



**GEMEINDE  
LABERWEINTING**



**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

**DECKBLATT NR. 15  
ZUM  
FLÄCHENNUTZUNGS- MIT LANDSCHAFTSPLAN  
DER GEMEINDE LABERWEINTING  
FÜR DEN BEREICH  
„FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF WERTSTOFFHOF UNTERE AU“**

Gemeinde Laberweinting  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT**

Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2019  
Auslegungsbeschluss vom 20.07.2020  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 07.02.2022  
Feststellungsbeschluss vom .....

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Laberweinting  
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister  
Johann Grau

Landshuter Straße 32  
84082 Laberweinting

Fon 08772/9619-0  
Fax 08772/9619-30  
gemeinde@laberweinting.de

.....  
Johann Grau  
Erster Bürgermeister

**Bearbeitung:**

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3  
94327 Bogen

Fon: 09422 805450  
Fax: 09422 805451  
Mail: info@la-heigl.de



.....  
*Hermann Heigl*

Hermann Heigl  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Planungsanlass und –ziel des Deckblattes.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Übersichtslageplan .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsauftrag .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Standortalternativenprüfung .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Luftbildausschnitt .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung .....</b>	<b>8</b>
<b>8. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>8</b>
<b>9. Landwirtschaftliche Hinweise .....</b>	<b>9</b>
<b>10. Wasserwirtschaftliche Hinweise .....</b>	<b>9</b>
<b>11. Hinweise des Bodenschutzes .....</b>	<b>10</b>
<b>12. Hinweise der Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>10</b>
<b>13. Hinweise zum abwehrenden Brandschutz .....</b>	<b>11</b>
<b>14. Hinweise der Energienetze Bayern GmbH &amp; Co. KG.....</b>	<b>12</b>
<b>15. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB .....</b>	<b>14</b>

Anlagen:

Anlage 1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Erweiterung des Wertstoffhofs Laberweinting Landkreis Straubing-Bogen (Flora+Fauna Partnerschaft Regensburg, 04.11.2021)

<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>15</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>15</b>
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes .....	15
1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung .....	15
<b>2. Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>21</b>
2.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge.....	21
2.2 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	26
2.3 Eingriffsregelung.....	27
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	29
<b>3. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>29</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	29
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	30
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsanlass und –ziel des Deckblattes

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich den Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 15 in eine Fläche für den Gemeinbedarf „Wertstoffhof“ zu ändern.

Anlass ist die Verlegung des mittlerweile zu beengten vorhandenen Wertstoffhofs von der Bahnhofstraße in Laberweinting auf eine funktionsgerechte, größere Fläche.

Der Gemeinderat hat dazu in der Sitzung vom 04.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt getroffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 236 der Gemarkung Laberweinting mit einer Gesamtgröße von ca. 0,27 ha.

### 2. Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem Bayern Atlas vom 26.05.2020 – ohne Maßstab

### **3. Planungsauftrag**

Der Planungsauftrag zur Erstellung der entsprechenden Deckblatt-Unterlagen wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

Seit 1. Januar 2021 wird das Landschaftsarchitekturbüro Eska von Herrn Dipl. Ing. (FH) Hermann Heigl, Landschaftsarchitekt + Stadtplaner unter neuem Namen weitergeführt.

### **4. Standortalternativenprüfung**

Der bisherige Wertstoffhof der Gemeinde Laberweinting befindet sich im Dorfgebiet des Hauptortes Laberweinting.

Eine Verlegung des Wertstoffhofes ist notwendig, da am aktuellen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, die insbesondere für die Annahme von Grüngut erforderlich wäre.

Die Gemeinde Laberweinting bemüht sich daher um die Verlegung an einen Standort etwas außerhalb des zentral liegenden Hauptortes, welcher von allen Ortsteilen gut erreichbar ist.

Der gewählte Standort auf dem östlichen Teilbereich von Grundstück Flurnummer 236 Gemarkung Laberweinting liegt am äußeren Rand der Talniederung der Kleinen Laber, östlich der gemeindlichen Kläranlage und nördlich des Gewerbegebietes „Untere Au“. Konflikte mit Anwohnern sind hier nicht zu erwarten.

Folgende potentielle Alternativstandorte wurden von der Gemeinde geprüft und scheiden aus Grunderwerbsgründen aus:

- Fl.Nr. 241/1 Gemarkung Laberweinting: Das Grundstück befindet sich teilweise im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Es ist allerdings in Privatbesitz und ist nicht zu erwerben.
- Fl.Nr. 246 Gemarkung Laberweinting: Das Grundstück befindet sich vollständig im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Es ist ebenso in Privatbesitz und ist nicht zu erwerben.
- Fl.Nr. 83 Gemarkung Laberweinting: Das private Grundstück ist im Norden als „ Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ bzw. WA Mühlgraben ausgewiesen, im Süden als Fläche für die Landwirtschaft. Derzeit ist ein Grunderwerb nicht möglich.

Da sich der Planbereich der Entwurfsfassung der frühzeitigen Auslegung (i.d.F. vom 20.07.2020) überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kleinen Laber befindet, und hier die Ausweisung gem. § 78 WHG untersagt ist, wird gem. Gemeinde-ratsbeschluss vom 07.02.2022 der Geltungsbereich entsprechend verkleinert.

Der neue Planbereich beläuft sich nunmehr auf ca. 20 bis 40 m in der Breite und 75 m in der Länge, und liegt somit außerhalb des mittlerweile neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber (Verordnung des Landratsamtes Straubing-Bogen, in Kraft gesetzt mit Datum vom 28.04.2023).

## 5. Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt mit neu festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Kleinen Laber (Verordnung des Landratsamtes Straubing-Bogen, in Kraft gesetzt mit Datum vom 28.04.2023) – Maßstab ca. 1:2.500

Der neue Geltungsbereich befindet sich außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber (Verordnung des Landratsamtes Straubing-Bogen, in Kraft gesetzt mit Datum vom 28.04.2023).

## 6. Planungsrechtliche Ausgangssituation

### Planungsrecht nach BauGB:

Es handelt sich um ein sonstiges, nichtprivilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Ein Bebauungsplan besteht nicht und wird auch nicht aufgestellt.

*Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch schädliche Umwelteinwirkungen liegt nicht vor. Eine negative Veränderung des Hochwasserabflusses in erheblichem Umfang ist nicht zu befürchten, da sich der Geltungsbereich außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet.

**Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:**

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):**

LEP 3.3 Z: *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Die Fläche ist nicht direkt an eine Siedlungseinheit angebunden, befindet sich aber in unmittelbarer Nähe zur Kläranlage sowie zum südlich gelegenen Gewerbegebiet „Untere Au“. Die dazwischen verlaufende Trasse einer möglichen Ortsumgehung trennt den Standort von der südlichen Bebauung.

### **Regionalplan Donau-Wald (RP 12):**

- Lage am Rand des Regionalen Grünzugs „Tal der Kleinen Laber“ (Karte „Freiraumsicherung“).

Der Standort befindet sich am Rand des genannten Regionalen Grünzugs, außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber. Durch die Nähe zur Kläranlage, zum Gewerbegebiet „Untere Au“ sowie zur Trasse einer möglichen Ortsumgehung besteht schon eine Vorbelastung.

Der gültige **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan** für die Gemeinde Laberweinting stellt den Änderungsbereich des vorliegenden Entwurfes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Desweiteren sind folgende Einträge vorhanden:

- Lage am Rande der Kennzeichnung „Talräume der Flüsse und Bäche“; Zielaussagen: Nutzungsextensivierung in Talräumen, Rückumwandlung von Umbruchsflächen in Grünland. Inanspruchnahme von Förderprogrammen
- die Darstellung des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist mittlerweile überholt, und wird im Änderungsbereich aktualisiert.
- Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Kleines Labertal“ (Darstellung ist gem. Fortschreibung des Regionalplans überholt, jetzt: Regionaler Grünzug).
- Lage nördlich der skizzierten Trasse für eine mögliche Ortsumfahrung.

Der geänderte Planbereich befindet sich außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes, am Rand des landschaftsökologisch sensiblen Talbereichs der Kleinen Laber.

Durch die geplante Nutzung des Bereichs als gemeindliche Wertstoffhoffläche wird die Aufstellung eines Deckblattes notwendig.

Hierzu soll der rechtskräftige Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mit vorliegendem Deckblatt Nr. 15 geändert werden.

## 7. Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Laberweinting, ca. 150 m östlich der Kläranlage und ca. 40 m nördlich des teilweise bebauten Gewerbegebietes „Untere Au“.

Es befindet sich außerhalb des mit Verordnung vom 27.04.2023 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber (Landratsamt Straubing-Bogen, in Kraft gesetzt mit Datum vom 28.04.2023).

Gemäß Flächennutzungs- mit Landschaftsplan befindet sich der Standort am Rand der landschaftsökologisch sensiblen Talau der Kleinen Laber.

Die Geländehöhe beträgt ca. 364 m ü. NN. Das Gelände ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Gem. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Straubing-Bogen (STMUGV 2007) befindet sich das Plangebiet am Rand des Schwerpunktgebietes für den Naturschutz „Tal der Kleinen Laber“. Arten- bzw. Biotopeinträge sind nicht verzeichnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope vorhanden. Allerdings ist das Plangebiet Bestandteil des vom Bayerischen Landesamt für Umwelt ausgewiesenen Weißstorch-Habitatgebietes (Schutzstatus gem. Art. 23 Abs. 5 BayNatSchG). Weitere nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Strukturen sind nicht vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schadigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) zu erwarten. (s. Gutachten Flora+Fauna Partnerschaft 2021, Anlage 1).

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

Der Änderungsbereich des FNP-Deckblattes umfasst ca. 2.700 m<sup>2</sup>.

## 8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **straßenmäßige Erschließung**/Zufahrt erfolgt über vorhandene Erschließungsstraßen zum Gewerbegebiet „Untere Au“, mit Anbindung an die Kreisstraße SR 50 und die Staatsstraße St 2142:

- insbesondere über die Straßen „Habelsbacher Straße“ und „Untere Au“, mit Anbindung an die Kreisstraße SR 50;
- über die Straße „in der Ostsiedlung“.

Die beiden Straßen sind mit einer ausreichenden Breite von ca. 5,00 bis 5,50 m entsprechend den technischen Regeln angelegt. Mit den beiden Erschließungsmöglichkeiten für das Gewerbegebiet „Untere Au“ ist auch eine angemessene und ausreichende Erschließung des Wertstoffhofes gegeben.

Die **Stromversorgung** ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG vorgesehen.

Die **Trink- und Brauchwasserversorgung** soll durch Anschluss an die Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Mallersdorf erfolgen.

Für die Unterbringung der **Telekommunikationsanlagen** ist bei der Aufstellung eines eventuell nachfolgenden Bebauungsplanes in der Zufahrtsstraße eine geeignete und ausreichende Trasse vorzusehen.

Die **Abwasserentsorgung** ist über die benachbarte Kläranlage gesichert.

Die **Entsorgung anfallender fester Abfallstoffe** durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land - ZAW kann damit zukünftig durch eine Optimierung interner Betriebsabläufe besser gewährleistet werden.

## 9. Landwirtschaftliche Hinweise

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden.

Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB einzuhalten.

Die Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk, entstehen. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss weiterhin gewährleistet sein.

## 10. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Die Wasser- und Abwasserversorgung scheint gesichert.

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine evtl. vorherige Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 sowie des ATV-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugs-

gebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

## **11. Hinweise des Bodenschutzes**

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 2 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

## **12. Hinweise der Bodendenkmalpflege**

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und nahe gelegener Bodendenkmäler (D-2-7139-0029) ist beim geplanten Bauvorhaben mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das unabwendbare Maß beschränkt bleiben. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art innerhalb von Verdachtsflächen sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genannten Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Dort muss dann so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn eine bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Planungsbereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden. Dies muss unter Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersu-

chung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.

Es wird empfohlen sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

### **13. Hinweise zum abwehrenden Brandschutz**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Febr. 2007, AIIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

#### Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes der Gemeinbedarfsfläche ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen.

Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Hydranten Netz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Desweiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung). Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam, Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen. Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Insbesondere bei hohen Brandlasten kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt werden.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist dem Schutzbereich angepasst.

#### **14. Hinweise der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG**

Im Geltungsbereich verlaufen Erdgas-Hochdruckleitungen HD 0814 mit Begleitkabel als Teil der öffentlichen Gasversorgung. Eine Gefährdung der Anlagen muss unbedingt vermieden werden.

Situation Erdgashochdruckleitung HD 0814:

- Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist im Grundbuch ein Schutzstreifen von 6 m Breite, je 3 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert.
- Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgte durch einen TÜV-Sachverständigen.
- Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I kontrolliert.
- Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein.

Die wichtigsten Forderungen:

- Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruck-Leitung sind unzulässig!
- In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
- Die Anlage von Zäunen, Absprerrungen oder Ähnlichem, sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung und Beachtung der Auflagen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG möglich.
- Eine Aufstellung von Sammelcontainern oder dergleichen ist im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG gestattet.
- Nicht zu vermeidende Querungen des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Entwässerungsleitungen, etc. sind auf ein unumgängliches Mindestmaß zu begrenzen, vermessungstechnisch zu erfassen und entsprechend zu dokumentieren.
- Bei unvermeidbaren Querungen ist die Gashochdruckleitung grundsätzlich mit Schutzrohr zu unterkreuzen; die durch das technische Regelwerk hierbei vorgegebenen Mindestabstände sind zwingend einzuhalten.
- Längsverlegungen von Leitungen (einschließlich Entwässerungsrigolen, etc.) im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sind zu vermeiden.
- Baustellenverkehr über die Leitungstrasse ist möglichst zu vermeiden; ggf. erforderliche Querungen mit Schwertransporten sind im Vorfeld detailliert mit uns abzustimmen.
- Die Zugänglichkeit zur Leitung muss während der gesamten Baumaßnahme uneingeschränkt gewährleistet sein.

- Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung darf nicht als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden und ist während der Bauausführung (möglichst durch Bauzaun) zu sichern.
- Das Aufstellen von Baucontainern und Baukränen im Schutzstreifen der Hochdruckleitung ist unzulässig.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Leitung dürfen keine wesentlichen Veränderungen des Geländeneiveaus vorgenommen werden. Eine Mindestrohrdeckung von 1,0 Meter muss durchgängig eingehalten bleiben, 1,5 Meter Überdeckung sollten, 2,0 Meter Überdeckung dürfen nicht überschritten werden.
- Tiefbauarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen/Kräfteeintrag auf den Schutzstreifen erbringen.
- Alle Bodenverbesserungs- und Verdichtungsmaßnahmen im Bereich der Erdgas-Rohrleitung sind mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG abzustimmen und dürfen nur mit angepasstem Gerät ausgeführt werden. Gleiches gilt für den Einbau befestigter Oberflächen und hinsichtlich der Durchführung von Rammarbeiten im Nahbereich des Schutzstreifens.
- Aufgrund der Gefährdung durch Rutschungen bei Baugrube, sollte der Abstand zwischen Baugrenze und Schutzstreifen 5-10 m betragen.
- Bei allen Abgrabungen im Näherungsbereich des Schutzstreifens ist dessen Standsicherheit durch geeignete Maßnahmen (z.B. den örtlichen Verhältnissen angepasster Böschungswinkel) sicherzustellen.
- Bei allen Maßnahmen, die nachhaltig die betrieblichen Belange der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG beeinträchtigen bzw. Instandhaltungs-, Reparatur- oder Erneuerungsarbeiten erschweren/verteuern (könnten), ist im Vorfeld mit uns eine Schutzstreifenvereinbarung zur näheren Regelung dieser Sachverhalte abzuschließen.
- Bei der Planung der Außenanlagen ist zu beachten, dass der Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden darf.
- In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordneter Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

## **15. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsstelle, Landshut
2. Regionaler Planungsverband Region Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
3. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
5. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
8. Bayernwerk AG, Altdorf
9. DT-Netz Produktion GmbH
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
11. Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
12. Staatliches Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf
13. Kreisbrandrat Straubing-Bogen (Albert Uttendorfer)
14. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
15. Zweckverband zur Wasserversorgung Mallersdorf
16. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW)
17. Energie Südbayern GmbH
18. Bayerischer Bauernverband, Straubing
19. Benachbarte Gemeinden:  
Geiselhöring, Mallersdorf – Pfaffenberg, Bayerbach, Mengkofen, Schierling

## UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

##### ➤ Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

##### Berücksichtigung:

Mit vorliegendem Deckblatt soll eine Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes mit Darstellung eines Gebietes „Fläche für den Gemeinbedarf - Wertstoffhof“ erfolgen.

##### ➤ Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Laberweinting, im nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Untere Au“.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 236, Gmkg. Laberweinting mit insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup> Fläche.

#### 1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

##### ➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

Die Gemeinde Laberweinting liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

##### 3 Siedlungsstruktur

##### 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.*

LEP 3.3 Z: *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

**Berücksichtigung:**

Der geplante Wertstoffhof im Nordosten von Laberweinting befindet sich im Umfeld der bestehenden Kläranlage, und nördlich des ausgewiesenen Gewerbegebietes „Untere Au“. Die Fläche ist nicht direkt an eine Siedlungseinheit angebunden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Kläranlage sowie der Trennung zur bestehenden Bebauung durch die Trasse für eine mögliche Ortsumfahrung kann der geplante Standort im Sinne des Ziels aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden (s. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 01.08.2020, Az: RNB-24-8314.1.9-15-16-3).

➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)** Stand 13. April 2019

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald“ liegt Laberweinting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

*B I – Freiraum, Natur und Landschaft*

*2 Freiraumsicherung*

*2.2 Regionale Grünzüge*

*2.2.1*

*Z Zur großräumigen Sicherung und Entwicklung ihrer besonderen Funktionen für die Siedlungsgliederung, das Bioklima und die Erholungsvorsorge werden zusammenhängende Teile der freien Landschaft als Regionale Grünzüge festgelegt.*

*In den Regionalen Grünzügen kommt den jeweiligen Freiraumfunktionen Priorität gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen zu.*

*Die Regionalen Grünzüge sind grundsätzlich von weiterer Bebauung und von Nutzungen, die die jeweilige Freiraumfunktion beeinträchtigen, freizuhalten.*

*Lage und Abgrenzung der Regionalen Grünzüge bestimmen sich nach der Karte „Freiraumsicherung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.*

*Folgende Gebiete werden als Regionale Grünzüge mit folgenden prioritären Freiraumfunktionen ausgewiesen:*

*(S) Gliederung der Siedlungsräume,*

*(K) Verbesserung des Bioklimas und*

*(E) Erholungsvorsorge*

*Regionale Grünzüge:*

*1 Tal der Kleinen Laber (S, K, E)*

*(...)*

### Berücksichtigung:

Regionale Grünzüge sind grundsätzlich von weiterer Bebauung und von Nutzungen, die die Freiraumfunktion beeinträchtigen, freizuhalten. Der geplante Wertstoffhof befindet sich allerdings am Rand des Regionalen Grünzugs „Tal der Kleinen Laber“. Auch ist durch die Nähe zur westlich gelegenen Kläranlage, zum Gewerbegebiet „Untere Au“ sowie zur Trasse einer möglichen Ortsumgehung schon eine gewisse Vorbelastung vorhanden. Die Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs durch den Wertstoffhof wird daher an dieser Stelle als gering eingeschätzt.

### ➤ **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan**

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Laberweinting stellt den Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Desweiteren sind folgende Einträge vorhanden:

- Lage am Rande der Kennzeichnung „Talräume der Flüsse und Bäche“; Zielaussagen: Nutzungsextensivierung in Talräumen, Rückumwandlung von Umbruchflächen in Grünland. Inanspruchnahme von Förderprogrammen
- die Darstellung des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist mittlerweile überholt, und wird im Änderungsbereich gem. neuer Festsetzung (Verordnung des Landratsamtes Straubing-Bogen, in Kraft gesetzt mit Datum vom 28.04.2023) aktualisiert.
- Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Kleines Labertal“ (Darstellung ist gem. Fortschreibung des Regionalplans überholt, jetzt: Regionaler Grünzug).
- Lage nördlich der skizzierten Trasse für eine mögliche Ortsumfahrung.

### Berücksichtigung:

Der neue Standort des Wertstoffhofes ist außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes und am äußeren Rand der landschaftsökologisch sensiblen Talaue der Kleinen Laber geplant. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden kompensiert.

### ➤ **Naturschutzrecht, Arten- und Biotopschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope vorhanden. Allerdings ist das Plangebiet Bestandteil des vom Bayerischen Landesamt für Umwelt ausgewiesenen Weißstorch-Habitatgebietes (Schutzstatus gem. Art. 23 Abs. 5 BayNatSchG). Weitere nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen sind nicht vorhanden.

Gem. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Straubing-Bogen (StMUGV 2007) befindet sich das Plangebiet am Rand des Schwerpunktgebietes für den Naturschutz „Tal der Kleinen Laber“. Arten- bzw. Biotopeinträge sind nicht verzeichnet.

Allerdings befindet sich der Planungsumgriff im Bereich des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ermittelten Weißstorch-Habitatgebietes im Tal der Kleinen Laber. Gem. Art. 23 Abs. 5 BayNatschG sind Brut-, Nahrungs- und Aufzuchtbiotop des Weißstorches zu sichern. Die Art ist in der Roten Liste Deutschlands als „Art der Vorwarnliste“ eingestuft (RL D V).

#### **Arten der Roten Listen / landkreisbedeutsame Arten:**

Im Planungsgebiet bzw. Untersuchungsgebiet der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Anlage 1) konnten keine Arten der Roten Listen nachgewiesen werden. Die nachgewiesene Wiesenschafstelze weist einen günstigen Erhaltungszustand auf und ist nicht in den Roten Listen erfasst. Das ABSP 2007 stuft sie als landkreisbedeutsam ein.

Die außerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesene „Feldlerche“ ist sowohl in Bayern, als auch in Deutschland als „gefährdet“ eingestuft (RL B 3, RL D 3).

#### Berücksichtigung:

Bzgl. der Wiesenschafstelze werden artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nicht für erforderlich erachtet, allerdings Vergrämungsmaßnahmen (s. nachfolgende artenschutzrechtliche Bewertung).

Der Verlust des Nahrungsraums des Weißstorchs wird durch Wahl des Eingriffsfaktors bei der Eingriffsregelung (Kompensationsfaktor 0,8, vgl. Kapitel 2.3) sowie durch Lage und Maßnahmen der baurechtlichen Ausgleichsfläche berücksichtigt. D.h. die Kompensationsfläche befindet sich innerhalb der Weißstorch-Kulisse, die Maßnahmen dienen der Aufwertung des Weißstorch-Habitates, z.B. durch Extensivierung zur Erhöhung des Nahrungsangebotes und Schaffung von Seigen.

#### ➤ **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Bezüglich der **gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten** (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) wurde durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (04.11.2021) erstellt. Das Gutachten ist Anlage 1 zu vorliegendem Deckblatt.

#### Ergebnis:

Pflanzenarten nach Anhang IV b) Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

Folgende Tierarten des Anhang IV a) der FH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden: Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Schnecken und Muscheln.

Bzgl. Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie wurden Erhebungen durchgeführt:

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich mit Umfeld.

Laut Gutachten vom 04.11.2021 wurde bei einem von insgesamt 5 Begehungen zwischen 30.03.2021 und 27.05.2021 im Untersuchungsgebiet die Wiesenschafstelze als wahrscheinlich brütend festgestellt. Dieses Brutrevier ist ca. 75 m vom Eingriffsbereich entfernt und wird durch regelmäßig befahrene Feldwege abgetrennt. Bei einer Begehung wurde eine Feldlerche auf Nahrungs- und/oder Nistplatzsuche angetroffen.

### Berücksichtigung:

Um die Schädigung von Brutstätten oder Tötung von Jungtieren der Wiesenschafstelze zu vermeiden, ist die Baustellenfreimachung entweder außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01.08.-29.02., auszuführen oder es sind Vergrümmungsmaßnahmen vorzusehen. Diese sind von Brutbeginn (01.03.) bis Beginn der Baufeldfreimachung aufrechtzuerhalten. Dazu werden Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m eingeschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder ähnlichem versehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) können nach derzeitigem Kenntnisstand bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

(s. Gutachten Anlage 1).

### ➤ **Denkmalschutzrecht**

#### Boden- und Baudenkmäler

Laut Bayerischem Denkmal-Atlas (Einsicht am 02.06.2020) sind im Geltungsbereich keine Boden- oder Baudenkmäler dargestellt. Nordöstlich des Betrachtungsraums in ca. 200 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal mit der Nr. D-2-7139-0039 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Berücksichtigung:

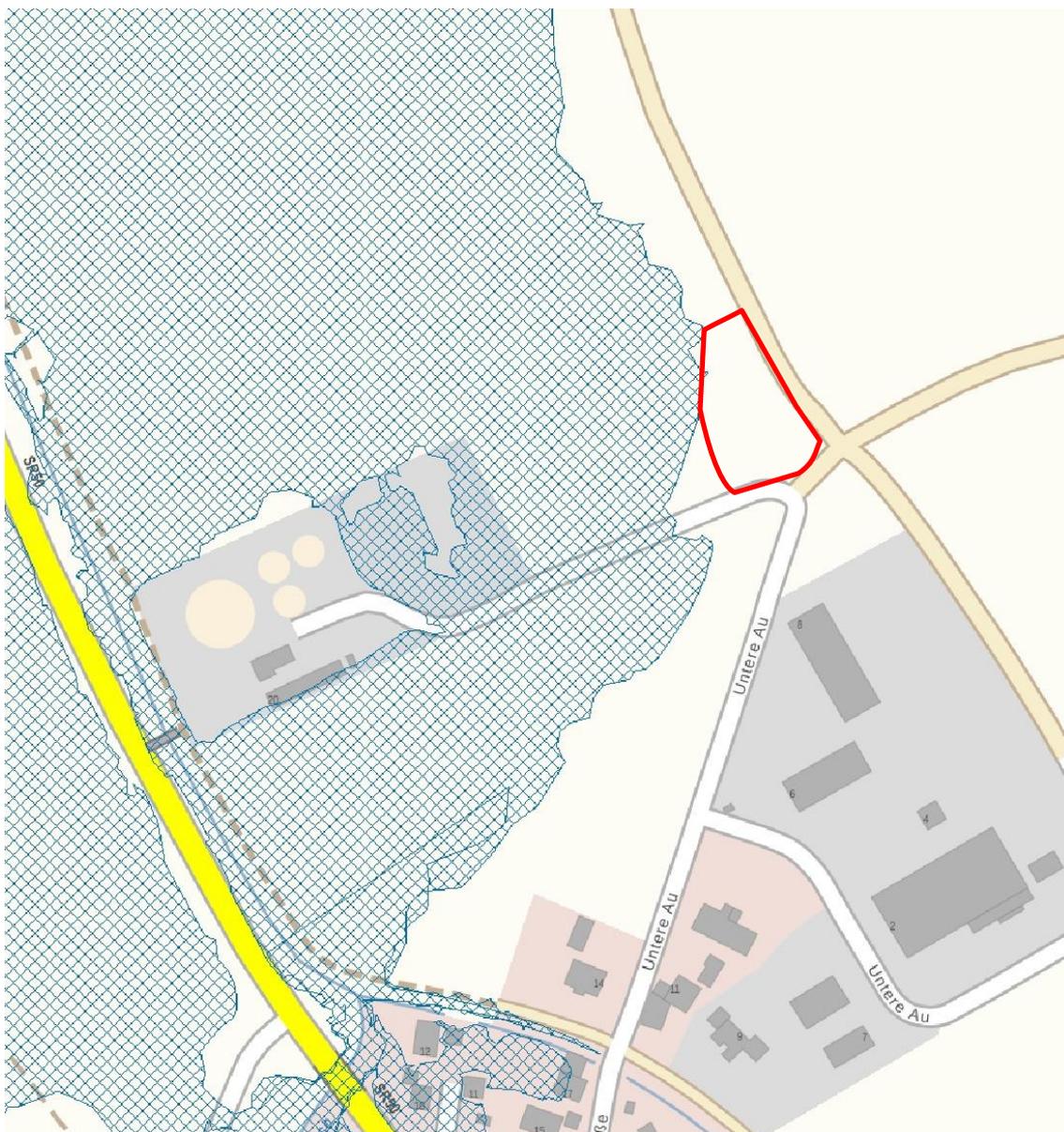
Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genannten Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Dort muss dann so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn eine bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Planungsbereich mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden. Dies muss unter Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung durchzuführen.

Es wird empfohlen sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

## ➤ Überschwemmungsgefährdung

Um dem § 78 WHG (Verbot der Ausweisung von Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten) entgegen zu wirken, wurde der Geltungsbereich verkleinert. Das neue Plangebiet beläuft sich nunmehr auf ca. 20 bis 40 m in der Breite und 75 m in der Länge. Eine Abstimmung mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW-SR), Herrn Reitinger, fand im September 2020 und im September 2023 statt.

Das neue Plangebiet befindet sich nun außerhalb des mit Verordnung vom 27.04.2023 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber (Landratsamt Straubing-Bogen).



Ausschnitt aus dem BayernAtlas mit neu festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Kleinen Laber gem. Verordnung des LRA Straubing-Bogen vom 27.04.2023 (Bayern Atlas vom 23.08.2023 – ohne Maßstab)

Gem. BayernAtlas liegt es in einem sog. „wassersensiblen Bereich“. Bereits wassersensible Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, es kann durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch ansteigendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen noch kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote oder Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

#### Berücksichtigung:

Es ergeben sich folgende Vorgaben für die vorliegende Planung: Das neue Plangebiet befindet sich außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber.

#### ➤ **Wasserrecht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist ggfs. für eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich. Die einschlägigen Vorschriften für die Niederschlagswasser-versickerung sind hierbei zu beachten.

#### ➤ **Altlasten**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde Laberweinting auf der Fläche nicht bekannt.

## **2. Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge**

#### Schutzgut Boden

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden des Plangebietes überwiegend fast ausschließlich als Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) angesprochen (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

In der Bodenschätzungskarte wird die Bodenart für Acker als Lehm mit einer mittleren Zustandsstufe (L3A1) angegeben (Bodenschätzungskarte, <http://www.umweltatlas.bayern.de>); Bodenzahl: 75, Ackerzahl: 67.

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte ackerbaulich genutzte Flächen.

Ergebnis:

<b>Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)</b>	<b>Bewertungsgrundlagen</b>	<b>Bewertung</b>	<b>Wertstufen</b>
Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	<p>Bodenschätzungskarte</p> <p>Übersichtsbodenkarte: Gley und Braunerde-Gley aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten</p> <p>Moorbodenkarte: kein Eintrag</p> <p><a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a></p> <p>Lage außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, z.T. innerhalb der Neufestsetzung (HW-Gefahrenfläche HW<sub>100</sub>), sowie von wassersensiblen Bereichen</p> <p>Entwurf FNP mit LP</p>	Standorte mit potenziellem Grundwassereinfluss im Unterboden, Bewertung gem. Flächennutzungsmit Landschaftsplan: Lage am Rand der ökologisch sensiblen Talau der Kleinen Laber	3 (mittel)
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	<p>Bodenschätzungskarte: L3AI</p> <p>Standortauskunft bodenkundliche Bewertung</p> <p><a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a></p> <p>Lage außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, z.T. innerhalb , z.T. innerhalb der Neufestsetzung (HW-Gefahrenfläche HW<sub>100</sub>), sowie von wassersensiblen Bereichen</p>	<p>Schluff bis Lehm, Durchlässigkeit mittel; Stau- oder Haftnässe nicht vorhanden</p> <p>mittleres Rückhaltevermögen (3)</p>	3 (mittel)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	<p>Bodenschätzungskarte: L3AI (Bodenzahl: 75; Ackerzahl: 67)</p>	hohe natürliche Ertragsfähigkeit	4 (hoch)
Böden als Archiv der Natur- und Kulturge-schichte	<p>Geotope: Kein Eintrag</p> <p><a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a></p>	/	/
<b>Gesamtwert</b>			<b>3 (mittel)</b>

Der Gesamtwert der einzelnen Bodenfunktionen ist im Planungsgebiet arithmetisch als mittel zu bewerten (mittlere Funktionserfüllung).

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1b mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden einzustufen.

Durch die Baumaßnahme kommt es gegenüber der Bestandssituation zu einer Erhöhung der Versiegelung bzw. und zu einer Veränderung des Bodengefüges. Während der Baumaßnahme sind im Rahmen des Bodenschutzes Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zu beachten, u. a. schichtgerechte Lagerung, Wiederverwendung von vorhandenem Oberboden, fachgerechte Verwertung des Bodenmaterials. Es wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich am Rand der Talaue der Kleinen Laber. Die Kleine Laber, ein Gewässer 2. Ordnung, verläuft in einer nördlichen Entfernung von ca. 500 m, und entwässert in östliche Richtung, zur Donau. Als nächstes Oberflächengewässer verläuft der Haadersbach (Gewässer 3. Ordnung) ca. 290 m westlich des Plangebietes in nördliche Richtung zur Kleinen Laber.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des mit Verordnung vom 27.04.2023 neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Kleinen Laber (LRA Straubing-Bogen).

Aufgrund der Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches wird auf Untersuchungen des Ingenieurbüros Dr. Ammer, Straubing für den Bebauungsplan „Kindergarten/Kinderkrippe Laberweinting“ (IB Ammer 19.01.2023) verwiesen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet auch außerhalb der berechneten HQ-100-Linie des Haadersbaches befindet. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf den Hochwasserabfluss im Haadersbach.

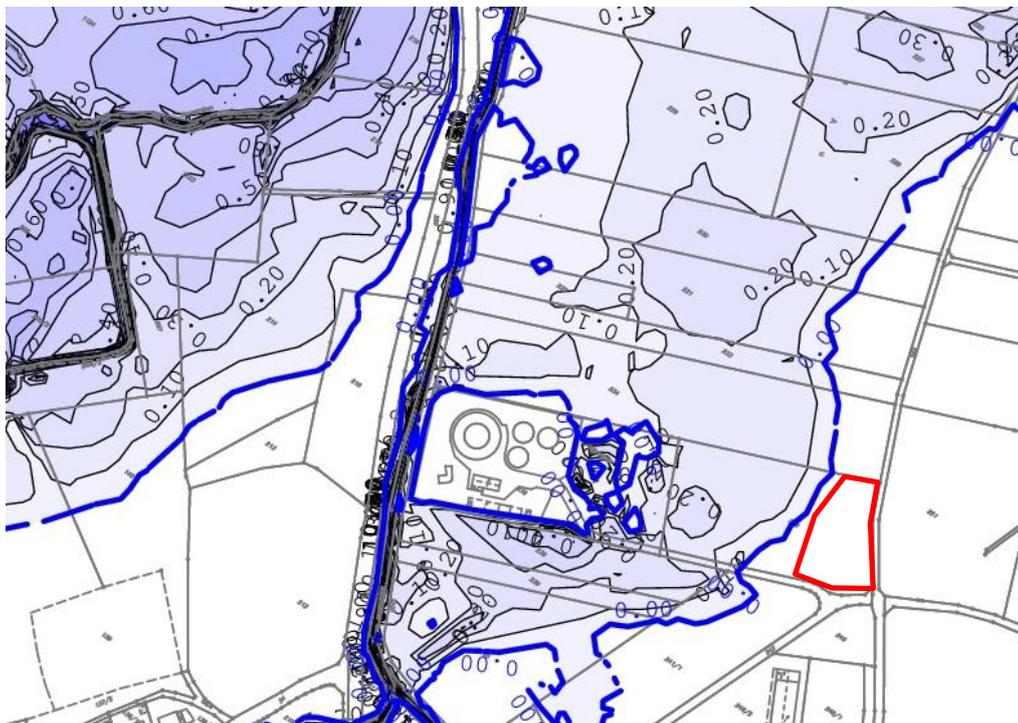


Abbildung: Ausschnitt aus der Hochwasserberechnung Haadersbach Laberweinting – Anlage 4.1 - des Ing. Büro Dr. Ammer vom 19.01.2023 Straubing - ohne Maßstab

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1b mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser einzustufen.

#### Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung im Bereich des Gebäudes und der versiegelten Flächen wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die restlichen Freiflächen sollten unversiegelt bleiben; hier kann das Oberflächenwasser versickern.

Das Niederschlagswasser soll oberflächlich direkt über die Fläche bzw. unterirdisch versickert werden und steht somit dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung. Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das kleinflächige Plangebiet befindet sich am äußersten Rand der kleinklimatisch wirksamen Talauflage der Kleinen Laber.

Von der Bebauung gehen voraussichtlich keine klimatisch relevanten Emissionen aus. Ein spürbarer Eingriff in das Windgeschehen oder den Kaltluftabfluss des Gebietes ist nicht zu erwarten.

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1a mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft einzustufen.

#### Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als Intensivacker ohne Segetalvegetation dar. Es befindet sich am Rand der landschaftsökologisch sensiblen Talauflage der Kleinen Laber, allerdings außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete von europäischem Rang (FFH-, SPA-Gebiete) bzw. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsteile / Naturdenkmale betroffen. Amtlich ausgewiesene bzw. gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten wurde das Vorkommen von Bodenbrütern untersucht (vgl. Kapitel 1.2 und Anlage 1). Um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden, sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen.

Beim Plangebiet handelt sich um einen anthropogen stark beeinflussten Ackerboden ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen. Die im Untersuchungsgebiet (der saP) nachgewiesene Wiesenschafstelze ist als landkreisbedeutsam eingestuft. Zudem befindet sich der Planungsumgriff im Bereich des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ermittelten Weißstorch-Habitatgebietes im Tal der Kleinen Laber. Wiesenbrüterlebensräume sind nicht betroffen.

Das Plangebiet wird daher als Gebiet mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume eingestuft.

### Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet mit relativ flachem Gelände befindet sich am Rand einer relativ offenen, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Talniederung. Ca. 150 m weiter westlich befindet sich die gemeindliche Kläranlage. In einer südlichen Entfernung von ca. 50 m schließt das z.T. bereits bebaute Gewerbegebiet „Untere Au“ an.

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die westlich liegende Kläranlage stellt bereits eine Beeinträchtigung und damit Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Die anlagebedingten Auswirkungen werden durch eine Eingrünung im Rahmen der Baugenehmigung minimiert.

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1a mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

### Schutzgut Mensch (Erholung)

Durch die Nähe zur Kläranlage sowie zum Gewerbegebiet ist eine Erholungswirkung durch eine unbebaute freie Landschaft nicht gegeben. Das Gebiet weist somit einen geringen Wert für die Erholung auf.

Die von der Bebauung ausgehenden dauerhaften Veränderungen stellen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen dar.

### Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude und der Erschließungsarbeiten vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen. Die anlagebedingte Belastung der Anwohner durch An- und Abfahrten wird durch die Verlegung des Standortes von der zentralen Ortslage in den Außenbereich stark verringert.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, ggf. Meldung zutage kommender Bodenfunde.

### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

In nachfolgender Tabelle sind Bewertungen der Umweltzustände und der Umweltauswirkungen als Übersicht zusammengestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung <sup>1)</sup></b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Boden	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Klima / Luft	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Landschaft	Geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Erholung)*	Geringe Bedeutung (2)	keine Beeinträchtigung
Mensch (Lärm)*	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)*	geringe Bedeutung (2)	keine Beeinträchtigung
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>mittlere Beeinträchtigung</b>

\*Die Schutzgüter Mensch (Erholung, Lärm) sowie Kultur- und Sachgüter sind gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nicht heran zu ziehen.

<sup>1)</sup> 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

Gem. Leitfaden (ergänzte Fassung, 2003) ist der Ausgangszustand nach den Bedeutungen der Schutzgüter insgesamt als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II) einzustufen.

## **2.2 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### ➤ **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Vermeidung – Wiesenschafstelze: Baustellenfreimachung außerhalb der Brutzeit (01.08.-29.02.) oder Vergrämung von Brutbeginn (01.03.) bis Beginn der Baufeldfreimachung durch Pfosten mit Flatterband oder ähnlichem (s. saP Anlage 1)
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzgut
- Ausschluss von durchgehenden Zaunsockeln zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleinsäuger und Wildtiere

- Berücksichtigung grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstückseingrünung im Rahmen der Baugenehmigung
  
- **Schutzgut Wasser**
  - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerfähiger Beläge
  - Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen
  
- **Schutzgut Boden**
  - Keine Versiegelung von seitlichen Randflächen, Erhalt eines möglichst hohen Anteils an versickerungsfähigen Flächen
  - Wasserdurchlässige Befestigungen von Pkw-Stellplätzen
  - Kein Befahren von geplanten Grünflächen
  - Schichtgerechte Lagerung und ggs. Wiedereinbau des Bodens
  - Organoleptische Beurteilung des Bodenaushubes durch eine fachkundige Person
  
- **Schutzgut Luft**
  - Schaffung von Grünflächen
  - Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen
  
- **Schutzgut Landschaftsbild**
  - Festsetzung öffentlicher grünordnerischer Maßnahmen zur seitlichen Grundstückseingrünung
  
- **Ausgleichsmaßnahmen**
  - Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen: Lage innerhalb der Weißstorchkulisse, Schaffung von Nahrungsbiotopen für den Weißstorch.

## 2.3 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

## 1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich am Randbereich der landschaftsökologisch sensiblen Talaue der Kleinen Laber und soll als Wertstoffhoffläche genutzt werden. Als Ausgangszustand wurde die Ackernutzung zugrunde gelegt, der Umfang der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof)“ umfasst insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich wird gem. Schutzgutsabhandlung in Kapitel 2.1 als „Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ – **Kategorie II, unterer Wert** - eingestuft (Vorkommen der landkreisbedeutsamen Wiesenschafstelze, Lage im Weißstorch-Habitatgebiet).

## 2. Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Geltungsbereich ist aufgrund erforderlicher Versiegelungen voraussichtlich als **Fläche mit mittlerem bis hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad – Typ A** des „Leitfadens“ einzustufen (Kompensationsfaktor damit zwischen 0,8 und 1,0). Aufgrund der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung wird ein Kompensationsfaktor von 0,8 als angemessen erachtet.

Vorschlag Vermeidungsmaßnahmen:

- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksdurch- bzw. -eingrünung
- Ausschluss von Einzäunungen, Einfriedungen sowie durchgehender Zaunsockel zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleinsäuger.

Damit liegt der für die vorliegende Planung erforderliche, baurechtliche Kompensationsbedarf bei einer Grundstücksfläche des Bauhofgeländes von ca. 2.700 m<sup>2</sup> bei ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Eine genaue Eingriffsermittlung und Zuordnung geeigneter Ausgleichsflächen kann allerdings erst bei einem evtl. späteren Bebauungsplanverfahren bzw. bei Vorliegen konkreter Baupläne erfolgen.

## 3. Kompensationsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensationsfläche wird im Rahmen des Bauantrags definiert. Folgende externe Ausgleichsfläche ist angedacht:

Flurnummer 275/1 Gmkg. Laberweinting. Aufgrund der Lage der Eingriffsfläche innerhalb eines Weißstorch-Habitates erfolgt die Kompensation auf einer für den Weißstorch geeigneten Fläche. Die geplanten Maßnahmen dienen der Optimierung seines Lebensraumes.

Ausgangszustand: Intensivacker (A11)

Entwicklungsziele:

- Schaffung von Nahrungsraum für den Weißstorch durch Extensivierung und Anlage von Seigen
- artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv) G221-GN00BK
- artenreiches Grünland (extensiv genutzt) G214-GE6510 oder gleichwertig.

Tatsächliche Flächengröße Fl.Nr. 275/1 Gmkg. Laberweinting: 2.353 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Gemeinde Laberweinting

Eine verbindliche Festlegung der Ausgleichsfläche erfolgt im Rahmen des Bauantrags.

Die Ausgleichsfläche ist zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Die Ausgleichsfläche ist mit Baugenehmigung durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen potentiellen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Lage außerhalb des Hauptortes Laberweinting, keine Nähe zur Wohnbebauung
- Lage am Rand des zentral liegenden Hauptortes mit guter Erreichbarkeit
- Lage zwar am Rand der ökologisch sensiblen Talauere der Kleinen Laber, allerdings ohne schützenswerte Biotopstrukturen.
- erschließungstechnisch optimales Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung.

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der Nutzung als Intensivacker anzuführen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Laberweinting

- Geländebegehungen durch FLORA+FAUNA Partnerschaft, Regensburg (2021)

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes nicht erwartet.

Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Gemeinde erst auf der Ebene der konkreten Planungsumsetzung möglich.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand des Hauptortes die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung eines Wertstoffhofes.

Anlass ist die Verlegung des mittlerweile zu beengten vorhandenen Wertstoffhofs von der Bahnhofstraße in Laberweinting auf eine funktionsgerechte, größere Fläche.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 236, Gmkg. Laberweinting mit insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup> Fläche.

Das Planungsgebiet befindet sich am Rand der landschaftsökologisch sensiblen Talaue der Kleinen Laber, allerdings außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es ist als „wassersensibler Bereich“ dargestellt, liegt aber außerhalb der HQ-100-Linie des Haadersbaches.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichsflächen im Rahmen der Baugenehmigung kompensiert.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.