausgegangen werden, dass die Fläche zumindest Teil eines größeren noch verbliebenen Areals ist, in dem jetzt mutmaßlich noch ein Rest der ursprünglichen Population brütet, der durch die bestehenden Gewerbeflächen im letzten Jahrzehnt einen erheblichen Flächenverlust hinnehmen musste.

Aus diesem Grund wird die Feldlerche hier als unmittelbar betroffene Art behandelt, obwohl die noch vorhandenen Flächen nicht (mehr) der Idealausstattung eines Feldlerchenhabitates entsprechen und auch die vorgeschlagenen Maßnahmen aufgrund der topografischen Einschränkungen nicht das Optimum erreichen können.

Erfahrungen mit feldbrütenden Vögeln wie Feldlerche und Kiebitz im Landschaftsraum Ostbayerisches Grundgebirge zeigen, dass die besiedelten Habitate aufgrund von landchaftstypischem Geländere relief, Bewaldungsstruktur und Zersiedelung oftmals nicht so weitläufig offen sein müssen wie dies in offenen, flachen Landschaften der Fall ist, die Optimalhabitate für die Arten bieten. Die lokalen Populationen sind offenbar in gewissem Maße an die kleinteiligeren Strukturen angepasst.

Gebüsch- und Baumbrüter

Durch die Gehölzfällungen zur Baufeldfreimachung sind nur weit verbreitete und häufige Arten betroffen. Bei diesen ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch den kleinflächigen Brutgehölzverlust verschlechtert, zumal im Umfeld Gehölzstrukturen weiterhin zur Verfügung stehen und somit der lokale Zusammenhang an Brutstätten gewahrt bleibt. Hier ist lediglich eine allgemein übliche Bauzeitenregelung erforderlich, um Tötungen oder Verletzungen von Vögeln und deren Entwicklungsformen zu vermeiden:

- V7 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Baum- und Gebüschbrüter) werden Bäume und Gebüschbestände außerhalb der Hauptbrutzeit, also ab dem 1. Oktober bis zum 28./29. Februar gefällt.

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Europäische Vogelart nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: * Bayern: 3 Art im UG: nachgewiesen
 potenziell möglich
Status: Möglicher Brutvogel

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**

günstig (FV) ungünstig – unzureichend (U1) ungünstig – schlecht (U2)

Die Feldlerche ist nahezu flächendeckend in Bayern verbreitet, weist allerdings Lücken in den großen Waldgebieten des ostbayerischen Grenzgebirges (Bayerischer Wald) auf. Sie fehlt fast geschlossen im Alpengebiet. Weitere Lücken sind vor allem auf fehlende Erfassungen zurückzuführen. Es sind keine wesentlichen Veränderungen des Verbreitungsgebietes im Vergleich zum Zeitraum 1996-1999 erkennbar. Der Bestandsrückgang zeigt sich vor allem in Südbayern, nördlich der Alpen. Die höchsten Dichten liegen vor allem in den Mainfränkischen Platten, im Grabfeld, im Fränkischen Keuper-Lias-Land und auf den Donau-Iller-Lech-Platten.

Die Bestandsschätzung von 2005-2009 liegt etwas höher als jene aus dem Zeitraum 1996-1999. Dennoch darf daraus nicht auf eine Zunahme der Bestände geschlossen werden, denn die Ursache für einen scheinbaren Zuwachs beruht auf methodischen Unterschieden. Es gibt keine Anzeichen für einen positiven Bestandstrend und die Entwicklungen in der Landwirtschaft unterstützen den Negativprozess. Der kurzfristige Bestandstrend geht von einem Rückgang von über 50 % aus.

(Quelle, LfU; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Alauda+arvensis>)

Lokale Population:

Die Feldlerche wurde über und westlich/südlich neben dem Gebiet mehrfach im Singflug beobachtet. Es muss trotz der beengten Verhältnisse aufgrund der mehrfachen Beobachtung davon ausgegangen werden, dass die Fläche zumindest Teil eines größeren noch verbliebenen Areals ist, in dem jetzt mutmaßlich noch ein Rest der ursprünglichen Population brütet. Aufgrund der Fragmentierung und zunehmenden Überbauung von Habitaten bereits im Laufe der letzten Dekade (oder länger) wird der Erhaltungszustand der lokalen Population als schlecht bewertet. Mit einem Erlöschen der Population in diesem Raum ist zu rechnen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population(en)** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Der Vorhabensbereich ist wahrscheinlich Teil eines verbliebenen Feldlerchenbrutgebietes südlich des Antoniuspfahls. Ein Brutnachweis direkt auf der Fläche des Geltungsbereiches konnte nicht erbracht werden, dennoch wird die Fläche als einem Brutrevier zugehörig betrachtet. Somit ist durch die Erweiterung eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche betroffen und es sind Maßnahmen erforderlich, um das verbleibende, aber räumlich beeinträchtigte Revier durch Ergänzung attraktiver Angebote aufzuwerten und damit zu erhalten. Die CEF-Maßnahmen werden spätestens im Frühjahr vor der Umsetzung der Planung realisiert, damit die Funktionen ab März durchgehend zur Verfügung stehen. Sie sind in den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen südöstlich der geplanten Erweiterung des GE „Oberschlitzendorf Nord“ vorgesehen. Die Maßnahmen können innerhalb der Flächenkulisse rotieren.

Für den Fall, dass die CEF-Maßnahmen in der vorgeschlagenen Flächenkulisse in unmittelbarer Nähe des Vorhabens, also als Optimierung des betroffenen Brutreviers nicht umgesetzt werden kann (z. B. weil die Flächen nicht verfügbar werden über Verträge und Entschädigungen), müssen FCS-Maßnahmen zur Förderung der Population im Naturraum ergriffen werden, die in größerer räumlicher Entfernung zum geschädigten Revier liegen dürfen. Hierfür ist zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme einzuholen. Die Ausnahmegenehmigung nach § 45 wird bei der höheren Naturschutzbehörde gestellt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Europäische Vogelart nach VRL

- — nicht möglich —

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- CEF1 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von fünf Lerchenfenstern zur Aufwertung der verbleibenden Revierfläche (zwei bis vier Stück pro Hektar, mind. 25 m von Feldrand entfernt, nicht in Fahrgassen). Lerchenfenster werden in Wintergetreide durch Aussaatlücken (ca. 20 m² pro Fenster) angelegt.
- CEF2 Optimierung von Lebensstätten: Anlage von Blüh- und Brachestreifen mit reduzierter Saatmenge zur Schaffung eines lückigen Bestandes auf einer Fläche von insgesamt 2.000 m² und einer Mindestbreite von ca. 10 m, in Verbund mit den Lerchenfenstern. Diese Maßnahme kann auch bei der Feldfrucht Mais (Fruchtfolge, da nicht jedes Jahr Getreide angebaut wird) erfolgen und erhöht die Attraktivität umliegender Getreideackerflächen.

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

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

Erhebliche Störungen durch die Baufeldfreimachung werden durch eine Bauzeitenregelung vermieden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V8 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) erfolgt das Abschieben von Oberboden (unter Berücksichtigung der Maßnahme für Reptilien beim Hundeplatz, V4) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab August bis 28./29. Februar.

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

Eine Tötung oder Verletzung von Feldlerchen, ihrer Jungen oder Eier wäre einer Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) während der Brutzeit vorstellbar. Dies ist durch eine Bauzeitenregelung zu vermeiden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V8 Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen Europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) erfolgt das Abschieben von Oberboden (unter Berücksichtigung der Maßnahme für Reptilien beim Hundeplatz, V4) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ab August bis 28./29. Februar.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

5 Gutachterliches Fazit

Die Untersuchungen zu den vorliegenden Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung erbrachten zusammenfassend folgendes Ergebnis: Die Erweiterung des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord kann ohne konfliktvermeidende Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen) zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Fledermäusen, potenziell Reptilien, evtl. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Feldlerche führen.

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:

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Zauneidechse (potenziell), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Störungsverbot: Braunes Langohr u. a. lichtempfindliche Fledermausarten, Zauneidechse (potenziell)

Tötungs- und Verletzungsverbot: Zauneidechse (potenziell), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

5.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Amphibien-, Libellen-, Käfer-, 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 könnten durch die Baufeldfreimachung ohne konfliktvermeidende Maßnahmen folgende Verbotstatbestände eintreten:

Störungsverbot und Tötungs- und Verletzungsverbot: Gehölzbrütende Vogelarten, Feldbrüter (Feldlerche).

5.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Bei Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie könnten durch die Baufeldfreimachung ohne konfliktvermeidende Maßnahmen folgende Verbotstatbestände eintreten:

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Feldlerche

Für die Feldlerche sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 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).³

Kategorie	Bedeutung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
x	nicht aufgeführt
*	Ungefährdet
◆	Nicht bewertet (meist Neozoen)
-	Kein Nachweis oder nicht etabliert

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet⁴:

Gefährdungskategorien	
0	Ausgestorben oder verschollen (0* ausgestorben und 0 verschollen)
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	Extrem selten (R* äußerst selten und R sehr selten)
V	Vorwarnstufe
•	Ungefährdet
••	Sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

³ LfU 2016: [Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns](#) – Grundlagen.

⁴ LfU 2003: [Grundlagen und Bilanzen](#) der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

Anlage 3

RLD: Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN⁵:

Symbol	Kategorie
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	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

⁵ 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).

Anlage 3

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**Tierarten:**

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
Fledermäuse									
0					Alpenfledermaus	Hypsugo savii	nb	D	x
X	0				Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
X	X	X	X	0	Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
X	X	0	X	0	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
X	0				Fransenfledermaus	Myotis nattereri	3	*	x
X	X	0	0	X	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	0				Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
X	X	0	X	0	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x
X	X	0	0	X	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	0				Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	*	x
X	0				Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	*	x
X	0				Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
X	X	0	0	X	Zweifarb-Fledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
X	X	0	X	0	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	*	x
Säugetiere ohne Fledermäuse									
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
Kriechtiere									
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	X	X	0	X	Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x
Lurche									
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
Fische									
0					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	*	x
Libellen									
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
Käfer									
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
Tagfalter									
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
Nachtfalter									
0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
X	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	*	x
Schnecken									
0					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
0					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x
Muscheln									
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 adulerinum	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	X	0	0	X	Amsel*)	Turdus merula	*	*	-
X	0				Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
X	X	0	X	0	Bachstelze*)	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*)	Fulica atra	*	*	-
0					Blaukehlchen	Luscinia svecica	*	V	x
X	X	0	0	X	Blaumeise*)	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	X	0	0	X	Buchfink*)	Fringilla coelebs	*	*	-
X	X	0	0	X	Buntspecht*)	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*)	Garrulus glandarius	*	*	-

Anlage 3

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	0				Eisvogel	Alcedo atthis	3	*	x
X	X	0	0	X	Elster ^{*)}	Pica pica	*	*	-
X	0				Erlenzeisig	Carduelis spinus	*	*	-
X	X	X	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	X	0	0	X	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	X	0	0	X	Gimpel ^{*)}	Pyrrhula pyrrhula	*	*	-
X	X	0	0	X	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	X	0	0	X	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 ^{*)}	Phoenicurus ochruros	*	*	-
X	0				Haussperling ^{*)}	Passer domesticus	V	V	-
X	X	0	0	X	Heckenbraunelle ^{*)}	Prunella modularis	*	*	-
0					Heidelerche	Lullula arborea	2	V	x
X	0				Höckerschwan	Cygnus olor	*	*	-
X	0				Hohltaube	Columba oenas	*	*	-
X	0				Jagdfasan ^{*)}	Phasianus colchicus	◆	◆	-
0					Kanadagans ^{*)}	Branta canadensis	◆	*	-
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1	*	x
X	0				Kernbeißer ^{*)}	Coccothraustes coccothraustes	*	*	-
X	0				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
X	0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3	*	-
X	0				Kleiber ^{*)}	Sitta europaea	*	*	-
X	0				Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	-
0					Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
X	X	0	0	X	Kohlmeise ^{*)}	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 ^{*)}	Turdus viscivorus	*	*	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	*	*	-
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	*	*	x
X	X	0	0	X	Mönchsgrasmücke ^{*)}	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	X	0	0	X	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	X	0	0	X	Singdrossel*)	Turdus philomelos	*	*	-
X	0				Sommergoldhähnchen*)	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*)	Carduelis carduelis	V	*	-
X	0				Stockente*)	Anas platyrhynchos	*	*	-
X	0				Straßentaube*)	Columba livia f. domestica	◆	◆	-
0					Sturmmöwe	Larus canus	R	*	-
X	0				Sumpfmeise*)	Parus palustris	*	*	-
0					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	
X	0				Sumpfrohrsänger*)	Acrocephalus palustris	*	*	-
0					Tafelente	Aythya ferina	*	*	-
X	0				Tannenhäher*)	Nucifraga caryocatactes	*	*	-
X	X	0	0	X	Tannenmeise*)	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*)	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 ^{*)}	Turdus pilaris	*	*	-
X	0				Wachtel	Coturnix coturnix	3	V	-
X	0				Wachtelkönig	Crex crex	2	2	x
X	X	0	0	X	Waldbaumläufer ^{*)}	Certhia familiaris	*	*	-
X	0				Waldkauz	Strix aluco	*	*	x
X	0				Waldlaubsänger ^{*)}	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 ^{*)}	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 ^{*)}	Regulus regulus	*	*	-
0					Zaunammer	Emberiza cirlus	0	2	-
X	0				Zaunkönig ^{*)}	Troglodytes troglodytes	*	*	-
0					Zebrafink	Poephila guttata	◆	◆	-
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
X	0				Zilpzalp ^{*)}	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 ^{*)}	Tachybaptus ruficollis	*	*	-

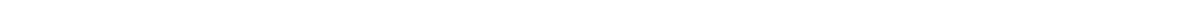
*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt „Relevanzprüfung“ der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Regelmäßige Gastvögel im Gebiet

Liste muss projektbezogen und orientiert am Entwurf eines landesweiten Ruhezonenkonzepkt (s. Anhang) aufgestellt werden.

Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlatten- dorf Nord“ bei Viechtach, Landkreis Regen

**Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das
FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“**



Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlatten- dorf Nord“ bei 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

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Gebietsbeschreibung des FFH-Gebietes „Pfahl“	4
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
3	Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens und Maßnahmenvorschläge	7
3.1	Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“ südlich des Antonuispfahl	7
3.1.1	Vorgeschlagene Maßnahmen	7
4	Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele	7
5	Summationseffekte.....	8
6	Maßnahmen zum Erhalt der Schutzgüter des FFH-Gebiets	8
7	Tabellarische FFH-Verträglichkeitsabschätzung	9

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Bei Oberschatzendorf ist die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in nord-westliche Richtung geplant. Die Erweiterungsfläche liegt südlich der Bundesstraße 85 und des Antoniuspfahls. Dieser ist u. a. das FFH-Gebiet 6842-301 „Pfahl“, Teilfläche 5. Diese Teilfläche ist 4,426 Hektar groß und liegt südöstlich von Viechtach.

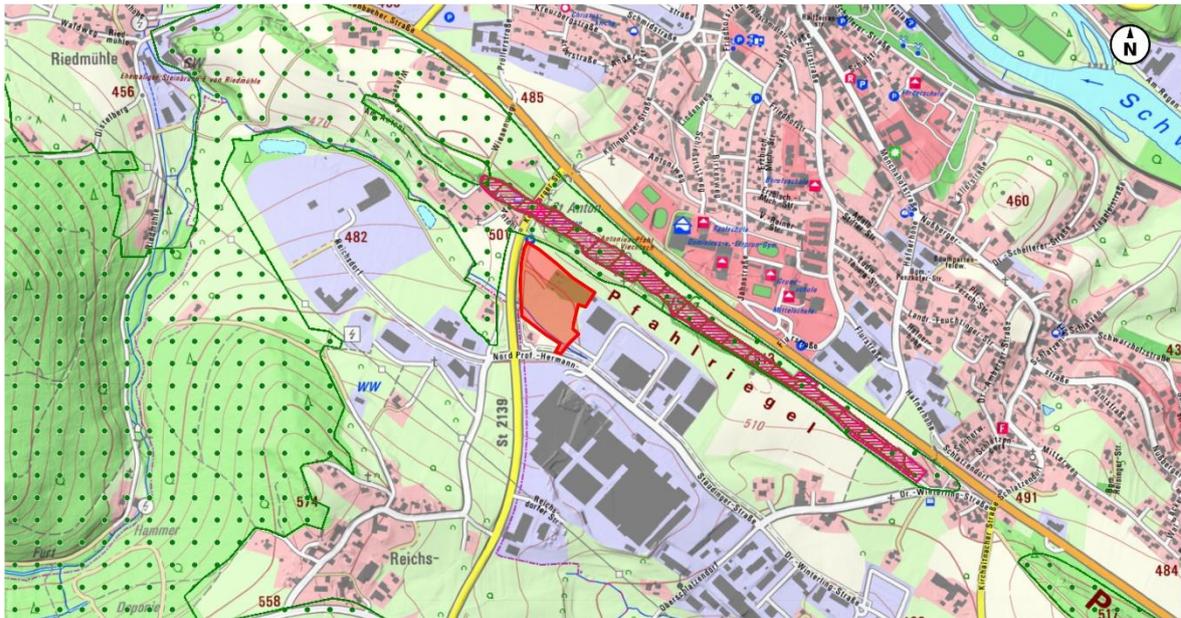


Abb. 1: Lage in der Topografischen Karte. Rot: Geplante GE-Erweiterung, Rot/Braun schraffiert NSG und FFH-Gebiet, grüne Punkte LSG

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	Mitteleuropäische 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	-
1308	Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	B	(x)
1323	Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	-	-
1324	Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	B	(x)

(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. Es bestünde darüber hinaus auf der Vorhabensfläche auch kein Lebensraumpotenzial für die Art.

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 Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“ südlich des Antonispfahl

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist inklusive Grünflächen knapp 2,5 Hektar groß. Betroffen sind zum größten Teil Intensivgrünland und Acker, im Bereich des Hundetrainingsplatzes auch Hecken und Einzelgehölze sowie Trittrassen. Der Geltungsbereich liegt ca. 60 m von der südlichen Grenze des FFH-Gebietes „Pfahl“ entfernt. Zwischen dem FFH-Gebiet und dem Geltungsbereich liegen ein befestigter Feldweg und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland).

3.1.1 Vorgeschlagene Maßnahmen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“ 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 **Mitteuropäischen 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 Gewerbebezugszellen 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 das Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“ nördlich des Großen Pfahls (Teilfläche 4) geplant. Diese Erweiterung liegt gut 100 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.

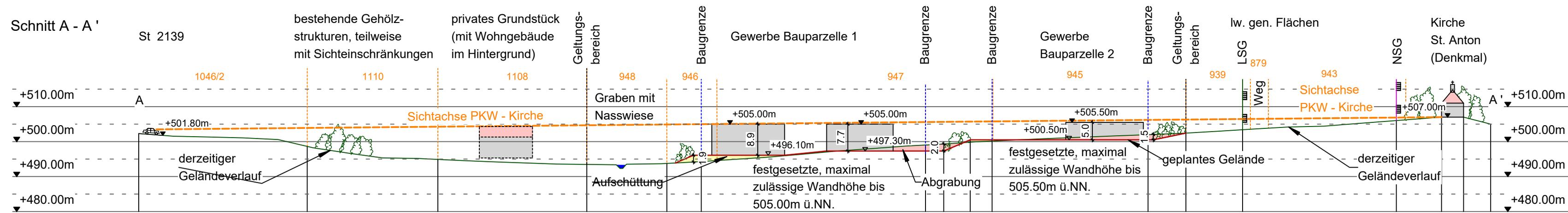
6 Maßnahmen

Da durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“ keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Schutzgüter eintritt, sind keine kohärenzsichernden Maßnahmen und keine Maßnahmen zum Erhalt der Schutzgüter erforderlich.

7 Tabellarische FFH-Verträglichkeitsabschätzung

A Grundinformation			
Name des Projektes oder Plans	Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Oberschlitzendorf Nord“		
Natura 2000-Gebiet	Nr. 6842-301	Name Pfahl	FFH oder/und SPA FFH
Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans	Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes südöstlich Viechtach und südlich des Antoniuspfahls in ca. 60 m Entfernung zum FFH-Gebiet.		
Vorliegende Unterlagen	Eigene Erhebungen 2024, Managementplan.		
Vorhabensträger (Name, Adresse, Telefon, E-Mail)	Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach Tel. 09942/808-0, rathaus@viechtach.de		
Genehmigungsbehörde	Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach		
Naturschutzbehörde	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			
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-be-dingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	
-	-	-	
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?			
LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
-	Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Riedbach West“	Drei Gewerbeparzellen entlang der Straße "Zum Großen Pfahl", in gut 100 m Entfernung zum Gebietsteil 4 des FFH-Gebietes	Nein
D Ergebnis			
Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.			
<input checked="" type="checkbox"/> ja	Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich		
<input type="checkbox"/> nein	FFH-VP erforderlich		
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel	FFH-VP erforderlich		
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			

Schnitt A - A'



SCHNITT A
 zum Bebauungsplanes mit Grünordnung
 "GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung"
 Stadt Viechtach (M 1 : 1.000)
 Entwurf vom 25.03.2025

brunner architekten
 INGENIEURE GMBH