

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

### ÄNDERUNG NR.24

---

**MARKT WURMANNSQUICK**  
LANDKREIS ROTTAL-INN  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

**BREINL.**   
landschaftsarchitektur + stadtplanung

---

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**  
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396  
Mobil: 0151 - 108 198 24  
Mail: [info@breinl-planung.de](mailto:info@breinl-planung.de)

Planstand: **ENTWURF** in der Fassung vom  
Datum: 13.07.2023

Bearbeitung:  
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

<b>1.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....	4
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) .....	4
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans .....	8
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen .....	11
1.3.1.4	Verfahrensart .....	12
<b>1.3.2</b>	<b>Örtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>12</b>
1.3.2.1	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan .....	12
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung .....	13
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen .....	13
<b>1.4</b>	<b>Angaben zum Planungsgebiet .....</b>	<b>13</b>
<b>1.4.1</b>	<b>Räumliche Lage und Begrenzung .....</b>	<b>13</b>
<b>1.4.2</b>	<b>Verkehrsanbindung .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4.3</b>	<b>Infrastruktur .....</b>	<b>14</b>
<b>1.5</b>	<b>Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB .....</b>	<b>15</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1.1</b>	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....	19
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1) .....	19
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2) .....	19
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3) .....	19
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung .....	19
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Beschreibung der Umweltprüfung .....</b>	<b>20</b>
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	20
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden .....	20
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung .....	20
<b>2.2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG .....</b>	<b>20</b>
2.2.2.1	Schutzgut Fläche .....	20
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen .....	22
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	23
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten .....	24
2.2.2.5	Schutzgut Wasser .....	26
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft .....	27
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild .....	28
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter .....	29
2.2.2.9	Wechselwirkungen .....	29
<b>2.2.3</b>	<b>Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB 30</b>	<b>30</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung) .....</b>	<b>30</b>
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung .....</b>	<b>31</b>

2.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
2.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung .....	31
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich .....</b>	<b>31</b>
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	31
2.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen .....	31
2.4.3	Eingriffsregelung.....	31
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl.....	32
2.4.3.2	Ausgleichsfläche.....	32
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	32
<b>2.5</b>	<b>Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring .....</b>	<b>32</b>
2.5.1	Standortwahl.....	32
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	33
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring .....	33
<b>2.6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>33</b>

# 1. Begründung

## 1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Die Marktgemeinde Wurmansquick plant Änderungen am Flächennutzungsplan vorzunehmen. Das bestehende Gewerbegebiet, ausgewiesen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hirschhorn I“, soll erweitert werden. Hierfür ist der Flächennutzungsplan zu ändern und der Bebauungsplan neu aufzustellen. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um weitere Flächen für Gewerbegebiet (GE) und Planung von Flächen für Urbanes Gebiet (MU) an der Erschließungsstraße „Am Reiterfeld“ im Norden der Gemarkung Hirschhorn schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

Die beplanten Flächen liegen im nordwestlichen Teil der Gemeinde Wurmansquick, Gemarkung Hirschhorn. Wurmansquick gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern, direkt angrenzend zum Regierungsbezirk Oberbayern.

Die 24. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Markts Wurmansquick nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren neu aufgestellt.

## 1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Der Markt Wurmansquick liegt im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn und gehört der Region Landshut an. Naturräumlich ist Wurmansquick dem Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn zugeordnet. Wurmansquick liegt direkt an der Bundesstraße B 20 ca. 6km südlich von Eggenfelden und ca. 20km nördlich von Altötting. Die nächstgelegene Bahnstation ist in Eggenfelden. Durch den Ortsteil Hirschhorn verläuft der in weiten Teilen relativ naturnahe Geratskirchener Bach mit zahlreichen wertgebenden Biotopflächen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet liegt westlich der Bundesstraße B 588, der Geratskirchener Bach liegt östlich davon. Es sind keine Schutzgebiete oder sonstige besonders schutzwürdige Bereiche innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Planungsgebiets ausgewiesen. Ein gemäß den Daten des Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnetes Bodendenkmal an der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes macht die Einbeziehung und weitere Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn erforderlich.

## 1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

### 1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

#### 1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.01.2020)

Das Planungsgebiet liegt in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinem ländlichem Raum“ und ist zudem als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf - Kreisregion“ gekennzeichnet. Dieser Teilraum ist durch wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile gekennzeichnet bzw. ist hier eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Nach dem Vorrangprinzip sind die Teilräume vorrangig zu entwickeln, z.B. bezüglich des Leitziels gleichwertiger Lebens- und

Arbeitsbedingungen. Nächste zentrale Orte sind die Oberzentren Altötting sowie Neuötting im Süden, im Norden liegt das Mittelzentrum Eggenfelden.

### **Auszug aus dem LEP:**

#### 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 weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

##### 1.1.3 Ressourcen schonen

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

#### 1.2 Demographischer Wandel

##### 1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

##### 1.2.2 Abwanderung vermindern

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

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

##### 1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

#### 1.3 Klimawandel

##### 1.3.1 Klimaschutz

- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
  - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
  - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

### 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

## 2.2 Gebietskategorien

### 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2 (Strukturkarte).

### 2.2.4 Vorrangprinzip

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

## 3. Siedlungsstruktur

### 3.1 Flächensparen

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

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

### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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. Ausnahmen sind u.U. (s. LEP) möglich.

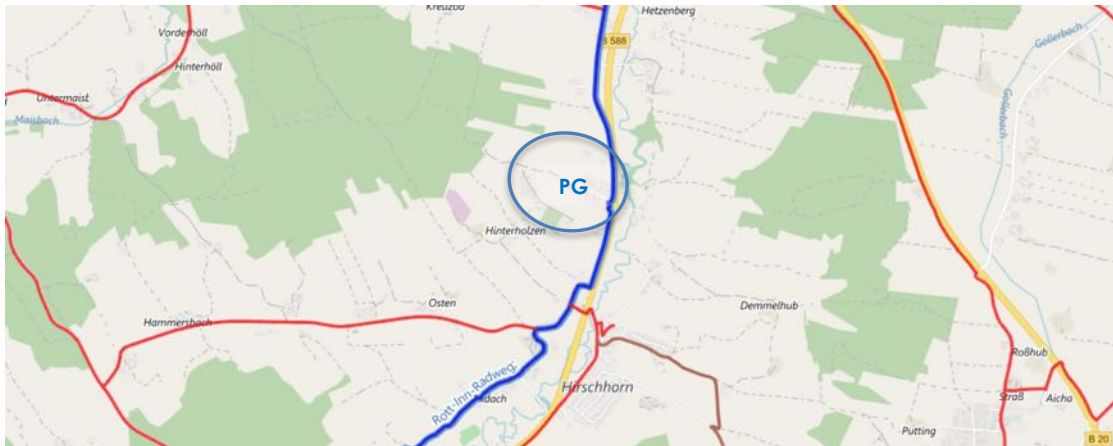
## 4. Verkehr

### 4.2 Straßeninfrastruktur

(G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.

### 4.4 Radverkehr

(G) Das Radwegnetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.



Ausschnitt des Rott-Inn-Radweges (dunkelblaue Linie) bei Hirschhorn (Quelle: <https://radservice.radlland-bayern.de>)

In diesem Abschnitt entspricht der Radweg gleichzeitig einer wenig befahrenen Erschließungsstraße.

## 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.

#### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

## 6. Energieversorgung

### 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

## 7.1 Natur und Landschaft

### 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

#### 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

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

## 7.2 Wasserwirtschaft

### 7.2.1 Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.



#### 7.2.2 Schutz des Grundwassers

(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

#### **Fazit:**

Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben schließt an die bestehende Bebauung von bestehendem Gewerbegebiet (GE) an.

### 1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand REP 30.01.2020)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ des Regionalplanes liegt Wurmansquick im Nahbereich mit Mitterskirchen und ist als Kleinzentrum sowie als „Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort“ gekennzeichnet. Wurmansquick gehört dem Mittelbereich des Mittelzentrums Eggenfelden an. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ liegt Wurmansquick auf einer Entwicklungsachse sowie im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

#### Teil A Überfachliche Ziele

##### I Leitbild

(Z 1) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.

(G 3) Die Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität sowie die Bewahrung des reichen Kulturerbes der Region sind anzustreben.

(G 6) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

##### II Raumstruktur

(G 1) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung.

(G 2) Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung.

(G 3) Für die bevorzugte Entwicklung der von Strukturschwächen gekennzeichneten Mittelbereiche u.a. Eggenfelden ist das interkommunale Bündnis „XPer Regio“ von Bedeutung.

(G 4) Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse als Wachstumsmotor der Wirtschaft, regionaler Versorgungsschwerpunkt und Standort mit kultureller Ausstrahlung zur Stärkung der gesamten Region zu sichern und weiter zu entwickeln. Für die Entwicklung der gewerblichen und Wohnsiedlungstätigkeit, die infrastrukturelle Entwicklung und die Profilierung des Wirtschaftsstandorts Landshut ist im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum Landshut eine enge Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, von besonderer Bedeutung.

(G 5) Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden **entlang der Entwicklungsachsen** anzustreben.

##### III Zentrale Orte



(G 3.6) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Eggenfelden in seinen mittelzentralen Versorgungsfunktionen für seinen Verflechtungsbereich zu stärken.

Dabei sind insbesondere anzustreben:

- Ausbau des Dienstleistungsbereichs
- Erweiterung und Stärkung der Industriestruktur, vor allem zur Schaffung von Arbeitsplätzen für Männer
- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung, vor allem im öffentlichen Verkehr.

Teil B – Fachliche Ziele

I Natur und Landschaft

Die Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Landshut (13) zeigt östlich der Planung das „Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 26 – Bachtäler des Isar- Inn-Hügellandes“, dabei handelt es sich bei Hirschhorn um den Geratskirchener Bach mit seinen Begleitstrukturen. Der Bachlauf liegt in einer Entfernung von über 50m und mehr zur Planung.

(G 1.4) In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen anzustreben.

(G) Natürliche und naturnahe Landschaftselemente sind als Grundlage eines regionalen Biotopverbundsystems zu erhalten und weiterzuentwickeln.

(G 1.5) Die Verringerung der Belastungen des Naturhaushaltes ist insbesondere im Raum Landshut anzustreben.

(Z 2.1.1.1) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- Im Landschaftsraum Isar-Inn-Hügelland: u.a. „26 – Bachtäler des Isar- Inn-Hügellandes“

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.

(G 2.2.1) In den Auenbereichen, insbesondere der Isar, des Inn, der Abens, der Großen und Kleinen Laaber, der Aitrach, der Vils und der Rott ist die Erhaltung und Vermehrung des Grünlandes anzustreben.

II Siedlungswesen

(G 1.1) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

(G 1.2) 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. Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen.

(G 1.4) Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch - die Revitalisierung bestehender Strukturen und - die Einrichtung eines Flächenmanagements reduziert werden.

(G 1.5) Regionale und kommunale Energiekonzepte sollen bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

(G 2.1) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

## V Wirtschaft

(G 1.1) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen ist anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern.

(G 1.2) Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung.

(G1.5) Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. Vor allem die im Sog des großen Verdichtungsraumes München und des Mittelbereichs Burghausen liegenden südlichen und südöstlichen Teilräume sind durch Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu stärken. Unerwünschte Abwanderungen, insbesondere bei Fachkräften, und unzumutbaren Pendelentfernungen ist entgegen zu wirken.

(G 1.6) In der gesamten Region ist ein gründerfreundliches Klima anzustreben. Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist vor allem von besonderer Bedeutung: - Im Mittelbereich Eggenfelden eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots durch eine Stärkung des gesamten Dienstleistungsbereichs und des Verarbeitenden Gewerbes.

## 2.2 Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe

(G 2.2.1) Insbesondere im Bereich der Mittelzentren Dingolfing, Landau a. d. Isar und Eggenfelden ist die Weiterentwicklung eines leistungsfähigen Dienstleistungshandwerks von besonderer Bedeutung. In den südöstlichen Regionsteilen ist die Weiterentwicklung, Konsolidierung und Modernisierung des Handwerks anzustreben. Die Vorteile, die sich aus dem Tourismus ergeben, sind dabei zu nutzen.

(G 2.2.2) Zur Verfestigung der Standortbindung der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe sind teilträumliche Netzwerke zwischen Zulieferern, Produzenten und Abnehmern von besonderer Bedeutung.

## 3 Regionale Arbeitsmärkte

(G 3.3) Im regionalen Arbeitsmarkt Landshut ist vor allem die Verbesserung der beruflichen Chancen von Frauen anzustreben. In den regionalen Arbeitsmärkten Dingolfing und Landau a. d. Isar ist dem absehbaren Nachholbedarf an qualifizierten Arbeitskräften, vor allem auch im Dienstleistungsbereich, zu entsprechen und in den regionalen Arbeitsmärkten Eggenfelden, Pfarrkirchen, und Simbach a. Inn ist vor allem auf eine verstärkte Erschließung des vorhandenen Erwerbstätigenpotenzials hinzuwirken.

(G 3.4) Familiengerechte Arbeitsbedingungen, vor allem auch im strukturschwachen Raum, sind anzustreben. Dem Bedarf entsprechende Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind von besonderer Bedeutung.

(G 3.5) Von besonderer Bedeutung ist, dem prognostizierten, demographisch bedingten Arbeitskräftemangel durch entsprechende Anreize seitens der Betriebe und Kommunen entgegen zu wirken.

## VI Energie

(G 1) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

## VIII Wasserwirtschaft

(G 1.2) Bei einer Brauchwassernutzung ist darauf hinzuwirken, oberflächennahes Grundwasser zu erschließen. Die Nutzung des tertiären Hauptgrundwasserleiters zur Brauchwasserversorgung ist zu vermeiden.

(G 1.3) Es ist anzustreben, dass insbesondere Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft ihren Bedarf – soweit keine Trinkwasserqualität notwendig ist – aus abflussstarken oberirdischen Gewässern, Regenwasser, durch die betriebliche Mehrfachverwendung des Wassers oder im Ausnahmefall auch aus oberflächennahem Grundwasser decken. Ebenso kann zur Bewässerung öffentlicher Flächen oder für die Gartenbewässerung und der Toilettenspülung in Privathaushalten Regenwasser verwendet werden.

(G 2.4) Einer möglichen Grundwasserbelastung durch die Landwirtschaft soll entgegengewirkt werden.

(Z 2.5) Die Wärmebelastung der Gewässer, insbesondere der Isar, ist so zu begrenzen, dass ihre Funktion als ökologisch intakter Lebensraum erhalten bleibt.

(Z) In den Einzugsgebieten der Vils (insbesondere oberhalb des Vilstalsees) und der Rott (insbesondere oberhalb des Rottauensees) ist flächenhaft auf die Verminderung der Boden- und Nährstoffeinträge in die Gewässer hinzuwirken.

(G 3.1) Es ist darauf hinzuwirken, die flussbegleitenden Auen, die der Hochwasserrückhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Naturhaushalt und dem Klimaschutz dienen, zu erhalten oder soweit möglich, neu zu schaffen.

(G 4.2) Es soll auf eine weitgehend getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und auf die Versickerung von Niederschlagswasser hingewirkt werden.

**Fazit:**

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets sowie Planung von Urbanem Gebiet erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland für Gewerbebetriebe. Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets vor. Östlich der Planung sowie der Bundesstraße B 588, außerhalb der Planung, befindet sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „26 – Bachtäler des Isar-Inn-Hügellandes“.

### 1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Rottal-Inn/Pfarrkirchen

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „277-060\_A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Kapitel 4.2 Teil B):

1. Erhaltung und Mehrung kleinräumiger Landschaftsstrukturen, Verstärkung des Nutzungsmosaiks; Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Sukzessionsflächen; Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen auf mindestens 5 % der Kulturlandschaft.
2. Vorrangiger Erhalt von Mager-, Feucht- und Nassstandorten mit Offenlandvegetation erhöhter Artenschutzbedeutung (Florenkerngebiete) durch naturschutzrechtliche Sicherung und Pflegemaßnahmen.
3. Entwicklung der Talzüge und Hänge der zahlreichen Bachtäler als weitgehend waldfreies Gerüst des zu schaffenden Biotopverbundes; vorrangig soll damit in Tälern mit noch hohem Biotopentwicklungspotenzial begonnen werden.

3.2 Erhalt und Entwicklung feuchter Wiesenauen und Grünlandssysteme unter Einbeziehung einer naturnahen Fließgewässerdynamik, Umgestaltung zu Pufferräumen.

#### BayernNetzNatur-Projekt

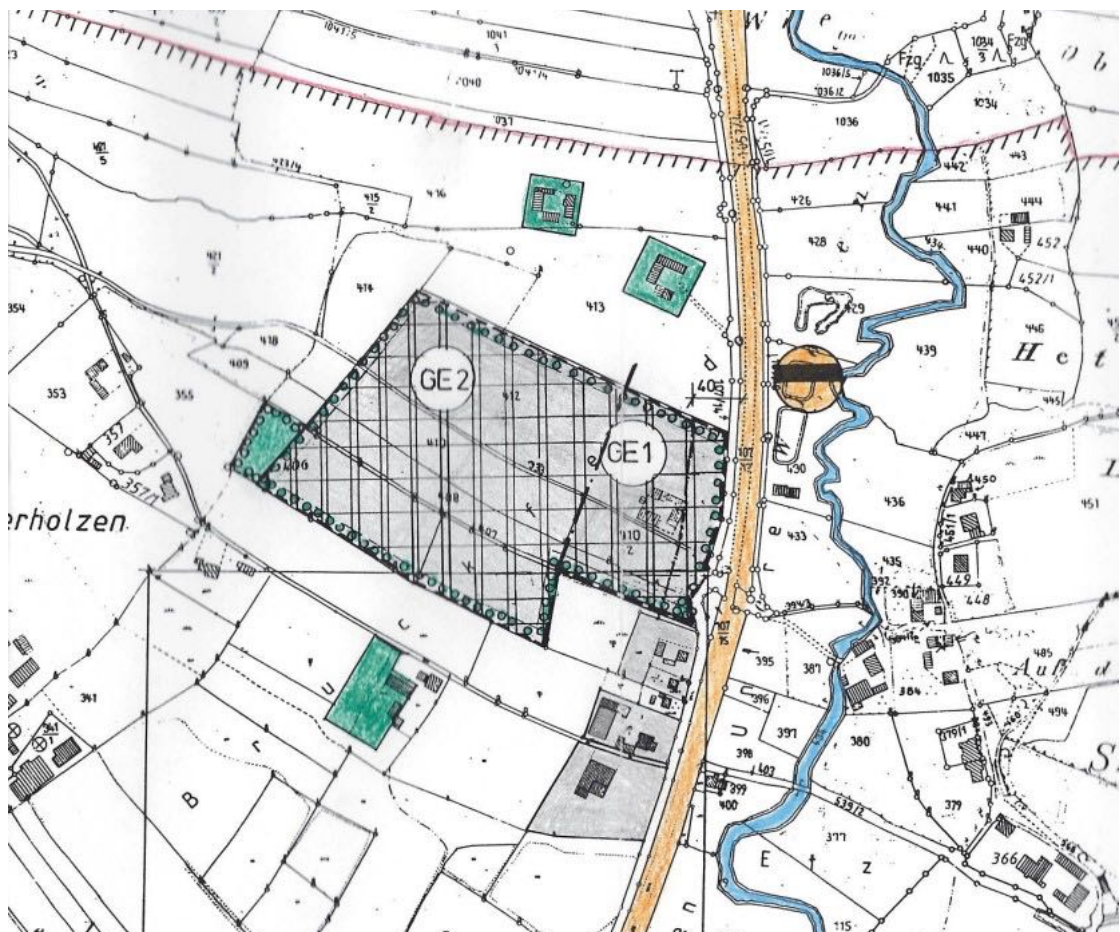
Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Bäche. Böden. Biodiversität.“. Projektträger ist der Landkreis Rottal-Inn. Neben der anfänglichen Sicherung der kleinflächigen, aber im gesamten Landkreis verstreuten Streuwiesen, insbesondere durch regelmäßige Pflege, steht seit 2009 der aktive Aufbau des Biotopverbunds für Flora und Fauna (Fauna-Flora-Stützpunktsystem) durch gezielten Ankauf und Entwicklung der Flächen im Fokus der Naturschutzarbeit.

#### 1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“.

#### 1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

##### 1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich als überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ausgewiesen. Es sind Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich sowie eine ehemalige landwirtschaftliche Nebenerwerbstele nördlich bzw. südlich des dargestellten (bereits bestehenden) Gewerbegebiets (GE1 und GE2 § 8 BauNVO) verzeichnet. An den Außengrenzen des Gewerbegebiets sowie westlich davon ist eine Bepflanzung abgebildet. Zudem sind Gewerbebetriebe (Bestand) westlich der der Bundesstraße 588 bzw. südlich des bestehenden Gewerbegebiets dargestellt. Östlich der Bundesstraße 588, westlich des Geratskirchener Bachs, ist die Kläranlage verzeichnet. Die vorliegende 24. Flächennutzungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“.

#### 1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Planung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

#### 1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen erstellt.

### 1.4 Angaben zum Planungsgebiet

#### 1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Ortsteils Hirschhorn und schließt von Norden, Süden und Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Am Reiterfeld“ an. Östlich davon liegt die Bundesstraße B 588, davon wiederum östlich der Geratskirchener Bach mit seinen begleitenden typischen Lebensraumkomplexen. Im Anschluss an das neu geplante Gewerbegebiet befinden sich bereits bestehende Siedlungsstrukturen sowohl mit gewerblicher Nutzung als auch mit landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung. Folgende Flurnummern 89, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 96(TF), 403 (TF), 404, 404/5(TF), 405/3(TF), 408/6(TF), 409(TF), 410/7, 410 (TF), 414, 412/23, 413(TF) Gemarkung Hirschhorn, sind von der Planung betroffen. Der Ortsteil Hirschhorn liegt auf einer Höhe von 421m, etwa 1,5km nordwestlich von Wurmansquick, am Geratskirchener Bach und an der Bundesstraße B 588 zwischen Mitterskirchen und Eggenfelden. Wurmansquick liegt im Landkreis Rottal-Inn an der südlichen Grenze von Niederbayern.

Das Planungsgebiet mit den genannten Flurnummern schließt eine Fläche von 8,3 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch zwei Einzelanwesen (Hofstellen) und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) sowie einen Graben (wassersensibler Bereich),



- im Westen durch bestehenden Wirtschaftsweg, landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Acker) und Siedlung (Wohnen und Landwirtschaft),
- im Osten durch den bestehenden Rott-Inn-Radweg/ bzw. die Erschließungsstraße und die hier parallel verlaufende Bundesstraße B 588,
- im Süden durch einen Graben (wassersensibler Bereich) und dahinter liegende landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland).



Luftbildausschnitt beim Planungsgebiet (PG) aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

#### 1.4.2 Verkehrsanbindung

Das Gewerbegebiet „Am Reiterfeld“ bei Hirschhorn liegt direkt an der Bundesstraße B 588 ca. 3km südlich von Eggenfelden und ca. 3km nordöstlich von Mitterskirchen. Die nächstgelegene Bahnstation an der Bahnstrecke Passau-Mühldorf befindet sich in Eggenfelden. Wurmansquick liegt etwa 2,5km in südöstlicher Richtung und ist über die Bundesstraße B 588 (Richtung Mitterskirchen) und anschließend die Simbacher Straße oder über die Bundesstraße B 588 (Richtung Eggenfelden) und anschließend die Bundesstraße B 20 erreichbar.

Das Planungsgebiet grenzt an bereits bestehendes Gewerbegebiet und bindet an die dort bereits bestehende Erschließungsstraße „Am Reiterfeld“ an, welche den Rott-Inn-Radweg bzw. die wenig befahrene Erschließungsstraße quert und direkt an die Bundesstraße B 588 anschließt. Weiter südlich befindet sich eine Erschließungsstraße, welche die bereits bestehende Siedlungsflächen, Ortsteil Steinbach, anbindet.

#### 1.4.3 Infrastruktur

Wurmansquick hat einen Kindergarten namens „St. Monika“. Der Kindergarten Rogglfing gehört ebenfalls zum Markt Wurmansquick, dessen Einzugsgebiet umfasst im Wesentlichen die Gemeindeteile Rogglfing, Martinskirchen und Langeneck. Zudem gibt es eine Grund- und Mittelschule. In Wurmansquick befinden sich ein Bauhof und ein Wertstoffhof. Die Wasserversorgung erfolgt seit 1997 im gesamten Gemeindegebiet über die zentrale Wasserversorgung, das Wasserwerk befindet sich in Leiten und bezieht das Wasser aus zwei Tiefbrunnen. Die Reinigung von verschmutztem Wasser erfolgt in vier Kläranlagen, davon

befindet sich eine der Kläranlagen östlich der B 588 auf Höhe des Planungsgebietes (Teichkläranlage Hirschhorn, Adresse Steinbach 14).

In Wurmansquick und seinen Ortsteilen sind zahlreiche mittelständische Firmen in den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistung ansässig. Der Ort bietet zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und ein intaktes Vereinsleben.

### **1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB**

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch / Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Planung werden Flächen für Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet des Markts Wurmansquick, Ortsteil Hirschhorn, geschaffen. Damit wird dem großen Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung getragen und es werden neue Arbeits- und Ausbildungsplätze durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind aus derzeitiger Sicht keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen auf Bebauungsplanebene) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung schließt an das bestehende Gewerbegebiet „Am Reiterfeld“ an. Die geplante Erweiterung sowie Planung von Urbanem Gebiet ermöglicht die Ansiedlung bzw. die Vergrößerung von Gewerbebetrieben. Das bestehende Angebot an Gewerbeflächen wird somit im Gemeindegebiet von Wurmansquick erhöht.



- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegt das Bodendenkmal „D-2-7642-0014 Brandgräber der späten Bronze- und/oder Urnenfelderzeit“ im südwestlichen Bereich der vorliegenden Planung. Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert. Das Landesamt für Denkmalpflege ist in die Planung miteinzubeziehen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen. Weitere Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im nächsten Umfeld der Planung sind nicht bekannt. Weiterführende Informationen bezüglich des betroffenen Bodendenkmals sind in den Kapiteln „Schutzgut Geologie und Boden“ und „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Rahmen des der vorliegenden Unterlage sowie im Erläuterungsbericht zum im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ dargelegt. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht nachfolgender Planungen bzw. zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Planung eines Urbanen Gebiets trägt dem Bedarf an Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe Rechnung. Die Potenziale für mittelständische Betriebe sowie einer verbrauchernahen Versorgung werden damit ausgebaut.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich, zum Teil auch als Grünland, genutzt. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas hoher natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Gewerbeflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Planung von Urbanem Gebiet werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglicht. Von einem Ausbau profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe. Leben und Arbeiten im Gemeindegebiet wird durch ein erhöhtes Angebot an Arbeitsplätzen attraktiver.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anliegern, z.B. Arbeitnehmer, Liefer- und Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. In Wurmansquick gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegene Bahnstation an der Bahnstrecke Passau-Mühldorf befindet sich in Eggenfelden. Viele Orte sind von Wurmansquick aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Der Rott-Inn-Radweg, gleichzeitig Erschließungsstraße, liegt östlich der Planung.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Marktgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen, sonstigen städtebaulichen, Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt im Markt Wurmansquick nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Wurmansquick, hier Ortsteil Hirschhorn, jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Im Norden und Süden des Planungsgebiets befinden sich Gräben (wassersensible Bereiche). In einer Entfernung von etwa 50m und mehr, östlich der Planung fließt der Geratskirchener Bach außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt im Bachtal, ebenfalls außerhalb der Planung. Durch den Höhenunterschied des Planungsbereichs, durch die Entfernung zum Bachtal sowie durch den

vorhandenen Retentionsraum (Wiesen und Feuchtwälder in der Bachaue) ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser des Geratskirchener Bachs sehr unwahrscheinlich. Dies verdeutlichen auch Modellberechnungen von potenziellen Wassertiefen bei Hochwasser des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, entnommen aus Daten des Geoinformationsdienstes FIS-Natur-Online. Die modellierten Überflutungstiefen bei häufigen Hochwassersituationen sowie bei 100-jährigem Hochwasser liegen außerhalb des Planungsgebietes. Die vorliegende Modellierung eines Extremhochwassers des WWA Deggendorf berührt jedoch einen kleinen Teilbereich des Grabens im Südwesten der Planung (siehe auch Kapitel Schutzgut Wasser in vorliegender Unterlage, sowie im Umweltbericht zum im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan).

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde durch eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe erhöht wird.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden 24. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ bzw. weiteren nachfolgenden Planungen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

#### 2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

##### 2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)

##### 2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)

##### 2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)

##### 2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

<b>Merkmal</b>	<b>Betroffenheit ja/nein</b>	<b>Erhebliche Auswirkungen</b>
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein

sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Noch nicht bekannt, liegt auf angrenzender Fläche	Unter Einhaltung der Vorgaben des BLfD nicht zu erwarten
Immissionsschutz	Ja	Bei Einhaltung der Ergebnisse des Immissionsgutachtens nicht zu erwarten.

## **2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt**

### 2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

#### 2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

#### 2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im April 2022.

#### 2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

### 2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

#### 2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

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

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- An diesem Standort stehen dem Markt Wurmansquick kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Hieraus entsteht eine genügend große, zusammenhängende Planungsfläche. Andere potenziell geeignete Grundstücke können derzeit nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung. Die vorliegende Planung dient außerdem auch der Erweiterung bereits ansässiger Betriebe.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung des geplanten Gewerbegebiets an bestehendes Gewerbegebiet
- Einhaltung des Trennungsgrundsatzes zwischen Wohnnutzung und Gewerbe.
- Gute Verkehrsanbindung durch die Lage an der Bundesstraße B 588.
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Biotopen oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für das geplante Gewerbegebiet aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in (wasser-)sensiblen Bereichen
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen insbesondere für (potenziell) interessierte Betriebe
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht wertgebende innerörtliche Grün- und Freiflächen sind zur Erhaltung der Freiraumqualität von Bebauung freizuhalten

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass Wurmansquick keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie weitere Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **mittel/hoch** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel/Hoch	Gering/Mittel	Mittel

### 2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

**Bestand:**

Im Planungsgebiet gibt es bereits einige bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen von der bestehenden Bundesstraße B 588 im Osten, der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung (in allen Richtungen) sowie von den bereits bestehenden Gewerbebetrieben des bestehenden Gewerbegebiets aus. Weiterhin sind die bereits bestehenden Siedlungsgebiete innerhalb des vorliegenden Planungsgebietes im Süden sowie Südosten sowie die außerhalb im Westen und Norden als Emissionsquellen zu nennen. Dabei handelt es sich um zum Teil gewerblich genutzte Flächen oder um der Wohnnutzung dienender Bereiche, bzw. um gemischte Nutzungen. Von den bestehenden Verkehrsflächen, insbesondere der Bundesstraße B 588 sowie gewerblichen Nutzungen gehen Lärm, Licht und Abgase aus. Durch die landwirtschaftliche Nutzung umgebender Flächen sowie der nahegelegenen Kläranlage (östlich der Planung) ist zudem mit temporären Geruchsbelastungen zu rechnen. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

**Bewertung / Planung:**

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets sowie Planung von Urbanem Gebiet führt zu weiteren Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgasen und Luftschadstoffen.
- Die Planung grenzt an bestehende Siedlungsflächen an bzw. schließt diese zum Teil ein. Dabei handelt es sich um zum Teil landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, gewerblich genutzten Flächen und zum Wohnen genutzten Bereichen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherung des Trennungsgrundsatzes ist der südliche Bereich der Planung, der an das Gewerbegebiet grenzt, als Urbanes Gebiet ausgewiesen. Diese Festsetzung sichert einerseits den Raum für kleinere gewerbliche Einheiten und schafft einen städtebaulich gewünschten Übergang von lärmintensiveren Nutzungen im Norden (Bereich des Gewerbegebietes) zur schutzbedürftigen Wohnnutzung im Süden bzw. Norden (Gebietsabstufung GE → MU). Die vorhandene Wohnbebauung hält einen Abstand von ca. 90 m zum bestehenden Gewerbegebiet ein. Diesem Trennungsgrundsatz soll auch in den nachfolgenden Planungen Rechnung getragen werden.
- Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets sowie Planung von Urbanem Gebiet erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und Umgebung.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgase zu rechnen.
- Im Zuge der nachfolgenden Planungen müssen, soweit erforderlich, Lärmgutachten erstellt werden. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten. Ein Lärmgutachten liegt derzeit vor, deren Ergebnisse wurde in die Planung eingearbeitet.

**Prognose:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Mensch/ Immissionen</b>	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel



### 2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Bestand:

Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich, zum Teil auch als Grünland, genutzt. Im Norden sowie im Süden befindet sich an den jeweiligen Grenzen des Planungsgebietes jeweils ein Graben (wassersensibler Bereich), im Süden zum Teil mit begleitenden Gehölzen. Als weitere unbebaute Bereiche im Planungsgebiet sind bestehende Gärten, Grünflächen und Straßen-/Wegeböschungen zu nennen.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb oder auf angrenzenden Flächen zur Planung. Nordwestlich des Planungsgebietes, etwa 50m entfernt, liegt ein amtlich kartiertes Gewässerbegleitgehölz (Biotop Nummer 7642-0111-002 „Gewässerbegleitgehölz südlich Freiong“) am Graben, der entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft. Östlich der Bundesstraße B 588 befinden sich in einer Entfernung zum Planungsgebiet von ca. 60m und mehr, zahlreiche aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Flächen, bestehend aus extensiv genutzten Feucht- und Nasswiesen sowie weiteren gewässerbegleitenden Biotopen, welche dem Lebensraumkomplex „Geratskirchener Bach“ angehören.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Sichtungen zahlreicher, wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten am Geratskirchener Bach (Sichtungen verschiedener, wertgebender Fischarten und Libellen in diesem Bachabschnitt zwischen den Jahren 1983 und 2004, Nachweis des Fischotters an der Gerabrücke im Norden von Hirschhorn im Jahr 2014) sowie in Siedlungsgebieten (z.B. Eisvogel, Biber und Rauchschnalbe bei Enddach im Jahr 2014, verschiedene Fledermausarten in Hirschhorn 1996 und 1997, bei Hetzenberg 1997) im weiteren Umfeld der Planung. Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebietes, sind nicht bekannt.

#### Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen, zu geringem Anteil Grünlandflächen.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Die Gräben im Norden und Süden des Planungsgebietes liegen an den Grenzen und bleiben erhalten (siehe auch Kapitel Schutzgut Wasser).
- Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Planung von Urbanem Gebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die Bundesstraße B 588 und bestehende Gewerbeflächen/Siedlungen.
- Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) werden bei Umsetzung der Planung im Planungsgebiet eingestellt. Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ist von neu entstehenden Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, weitere Emissionen z.B. durch die Beheizung der Gebäude) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene im Zuge nachfolgender Planungen bzw. der Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans werden siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, Anlage von Grünflächen, Vorgaben für private und öffentliche Grünflächen (siehe Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“

- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Nass- und Feuchtwiesen mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen am Geratskirchener Bach sowie nordwestlich der Planung (Gewässerbegleitgehölz südlich Freieung), außerhalb des Planungsgebiets. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden in nachfolgenden Planungen sowie im Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ getroffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Arten und Lebensräume</b>	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden bisher überwiegend ackerbaulich genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt. Dies gilt auch für die Grünlandflächen.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf der nachfolgend beschriebenen Legendeneinheit.

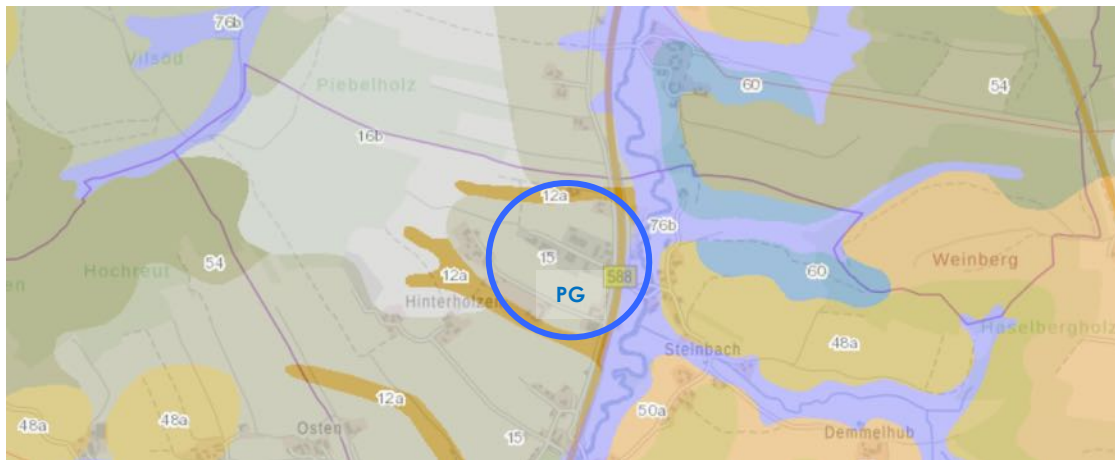


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
15	Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)
12a	Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld bzw. Wirkraum der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, ein Bodendenkmal. Es handelt

sich dabei um das Bodendenkmal „D-2-7642-0014 Brandgräber der späten Bronze- und/oder Urnenfelderzeit“ an der südwestlichen Grenze der vorliegenden Planung.

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf der Einheit L5D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 57 und 50), etwa im Bereich der wassersensiblen Bereiche/Gräben Grünland auf der Einheit LIII2 (Wertzahl Grünlandschätzungsrahmen 49-42).

**Bewertung / Planung:**

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich im mittleren bis hohen Bereich.

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion, hier im mittleren bis hohen Bereich gemäß Bodenschätzung, wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Denkmalschutz: Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Untere Denkmalschutzbehörde Rottal-Inn ist in die weitere Planung miteinzubeziehen und entsprechende Maßnahmen sind abzustimmen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene nachfolgender Planungen bzw. des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen nachfolgender Planungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

**Prognose:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Boden/ Geologie</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

### 2.2.2.5 Schutzgut Wasser

**Bestand:**

Im Norden und Süden des Planungsgebiets befinden sich Gräben (wassersensible Bereiche), welche gemäß Gewässerentwicklungsplan als Fließgewässer III. Ordnung – Kategorie 3 - eingestuft sind. Im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets, westlich der Bundesstrasse B 588, liegt ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken. In einer Entfernung von etwa 50m und mehr, östlich der Planung, fließt der Geratskirchener Bach, außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt im Bachtal, ebenfalls außerhalb der Planung. Durch den Höhenunterschied des Planungsbereichs, durch die Entfernung zum Bachtal sowie durch den vorhandenen Retentionsraum (Wiesen in der Bachau) ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasser des Geratskirchener Bachs sehr unwahrscheinlich. Dies verdeutlichen auch Modellberechnungen von potenziellen Wassertiefen bei Hochwasser des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, entnommen aus Daten des Geoinformationssdienstes FIS-Natur-Online. Die modellierten Überflutungstiefen bei häufigen Hochwassersituationen sowie bei 100-jährigem Hochwasser liegen außerhalb des Planungsgebietes. Die vorliegende Modellierung eines Extremhochwassers (HQ extrem) berührt jedoch einen kleinen Teilbereich des Grabens im Südwesten der Planung.



Modellierung von Wassertiefen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bei „Hochwasser extrem“ aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sowie Trinkwasserschutzgebiete liegen im Planungsgebiet sowie der Umgebung nicht vor. Die Böden sind mäßig sickerfähig (lehmig bis tonig-lehmig) und tragen nur geringfügig bis mäßig zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering (bei starker Trockenheit) bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Schutzfunktionseigenschaften
Deckschicht aus Lehm (Lößlehm, Lehm umgelagert), untergeordnet Löß	Deckschicht aus Lockergestein mit geringer Porendurchlässigkeit Schluff, feinsandig, tonig mit unterschiedlichem Karbonatgehalt; wechselnde Mächtigkeit, i. d. R. 3 bis 8 m	hohes Filtervermögen, bei Trockenrissbildung in den oberflächennahen Partien stark vermindert



Jüngere Süßwassermolasse (Hangendserie, Mischserie, Moldanubische Serie)	Obere	Sand, Fein- bis Mittelkies, Schluff- und Toneinschaltungen; meist karbonatfrei;	mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil auch hohes Filtervermögen
--	-------	---	--

**Bewertung / Planung:**

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen außerhalb der Planung.
- Der Gertatskirchener Bach sowie dessen festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt im Bachtal, östlich der Bundesstraße B 588, außerhalb des Planungsgebiets.
- Die Gräben im Norden und Süden des Planungsgebiets werden erhalten die die Pufferstreifen vergrößert.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickertfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

**Prognose:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

**2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft**

**Bestand:**

Dem ABSP zufolge liegt der Landkreis im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland", der durch ein mild kontinentales Klima mit im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und besonders hohen Temperaturdifferenzen zwischen kältestem und wärmstem Monat gekennzeichnet ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C und die jährlichen Niederschläge liegen südlich der Rott bei ca. 850 mm. Bei den Niederschlägen macht sich der Einfluss der Alpen bemerkbar der aufgrund der Staubbildungen am Alpenrand bei Strömungen aus nördlichen Richtungen zu relativ hohen Niederschlägen und zu lange anhaltenden Dauerregen führt. Grünlandgenutzte Talmulden sind durch erhöhte Spät- und Frühfrostgefahr gekennzeichnet.

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt in Hanglage auf einem Geländerücken, mit Ausrichtung Nordwest-Südost. Die Fläche fällt von Nordwesten leicht ab in Richtung Südosten, in Richtung Bachtal des Geratskirchener Baches. Der Rücken fällt ausgehend von seiner Mittellinie etwas stärker ab in Richtung der Gräben an den Grenzen des Planungsgebiets im Norden und Süden. Die landwirtschaftlichen Flächen leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubeentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht die Erhöhung anderer Emissionen, z.B. des Verkehrsaufkommens (Anwohner, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr, Arbeitnehmer und Kundschaft/Besucher im Gewerbegebiet) und der Beheizung weiterer Gebäude gegenüber.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubeentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

### 2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Von Westen ist die Sicht durch Waldbestand eingeschränkt, von allen anderen Richtungen ist der Bereich einsehbar.

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Planungen bzw. im Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ festgelegt (derzeit in Neuaufstellung im Parallelverfahren).
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll weitgehend erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Mittel/Hoch	Gering/Mittel	Mittel

### 2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Baudenkmäler innerhalb oder im nahen Umfeld der Planung. Sichtbeziehungen zu einzelnen, denkmalgeschützten Gebäuden wie Stadeln und Scheunen bei Hetzenberg und Steinbach, sowie die Katholische Pfarrkirche in Hirschhorn sind durch die Entfernung und umgebende Landschaftselemente (z.B. Gehölze) nicht vorhanden bzw. nur sehr eingeschränkt vorhanden. Es liegt jedoch ein Bodendenkmal („D-2-7642-0014 Brandgräber der späten Bronze- und/oder Urnenfelderzeit“) an der südwestlichen Grenze, welches in das Planungsgebiet hineinragt (siehe auch Kapitel Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten).

Bewertung / Planung:

- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter</b>	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

### 2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und



Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Wohngebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der nachfolgenden Planungen sowie im Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ der im Parallelverfahren neu aufgestellt wird.

#### 2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete  
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen  
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

#### 2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Gemeinde keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**

### 2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.  
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Gewerbeflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

### 2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. In den nachfolgenden Planungen bzw. im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

### 2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in nachfolgenden Planungen sowie im Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

### 2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht

ein Ausgleichsbedarf, welcher auf Ebene des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Planungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ der im Parallelverfahren neu aufgestellt wird. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

#### 2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Die gesamte (Eingriffs-)Fläche wird für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Fläche mit geringer Bedeutung (Acker, Intensivgrünland, Feldweg, artenarmer Saum) eingewertet. Die Qualität der anderen Schutzgüter rechtfertigen keine Höherbewertung. Gemäß Empfehlung des Leitfadens wird die betroffene Fläche pauschal mit 3 Wertpunkten bewertet.

Eine detaillierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“.

#### 2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Ackerland, zu geringem Anteil Intensivgrünland, zwei Gräben, Gärten sowie privaten und öffentlichen Grünflächen. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Es ist geplant den Ausgleichsbedarf auf Flächen innerhalb des Vorhabenbereiches, entlang der Gräben, zu decken.

Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“.

#### 2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“.

## 2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

### 2.5.1 Standortwahl

Die Marktgemeinde Wurmansquick hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für eine mögliche Erweiterung der Bebauung eruiert. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Gemeinde aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Für die Wahl des Standortes sprechen außerdem konkrete Erweiterungsabsichten bereits ansässiger Betriebe. Für die ansässigen Firmen sind Alternativstandorte an anderer Stelle ungeeignet.

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Gewerbegebietes für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet und an bestehendes Gewerbegebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen, gute Verkehrsanbindung (Bundesstraße B 588)
- Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie festgesetztem Überschwemmungsgebiet
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der nachfolgenden Planungen bzw. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ dargelegt.

#### 2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Gewerbegebiet und Urbane Gebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

#### 2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Marktgemeinde Wurmansquick und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

### 2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes und Planung eines Urbanen Gebietes nördlich vom Ortsteil Hirschhorn, Marktgemeinde Wurmansquick, erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Innerhalb des Planungsgebiets liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen, dabei handelt es sich zum Großteil um Acker und zum geringen Anteil um Grünland. Das Planungsgebiet schließt einen Teil bereits bestehender Siedlungsbereiche ein und bindet an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Am Reiterfeld“ an. Die Gräben im Norden und Süden des Planungsgebiets werden als Grünzüge in die Planung integriert. Aufgrund eines gemäß den Daten des Landesamtes für Denkmalpflege verzeichneten Bodendenkmals an der südwestlichen Grenze des Planungsgebietes wird die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn in die Planung miteinbezogen und erforderliche Maßnahmen werden abgestimmt. In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen die auf Bebauungsplanebene

nachfolgender Planungen noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet Hirschhorn“ wird im Parallelverfahren neu aufgestellt. Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt vor und wurde in die Planung eingearbeitet.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel/Hoch	Gering/Mittel	Mittel
Mensch / Immissionen	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Landschaftsbild	Gering	Mittel/Hoch	Gering/Mittel	Mittel
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering



.....  
Erster Bürgermeister  
Georg Thurmeier

.....  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Florian Breinl Dipl.-Ing.