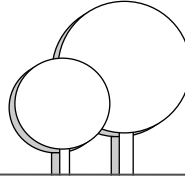




Gemeinde  
Atting



dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN  
FON 09422 / 805450, FAX -/805451  
E-MAIL: info@eska-bogen.de  
INTERNET: www.eska-bogen.de

## BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GE/GI „FLUGPLATZ ATTING“

Gemeinde Atting  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

### A. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 17.03.2010  
Fassung gemäß Billigungsbeschluss vom 19.01.2011  
Satzungsbeschluss vom 13.04.2011

#### Vorhabensträger:

Gemeinde Atting  
über VG Rain, vertreten durch  
Herrn 1. BGM Robert Ruber  
Schlossplatz 2

94369 Rain

Fon 09429/9401-0  
Fax 09429/9401-26

.....  
Robert Ruber  
1. Bürgermeister

#### Aufgestellt:

Büro  
Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen

Fon 09422/8054-50  
Fax 09422/8054-51

.....  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt





## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass und Verfahren .....	3
1.2 Planungsauftrag .....	3
1.3 Übersichtslageplan M ca. 1:25.000 .....	4
1.4 Luftbildausschnitt .....	5
1.5 Standortalternativenprüfung .....	6
<b>2. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
2.1 Einleitung .....	8
2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes.....	8
2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung .....	9
2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen .....	11
2.2.1 Bestandsaufnahme .....	11
2.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge .....	14
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	17
2.2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	17
2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	18
2.3 Zusätzliche Angaben.....	19
2.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	19
2.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	19
2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
<b>3. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ANHAND DES „LEITFADENS“ .....</b>	<b>21</b>
<b>4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT .....</b>	<b>24</b>
<b>5. GRÜNORDNUNGSKONZEPT.....</b>	<b>25</b>
5.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen .....	25
5.2 Private grünordnerische Maßnahmen .....	25
<b>6. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>26</b>
6.1 Wasserversorgung.....	26
6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung.....	26
6.3 Energieversorgung.....	26
6.4 Abfallentsorgung .....	27
<b>7. IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>27</b>
<b>8. FLÄCHENÜBERSICHT .....</b>	<b>28</b>
8.1 Private Flächen .....	29
8.2 Gesamtfläche Geltungsbereich.....	29
<b>9. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB.....</b>	<b>30</b>



## **1. ALLGEMEINES**

### **1.1 Planungsanlass und Verfahren**

Die Gemeinde Atting beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich des Flugplatzes Straubing-Wallmühle, nördlich der Kreisstraße SR 20.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen der rechtskräftige Flächennutzungsplan (genehmigt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 17.07.1969) sowie der Landschaftsplan der Gemeinde (genehmigt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 20.12.1989) mit den Deckblättern Nr. 12 (FNP) und 8 (LP) geändert werden.

Dabei umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes mit ca. 6,7 ha nur einen südlichen Teil des ca. 12,5 ha großen Änderungsbereiches der beiden Deckblätter.

### **1.2 Planungsauftrag**

Der Planungsauftrag zur Erstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.



### 1.3 Übersichtslageplan M ca. 1:25.000





## 1.4 Luftbildausschnitt





## 1.5 Standortalternativenprüfung

Von der Gemeinde Atting wurden bereits seit ca. 10 Jahren immer wieder verschiedene Standorte für eine mögliche Gewerbeansiedlung geprüft. Sämtliche denkbaren Standorte wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.01.2011 nochmals ausführlich diskutiert:

### a) Bestehendes GE an der Rainer Straße 50

Das Grundstück befindet sich zwischen der Kreisstraße SR 20, dem Tal der kleinen Laber und der Bauschuttdeponie Rain. Ein Erwerb (Eigentum der Fa. Kies Wolf) sowie eine Erweiterung z.B. auf Fl.Nr. 140 Gmkg. Atting ist nicht möglich, da mittlerweile die Wohnbebauung der Gemeinde Rain bis an die Kreisstraße SR 20 herangerückt ist. Dieser Standort scheidet daher aus.

### b) GE Rinkam

Das GE Rinkam könnte evtl. noch in südlicher Richtung erweitert werden. Das an das vorhandene GE angrenzende Grundstück (Hierlmayer) ist allerdings nicht zu erwerben. Ein Überspringen dieses Grundstückes ist städtebaulich und erschließungstechnisch nicht sinnvoll bzw. nicht möglich. Bei einer späteren Erweiterung des GE Rinkam nach Süden steht dies in Bezug auf den dann vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegel des GE evtl. künftig in Konflikt mit der noch möglichen östlichen Erweiterung der Wohnbebauung im Ortsteil Atting im Bereich der Kirchfeldsiedlung. Eine Erweiterung des GE Rinkam in Richtung Norden, Westen oder Osten ist aus topografischen Gründen bzw. der Lage an der B 8 und der KrSR 1 nicht möglich.

### c) GE bei Bruckmühle

Im Jahr 2006 wurde geprüft, ob bei der Bruckmühle eine Ausweisung eines GE möglich wäre (s. Gemeinderatsbeschluss-Nr. 130/2006 v. 13.09.2006). An diesem Standort hat sich mittlerweile die Mühle von Herrn Schmalhofer sehr stark erweitert. Herr Schmalhofer hat auch den umliegenden Grund erworben. Die Emissionen, die von der vorhandenen Mühle ausgehen, schränken umliegende Grundstücke in der Nutzung ein. Neue Gewerbebetriebe müssten auf die vorhandene Wohnbebauung in Bruckmühle Rücksicht nehmen. Die Nähe zur Kläranlage schränkt eine mögliche GE-Nutzung ebenfalls ein. Ein weiterer Grund ist derzeit nicht erwerbbar. Grundstücke, die etwas weiter von der Bruckmühle entfernt liegen, sind nicht erwerbbar (z.B. Laudenbach-Erbengemeinschaft).

### d) Gebiet nördlich der B 8 zwischen B 8, Kläranlage und SR 20

In den Jahren 2000 und 2006 wurde geprüft, ob dieser Bereich als mögliches GE in Frage kommt. Im Bereich entlang der B 8 ist eine Bebauung nicht möglich. In einem etwas weiter von der B 8 entfernten Bereich sind wegen der Nähe zur Wohnbebauung Atting nur reduzierte Lärmpegel möglich. Im nördlichen Bereich grenzt dieses Gebiet an die bestehende Kläranlage an. In einem bestimmten Abstand zur Kläranlage sind keine Betriebsleiterwohnungen oder Büros von Betrie-



ben möglich. Dieses Gebiet liegt komplett in der An- und Abflugschneise des Flugplatzes Wallmühle. Insgesamt ist dieses Gebiet somit nicht für eine GE/GI-Ausweisung geeignet.

e) Gebiet südlich der B 8 bei Einhausen

Die Fläche liegt in keinem direkten Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung. Es ist somit keine Anbindung vorhanden. Dieses Gebiet ist nicht erschlossen. Eine Zufahrt zur B 8 besteht nicht. Es handelt sich hier zudem um hochwertige Ackerflächen (Saatzucht), die für eine Bebauung nicht in Frage kommen. Diese Fläche ist darüber hinaus nicht erwerbbar.

f) GE Flugplatz Atting

Der Standort beim Flugplatz ist erschlossen durch die vorhandene Kreisstraße SR 20 mit Nähe zur B 8, sowie durch die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung des Flugplatzes Wallmühle. Das Gebiet gliedert sich städtebaulich an den Flugplatz an. Es sind keine Schutzgebiete oder naturschutzfachlich hochwertige Grundstücke betroffen. Dieser Standort ist langfristig entwickel- und erweiterbar.

Beim Bereich des Flugplatzes Straubing-Wallmühle handelt es sich bereits derzeit um die größte gewerbliche Ansiedlung der Gemeinde Atting, in dem bereits großflächige und enorm leistungsstarke Betriebe angesiedelt sind. Bei den Betrieben, die am Flugplatz ansässig sind, sind mittlerweile schon etwa 140 Personen beschäftigt.

Unter Abwägung aller städtebaulichen, infrastrukturellen aber auch naturschutzfachlich-landschaftsplanerischen Aspekte hat sich der Bereich in unmittelbarem Anschluss an den Flugplatz Atting als der geeignetste Standort für eine gewerbliche Weiterentwicklung der Gemeinde herausgestellt.



## **2. UMWELTBERICHT**

### **2.1 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.

#### **2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes**

Der vorliegende Grünordnungsplan regelt die zukünftige Einbindung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes in seine Umgebung sowie die innere Durchgrünung, berücksichtigt dabei eine ortstypische Bepflanzung und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und –vermeidung nach Art. 6 Abs. 1 Bay NatSchG.

##### **➤ Lage und Ausdehnung**

Das Planungsgebiet liegt in der Donauniederung im Nordosten der Gemeinde Atting, an der Kreisstraße SR 20, ca. 600 m von der Abzweigung der Kreisstraße SR 10 beim Tierheim Straubing und ca. 1,7 km von der westlich gelegenen Bundesstraße B 8 entfernt.

Im Süden grenzt an die Kreisstraße SR 20 das vorhandene Flugplatzgelände „Straubing-Wallmühle“ an.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Fl.Nr. 2022 (Feldweg), 2019, 2020, 2040 und 2041 der Gemarkung Atting; er hat eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 500 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 125 m (Bauabschnitt I im Westen) bis 135 m (Bauabschnitt II im Osten).

Das ausgewiesene Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,85 ha (Bauabschnitt I), das ausgewiesene Industriegebiet (Bauabschnitt II) ca. 3,85 ha. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6,7 ha.





## **2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung**

### ➤ **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)**

Als fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B I des LEP's - nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft sind aufzuführen:

- Dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und in ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen
- Erhalt des Bodens als Träger der natürlichen Bodenfunktionen, Minimierung von Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung
- Intakthaltung des Wasserhaushaltes für Menschen, Tiere und Pflanzen
- Sicherung der Lebens- bzw. Teillebensräume für Pflanzen und Tiere, Weiterentwicklung zu Biotopverbundsystemen
- Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter erhalten
- Entwicklung von Siedlungsgebieten mit Grünzügen/Verbindungen zur freien Landschaft
- Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen durch Beschränkung der Bodenversiegelung
- Möglichst dezentrale Entsorgung und vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B VI - Nachhaltige Siedlungsentwicklung - sind u.a.:

- Möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen
- Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten
- Möglichst schonende Einbindung von Siedlungsgebieten oder sonstigen Vorhaben in die Landschaft

### ➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12), Stand September 2008**

- Lage der Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich Straubing, im sog. Nahbereich des Oberzentrums Straubing
- Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche (...) Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln. Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.



➤ **Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan von 1969)**

Im Flächennutzungsplan als verbindliche Planungsvorgabe für diesen Grünordnungsplan finden sich für das überplante Gebiet folgende Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Für den westlichen Teilbereich (in etwa Bauabschnitt I) ist noch die veraltete Abgrenzung der „Vorrangfläche K2 zur Gewinnung von Kies und Sand“ dargestellt. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan ist mittlerweile überholt; im aktuellen Regionalplan befindet sich das Untersuchungsgebiet außerhalb des Vorranggebietes K2 bzw. KS2 (Karte „Siedlung und Versorgung“ vom 25.09.1986, Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ vom 09.11.2000). Ein Fortschreibungsentwurf des Regionalplans vom März 2007 enthält ebenso keine Darstellung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet.
- mit Deckblatt Nr. 12 soll der Planbereich als Teilfläche einer größeren gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

➤ **Vorbereitende Bauleitplanung (Landschaftsplan von 1989)**

Im Landschaftsplan als verbindliche Planungsvorgabe für diesen Grünordnungsplan finden sich für das überplante Gebiet folgende Darstellungen:

- Die gesamten überplanten Flächen sind, außerhalb der Erschließungswege, als „sandige Lehmböden auf Grünlandstandorten“ dargestellt.
- Der vorhandene Gehölzbestand ist nur symbolhaft dargestellt.
- Hinsichtlich des am südlichen Rand des geplanten Gewerbe- / Industriegebietes, parallel zur Kreisstraße SR 20 verlaufenden Grabens sind Gewässerschutzmaßnahmen (z.B. Schaffung und Pflege extensiver Uferzonen) dargestellt.
- Die straßen- und wegebegleitenden Gräben sind noch als amtlich kartierte Biotope gemäß veralteter Biotopkartierung von 1986 dargestellt (7041-65.04 und 65.02). Die aktuelle Biotopkartierung (2004) enthält keine Darstellungen im Untersuchungsgebiet.
- Am südlichen Graben ist ein Fundort seltener Tier- und Pflanzenarten (laut Begehung des damaligen Planers) dargestellt: Nr. 10 = Iris pseudacorus (Gelbe Wasserschwertlilie); Schutzstatus: besonders geschützt gem. Bundesartenschutzverordnung, im Naturraum allerdings ungefährdet.
- Mit Deckblatt Nr. 8 soll der Planbereich als Teilfläche einer größeren gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

➤ **Naturschutz und Landschaftspflege**

Festsetzungen zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. Art. 3 Abs. 2 ff. BayNatSchG im vorliegenden Grünordnungsplan getroffen.



### ➤ **Boden-Denkmalchutz**

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich keine Bodendenkmäler dar, allerdings im westlichen Anschluss, auf Grundstück Fl.Nr. 2016.

Daher können archäologische Sondierungen und ggf. nachfolgend auch Ausgrabungen erforderlich werden. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde zur Abstimmung evtl. Maßnahmen möglichst frühzeitig mit der zuständigen Kreisarchäologie oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg, Kontakt aufnehmen.

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind grundsätzlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der zuständigen Kreisarchäologie oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme**

#### ➤ **Natürliche Grundlagen**

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Dungau“ (064), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Donauauen“ (064-A) zugerechnet.

Die Landschaft wird durch die breite Donauniederung mit zahlreichen Altwässern, wertvollen Auenresten und randlichen Niederterrassen bestimmt. Mit dem Kiesabbau im Bereich der Niederterrassen sind z.T. großflächige, neue Wasserlandschaften entstanden (ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS STRAUBING-BOGEN 2007).

Das Planungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von mind. ca. 360 m vom rechten Donauufer, im unmittelbaren Anschluss an den Flugplatz „Straubing-Wallmühle“ und im Umfeld der durch Kiesabbau entstandenen Attinger Weiher. Es weist Höhen von ca. 318 bis 318,50 mü.NN auf.

Bei den **Böden** handelt es sich um Grünlandböden mit vorwiegend Tallehm in den oberen Schichten und Sanden / Kiesen in den tieferen Schichten.

Die Felderkundungen für den Geotechnischen Bericht (IFB EIGENSCHENK 2010: GEOTECHNISCHER BERICHT) ergaben für das Untersuchungsgebiet folgenden bodenmechanischen Aufbau:

- Mutterbodenauflage: ca. 50 cm Stärke
- Schichtpaket 1: Tallehm: ca. 2,2 bis maximal 3,6 m Stärke
- Schichtpaket 2: quartäre Terrassenschotter in Form von Sanden und Kiesen.



Die bindigen und teils organischen Böden des Schichtpaketes 1 besitzen Schutz-, Filter- und Pufferfunktion für das relativ hoch anstehende Grundwasser; gleichzeitig weisen sie ungünstige Baugrundeigenschaften auf (schlechte Verdichtungsfähigkeit), weshalb Maßnahmen zur Bodenverbesserung sowie zum Bodenaustausch notwendig werden.

### **Wasser:**

*Grundwasser:* Bei den Bodenaufschlüssen im Rahmen des o.g. Geotechnischen Berichtes wurde Grundwasser bereits ab einer Tiefe von 1,20 m unter Gelände angetroffen.

Obwohl der ehemals ungehinderte Austausch zwischen Grundwasser und Donau (Grundwasserfließrichtung im Bearbeitungsgebiet von NW nach SO) durch die Spundung des etwa 300 m entfernten Donaudeiches nicht mehr gegeben ist, hängen die Wasserstände maßtäglich zwar zeitverzögert, aber direkt mit dem Wasserstand der Donau und dem Grundwasser in den Talniederungen zusammen. Das Grundwasser liegt vermutlich gespannt vor.

*Oberflächenwasser:* Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer; allerdings verlaufen entlang der südlichen und östlichen Grenzen zwei Gräben. Aufgrund unmittelbar angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen besteht hohes Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen.

Die in den 30er Jahren vom Reicharbeitsdienst zur Entwässerung künstlich angelegten Gräben verlaufen im Umfeld des Untersuchungsgebietes Richtung Osten bzw. Süden zum Kagerer Moosgraben und entwässern das Gebiet nach Osten in die Donau.

Das Plangebiet liegt im Donaupolder und ist als überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 31c WHG vor einem Hochwasser mit 100-jähriger statistischer Wiederkehr geschützt.

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT (2009) aufgrund der fehlenden Auedynamik der Flatterulmen-Hainbuchenwald.

Bestandsprägende Baumarten sind demnach v.a. Esche, Flatter-Ulme, Hainbuche, Stiel-Eiche, Winter-Linde, Berg-Ahorn.

Das **Klima** des „Niederbayerischen Hügellandes“ ist mild kontinental mit Jahresdurchschnittstemperaturen um 8°C. Im Donautal ist es mit 9°C im Durchschnitt am wärmsten. Die Vegetationsperiode beträgt hier über 220 Tage. Die jährlichen Niederschläge liegen bei 700 mm.



### ➤ Arten- und Biotopschutz

Natura-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Naturdenkmale befinden sich nicht im Geltungsbereich. Ebenso sind keine amtlich ausgewiesenen Biotop- bzw. nach Art. 13d Bay-NatSchG geschützte Strukturen vorhanden.

Etwa 250 m östlich des Geltungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Polder Straubing“ (Art. 10 BayNatSchG) an.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Straubing-Bogen (ABSP 2007) befindet sich das Untersuchungsgebiet im südlichen Randbereich des Schwerpunktgebietes für Naturschutz „Donauauen zwischen Regensburg und Straubing“. Lokale bis landesweit bedeutsame Biotopkomplexe wurden jedoch im Bearbeitungsgebiet nicht festgestellt.

Als Ziele und Maßnahmen schlägt das ABSP die Einrichtung von Puffer- und Entwicklungskorridoren an den Gräben vor.

Im Zuge der Landschaftsplankartierung (vor 1989) wurde am südlichen Graben außerhalb des Geltungsbereiches *Iris pseudacorus* als (gem. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützte, allerdings im Naturraum ungefährdete Art festgestellt. Weitere geschützte Arten oder Arten der Roten Liste Bayerns sind nicht bekannt.

### ➤ Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (v. a. als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, bereichsweise als Acker), mit überwiegend Nord-Süd-ausgerichteten Feldwegen.

Im Geltungsbereich sind kaum naturnahe Strukturen vorhanden. Lediglich am östlich angrenzenden Graben (Fl.Nr. 2044) stocken abschnittsweise standortgerechte Ufergehölze (v. a. einzelne alte Silberweiden; Schutzstatus gem. Art. 13 e BayNatSchG), welche sich z. T. auf den Flächen des Bearbeitungsgebietes befinden (Fl.Nr. 2041).

Unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft ein parallel der Kreisstraße SR 20 verlaufender Graben, welcher in der amtlichen Biotopkartierung 1986 noch als wertvolle Biotopstruktur erfasst war, in der aktuellen Biotopkartierung allerdings nicht mehr aufgelistet ist.

Auch im näheren Umfeld des geplanten Gewerbegebietes befinden sich, abgesehen von den o.g. Gehölzgruppen keine geschützten oder schützenswerten Biotopflächen.

Die beiden südlich und östlich verlaufenden Gräben sind als Biotopverbundachsen im Plangebiet anzusehen und erfahren zukünftig eine deutliche Aufwertung durch angrenzend festgesetzte, 8 m breite öffentliche Grünflächen.

Alltlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt.



## 2.2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

### ○ **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

In der Umgebung des geplanten Gewerbegebietes befinden sich keine Wohnhäuser. Erst ab einer Entfernung von ca. 1.000 bis 1.600 m sind die ersten Wohngebäude (Fischzuchtanlage mit Betriebsleiterwohnhaus im Westen, im Norden Anwesen Landstorf, im Südwesten Atting) anzutreffen.

Auch aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch Lärmemissionen des Flughafens sowie der Kreisstraße SR 20 ist von einer Lärmbelastung während der Bautätigkeiten nicht auszugehen.

Dauerhafte Emissionen durch den späteren Gewerbebetrieb haben sich an den zulässigen Werten zu orientieren.

Durch das geplante Gewerbegebiet werden ca. 6,70 ha derzeit landwirtschaftliche Flächen der bisherigen Nutzung entzogen.

Die ebene Lage sowie die geplanten seitlichen Gehölzpflanzungen auf allen vier Seiten lassen auch nach einer Bebauung keine unverhältnismäßige optische Fernwirkung befürchten.

➔ Geringe Beeinträchtigung auf das „Schutzgut Mensch“

### ○ **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die an der östlichen Grenze befindlichen alten Weiden können erhalten werden.

Die geplante südliche und östliche Eingrünung (mind. 8 m breiter Uferstreifen) mit Einzelbäumen und geschlossenen Gehölzpflanzungen werden zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit bereits kurzfristig zu besseren Standort- und Lebensbedingungen für die Gräben mit Uferbegleitvegetation führen.

Mit zusätzlichen, noch genau zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen kann eine weitere Verbesserung der gesamtökologischen Situation im Plangebiet bzw. im Umfeld der Kompensationsflächen erreicht werden.

➔ geringe Beeinträchtigung, positive Auswirkung durch Lebensraumneuschaffung

### ○ **Boden**

Durch die notwendigen Maßnahmen zum Bodenaustausch sowie die zukünftige Überbauung mit Straßen und Gewerbebetrieben kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang gering veränderten Böden in einer Größenordnung von ca. 4,97 ha (GE- / GI-Flächen und Straßen).

Mit der Versiegelung ist ein dauerhafter Verlust der Böden mit ihrem Regenerations- und Absorptionsvermögen verbunden.

➔ erhebliche Beeinträchtigung



○ **Wasser**

Durch das geplante Gewerbegebiet sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser hinsichtlich der Wasserqualität nicht zu erwarten, wenn sämtliche auf Manipulationsflächen anfallenden Oberflächenwasser einer wirksamen Reinigung unterzogen werden.

Dies kann und sollte bei nur leichteren Verunreinigungen, wie z.B. von Verkehrsflächen über belebte Bodenzonen (Entwässerungsmulden) erfolgen.

Insgesamt wird jedoch durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Evtl. Ansiedlungswünsche von stark mit Schadstoffen oder wassergefährdenden Stoffen hantierenden Betrieben sollten von der Gemeinde aber ggf. abschlägig beschieden werden.

Die angrenzenden Gräben werden durch Uferstreifen optimiert; es erfolgt diesbezüglich kein Eingriff.

➔ mittlere Beeinträchtigung

○ **Klima, Luft, sparsame und effiziente Nutzung der Energie, Vermeidung von Emissionen**

Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit grundsätzlichen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Überbauung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der versiegelten Flächen mit insgesamt ungünstigen kleinklimatischen Bedingungen (erhöhte Abstrahlung, verminderte Verdunstung) zu rechnen.

Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche in ihrer Umgebung mit weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücken insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas nicht zu befürchten.

Für sich bewegende Kaltluftströme des Donautales stellt die zukünftige Bebauung eine gewisse Barriere dar, so dass ggf. Stauungseffekte in geringem Umfang auftreten können. Für bodennahe Winde ist von Luftwiderständen durch die späteren Baukörper auszugehen und es können sich Turbulenzen und Verwirbelungen bilden. Da das Plangebiet aufgrund seiner Lage jedoch für keine Frisch- oder Kaltluftversorgung eines Ortsteils von Bedeutung ist, können nachhaltige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Der Bau und Betrieb von Erschließungsanlagen und Gewerbeeinheiten ist immer auch mit Ausstoß von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> verbunden. Weitere Emissionen wie z.B. Ruß, Stäube etc. sind durch geeignete Filteranlagen auf das jeweils technisch machbare Mindestmaß zu reduzieren.



Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie sollte nicht nur aufgrund der Rohstoff- bzw. Energiepreise selbstverständlich sein und jegliches wirtschaftliches Handeln maßgeblich beeinflussen.

➔ geringe Beeinträchtigung

○ **Abfälle und Abwässer**

Je nach Art der zukünftigen Betriebe fallen unterschiedliche Mengen und Schadstoffgehalte an festen und flüssigen Abfallstoffen an.

Wieder verwertbare Materialien sind dabei bestmöglich in den Produktionsprozess einzubringen, nicht recycelbare Stoffe sind in eine für die Umwelt dauerhaft unschädliche Form aufzubereiten, ggf. thermisch zu verwerten oder geordnet endzulagern.

➔ mittlere Beeinträchtigung

○ **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet stellt in seinem Umfang eine optische Überprägung des Landschaftsbildes im Planungsgebiet dar.

Die Wirkung von Straßen und Baukörpern ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten.

Durch die an das vorhandene Flughafengelände angebundene Lage erfolgt keine neue Zersiedlung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen.

Wie beim „Schutzgut Mensch“ bereits erläutert, ist aufgrund der ebenen Lage in Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen entlang aller vier Außenseiten mit keiner gravierend störenden Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

Bei der Gesamtbeurteilung des ca. 6,7 ha großen Gewerbegebietes unter optisch/ästhetischen Aspekten ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Untersuchungsgebiet insgesamt um einen mit Bebauung (vorhandener Flughafen) und Straßen bereits vorbelasteten Raum handelt.

➔ mittlere Beeinträchtigung, z.T. positive Veränderung durch Gehölzneupflanzungen

○ **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auf dem zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiet befinden sich keine bedeutende kulturhistorische Landschaftselemente oder sonstige Kultur- und Sachgüter. Für den Fall evtl. auftretender Bodendenkmäler sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen und zu ergreifen.

➔ keine Beeinträchtigung zu erwarten





○ **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die geplanten Maßnahmen der Versiegelung, aber auch die geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Flächen stehen in direktem Zusammenhang mit der Veränderung von Bodentypen, der Artenzusammensetzung von Tier- und Pflanzenwelt und den kleinklimatischen Verhältnissen.

Zusätzliche Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aus hiesiger Sicht nicht zu erwarten.

### **2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

➤ **Bei Durchführung der Planung**

Durch die Versiegelung sind die o.g. negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen sind nicht festzustellen. Durch die vorgeschlagenen seitlichen und auch innerhalb des zukünftigen Gewerbegebietes befindlichen Pflanz- und Gehölzsaumflächen wird zusätzlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, verbleibende Beeinträchtigungen werden mit zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen auf externen (Ökokonto-) Flächen insgesamt kompensiert.

➤ **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Bei einer Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe auch der ungünstige Stoffeintrag in die angrenzenden Gräben bestehen.

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

➤ **Vermeidungsmaßnahmen**

- Sicherung der am östlichen Graben vorhandenen Gehölze
- Anlage von Gewässerschutzstreifen an den beiden südlich und östlich des Geltungsbereichs verlaufenden Gräben
- Versickerung von Oberflächenwasser in Wiesenmulden als umweltverträgliche Regenwasserbehandlung
- Keine durchlaufenden Zaun- oder Fundamentsockel zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für z.B. Kleinsäuger.



➤ **Verringerungsmaßnahmen**

- Umfangreiche öffentliche und private Gehölzpflanzungen zur besseren landschaftlichen Einbindung des Gesamtgebietes und der einzelnen Gewerbebetriebe
- Erhöhung der Vernetzungsfunktion und Wirksamkeit der randlich angeordneten Pflanzstreifen durch Anordnung der Einzäunung entlang der Innenseiten der gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen

➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Gestaltung einer Kompensationsfläche / gemeindlichen Ökokontofläche(n) (wird bis zur öffentlichen Auslegung benannt).

### **2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

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

- siedlungsstrukturelle Anbindung an das vorhandene Flugplatzgelände mit gegenseitigen Synergieeffekten
- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit über bereits vorhandene Straßen (KrSR 20, KrSR 10, Nähe zur Bundesstraße B 8)
- außerörtliche Lage und damit kein Konfliktpotential zu Wohngebieten
- günstige Ausgangssituation hinsichtlich der Fernwirkung aufgrund der ebenen Lage
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen
- vergleichbar große oder geeignete sog. Konversionsflächen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Insgesamt sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

Alternativ wäre die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung anzuführen.



## **2.3 Zusätzliche Angaben**

### **2.3.1 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)
- Reichsbodenschätzung
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Kommunalen Landschaftsplan der Gemeinde Aholting
- Geotechnischer Bericht (IFB EIGENSCHINK 2010)
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Eska (2010).

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter 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.

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

Zukünftig haben Kommunen zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Es ist nicht auszuschließen, dass sich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden. Es sollte daher so frühzeitig wie möglich vor dem Beginn der Baumaßnahme eine bauvorgreifende Sondagegrabung mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung evtl. Bodendenkmäler besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht einer Fachkraft stehen. Die Kosten hierfür sind vom Bauträger zu übernehmen.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Kreisarchäologie vor Beginn von geplanten Bauarbeiten sollte erfolgen, um das weitere Vorgehen abzustimmen und um Bauverzögerungen zu vermeiden.

Sollten die Sondagen ein bedeutendes Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundstückseigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen.



Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind grundsätzlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Kreisarchäologie oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg - zu melden.

- Durchführung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung) von qualifiziertem Personal.
- Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Erstellung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle öffentlichen und privaten Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Gemeinsame Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde, Betriebsinhabern und Vertretern der Bauaufsichts- und der Unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen.
- Überprüft werden sollten in festzulegenden Abständen die Ausgleichsflächen sowie die zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

### **2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Auf einer ca. 6,7 ha großen Fläche im Gemeindegebiet Atting ist nördlich des bestehenden Flugplatzes Straubing-Wallmühle die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes geplant.

Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich mit Ausnahme einiger alter Weiden an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches keine schützens- bzw. erhaltenswerten Lebensräume innerhalb des Plangebietes.

Entlang der südlichen und östlichen Grenze verlaufen zwei naturfern gestaltete Gräben, welche als mögliche Biotopverbundachsen im Plangebiet zu werten sind.

Neben öffentlichen Pflanzmaßnahmen zur Einbindung des Gesamtgebietes in die Umgebung sowie privaten Pflanzungen zur weiteren inneren Durchgrünung sind insgesamt ca. 1,5 ha als erforderliche Ausgleichsflächen zum dauerhaften Erhalt bereitzustellen, um verbleibende Eingriffe zu kompensieren.

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.



### **3. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ANHAND DES „LEITFADENS“**

Zur Überprüfung evtl. Beeinträchtigungen bei Baugebietsausweisungen wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen der Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ – ergänzte Fassung vom Januar 2003 – herausgegeben.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste.

§ 8a Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da dieses Verfahren nur für Wohn-, nicht aber für Gewerbegebiete anwendbar ist.

Damit ist nach dem sog. **Regelverfahren** mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

#### **1. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Bei den zu überplanenden Flächen im Bereich des Baugebietes handelt es sich um intensiv genutzte Grünland- oder Ackerflächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - **Kategorie I**.

#### **2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung**

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist das Planungsgebiet dem **Typ A** - Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad - zuzuordnen.

Am Eingriffsort werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (s. entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Umweltbericht).



### 3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I mit Typ A ergibt sich Feld AI der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 - 0,6.

Aufgrund der Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B.

- Gestaltung eines begrünten Gewerbegebietsrandes
- eine wirksame innere Durchgrünung mit öffentlichen und privaten Pflanzmaßnahmen
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge und damit Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zumindest bei Kfz-Stellplätzen
- Gepl. Retention von Oberflächenwasser in straßenbegleitenden und randlichen Mulden
- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von Erschließungsstraßen und Wegen

wird für den Bestandstyp AI der untere Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

#### Flächenübersicht:

Alle Angaben sind ca.-Angaben, aus dem Bebauung- mit Grünordnungsplan M = 1:1.000 durch Auto-CAD ermittelt.

	<b>Bauabschnitt I (GE)</b>	<b>Bauabschnitt II (GI)</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Gewerbliche Flächen</b>	18.535 m <sup>2</sup>	26.443 m <sup>2</sup>	44.978 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Straßen und Wege</b>	2.522 m <sup>2</sup>	2.199 m <sup>2</sup>	4.721 m <sup>2</sup>
<b>Mehrzweckstreifen</b>	1.681 m <sup>2</sup>	1.722 m <sup>2</sup>	3.403 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Grünflächen (ohne Ausgleichsflächen)</b>	2.125 m <sup>2</sup>	4.134 m <sup>2</sup>	6.259 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünflächen <sup>1)</sup></b>	3.657 m <sup>2</sup>	3.992 m <sup>2</sup>	7.649 m <sup>2</sup>
<b>Gesamter Geltungsbe- reich</b>	28.520 m <sup>2</sup>	38.490 m <sup>2</sup>	67.010 m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> ohne – derzeit vom Umfang her nicht bekannte - Eingrünung zwischen den Parzellen



Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensationsfläche
AI	<b>BA I:</b> Gesamtfläche <b>GE</b> incl. zugehörigen Erschließungsstraßen, ohne Ziff. 4.1 und 4.2 der planlichen Festsetzungen (öffentliche und private Grünflächen) ca. 21.057 m <sup>2</sup>	0,3	6.317,10 m <sup>2</sup> gerundet: <b>ca. 0,63 ha</b>
AI	<b>BA II:</b> Gesamtfläche <b>GI</b> incl. zugehörigen Erschließungsstraßen, ohne Ziff. 4.1 und 4.2 der planlichen Festsetzungen (öffentliche und private Grünflächen) ca. 28.642 m <sup>2</sup>	0,3	8.592,60 m <sup>2</sup> gerundet: <b>ca. 0,86 ha</b>
Gesamt	BA I und BA II: 49.699 m <sup>2</sup>	0,3	14.909,70 m <sup>2</sup> gerundet: <b>ca. 1,49 ha</b>

#### 4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend große Ausgleichsflächen werden verbindlich festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3.4).

Die Flächen sind zur Eintragung in das Ökoflächen-Kataster mit Übersichtslageplan und detaillierter Lageskizze an das Bayer. Landesamt für Umwelt zu melden.



#### 4. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Das **Bebauungskonzept** sieht rechteckige Grundstücke in variablen Größen vor. Die Baugrenzen werden als große Baufenster ausgewiesen, die eine Flexibilität je nach Bedarf der ansiedelnden Betriebe zulassen. Die im Plan dargestellten Parzellierungsgrenzen sind Vorschläge und keine Festsetzungen.

Zur Ermöglichung auch größerer gewerblicher Hallen oder Gebäude ist die traufseitige Wandhöhe mit max. 9,00 m, die Firsthöhe mit max. 12 m ab OK Urgelände festgesetzt. Nach Stellungnahme des Luftamtes Südbayern an der Regierung von Oberbayern vom 22.11.2010 sind mit diesem Gebäudehöhen keinerlei luftrechtliche Belange des Flugplatzes berührt.

Um spätere Konfliktsituationen zwischen Flugplatzbetrieb und zunächst angedachten Betriebsleiterwohnungen zu vermeiden, sollen lt. Gemeinderatsbeschluss v. 19.01.2011 innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des vorliegenden B- u. GOP´s keinerlei Wohnnutzungen zugelassen werden.

Die **Erschließung** des Gewerbe- und Industriegebietes erfolgt zunächst von Südwesten, über eine zentrale Zufahrt von der Kreisstraße SR 20, gegenüber der bisherigen Zufahrt zum Flugplatzgelände. Die am westlichen Ende des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes befindliche Zufahrt weist bereits eine Linksabbiegespur auf.

Das Erschließungskonzept berücksichtigt mögliche Erweiterungen der Bauabschnitte I und II nach Norden und Osten durch zunächst freizuhaltende Korridore für künftige Erschließungsstraßen. Bei Bedarf wäre auch eine spätere zweite Zufahrt zur SR 20 am Ostrand des Geltungsbereiches möglich.

Die derzeitigen Feldzufahrten von der Kreisstraße SR 20 nach Norden werden zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen freigehalten.





## **5. GRÜNORDNUNGSKONZEPT**

### **5.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen**

Zur Eingrünung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Süden und Osten sind flächige Gehölzpflanzungen auf mind. 70% der Grundstückslängen und Einzelbaumpflanzungen auf mind. 8 m breiten Gewässerschutzstreifen entlang der bestehenden Gräben vorgesehen. Dadurch kann zunächst auch die Sicherung der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen alten Weiden gewährleistet werden.

Zur Begrünung der Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes ist im Bereich der 3,0 m breiten Mehrzweckstreifen (Rand- und Ausweichstreifen) die Pflanzung großkroniger Einzelbäume als Hochstämme (ohne weitere Unterpflanzung) geplant, um die Sichtverhältnisse v.a. bei Ein- und Ausfahrten sowie Einmündungen nicht zu beeinträchtigen.

Die Freihaltung der zu bepflanzenden öffentlichen und privaten Seitenstreifen sowie der vorgesehenen Baumstandorte von Leitungstrassen wird ausdrücklich festgesetzt, um spätere Beschädigungen der Bäume durch evtl. notwendige Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten auszuschließen.

Die erforderlichen Gehölzpflanzungen werden von der Gemeinde Atting im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

### **5.2 Private grünordnerische Maßnahmen**

Zur nördlichen und westlichen Eingrünung sowie zur Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebietes sind private Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die entlang der Erschließungsstraße festgesetzten privaten Bepflanzungen dürfen nach außen hin nicht eingezäunt werden, um breitere Grünzonen zu schaffen und die Wirksamkeit zusammen mit den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zu erhöhen.

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für den Grünflächenanteil sowie die Bepflanzungsdichte fest und sollen - ergänzend zu den öffentlichen Maßnahmen - eine ökologisch und räumlich wirksame Eingrünung sicherstellen.

Um die Umsetzung dieser Vorgaben zu gewährleisten, ist zu jedem Bauvorhaben ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gefordert.

Im Hinblick auf weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind Aussagen in den textlichen Festsetzungen Kap. 2.2.1 (wasserdurchlässige Beläge), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 (Private Grünflächen) enthalten.



## **6. VER- UND ENTSORGUNG**

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den verbindlich festgesetzten Baumstandorten im Straßenbereich wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Festsetzungen durch Text).

### **6.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluss an die Wasserversorgung des Zweckverbandes „Spitzberggruppe“ über die vorhandene Wasserleitung zum Flugplatz Wallmühle erfolgen.

Die Löschwasserversorgung wird ebenfalls durch den Wasserzweckverband „Spitzberggruppe“ sichergestellt, soweit das Trinkwasserrohrnetz hierfür ausreichend ist. Sollte dies zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichen, sind die Kosten für zusätzliche Maßnahmen dem Zweckverband ggf. durch die Gemeinde zu erstatten.

### **6.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung**

Die Abwasserentsorgung ist über die vorhandene Pumpstation am Flugplatz und die dazugehörige Druckleitung des Schmutzwasserkanals zur mechanisch-biologischen Kläranlage Atting geplant.

Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und versiegelten Flächen soll auf dem jeweiligen Baugrundstück aufgefangen und versickert werden. Die öffentlichen Grünflächen werden durch Muldengestaltung zusätzlich zur Versickerung mit herangezogen, um den Oberflächenabfluss zu verringern und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Die straßenbegleitenden Randstreifen sind als mit der Straße höhengleiche Wiesen-, Schotter- oder weitfugige Pflasterflächen vorgesehen, die eine breitflächige Versickerung eines großen Anteils des im Straßenraum anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Entstehens ermöglichen.

### **6.3 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerkes Rupert Heider & Co. KG gewährleistet (Erdkabel).

Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzenabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten in Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.



#### **6.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW).

Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind von den jeweiligen Bauherrn zu beachten.

Wieder verwertbare Abfälle und Grünabfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof gesammelt und von privaten Unternehmen fachgerecht entsorgt.

#### **7. IMMISSIONSSCHUTZ**

Weder beim westlich gelegenen Gewerbegebiet (BA I) noch beim östlich davon festgesetzten Industriegebiet (BA II) werden lt. Gemeinderatsbeschluss vom 19.01.2011 Betriebsleiterwohnungen zugelassen.

Der flächenbezogene Schall-Leistungspegel wird in Anlehnung an die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 - Teil 1, im GE tagsüber mit  $\leq 65$  dB(A), nachts mit  $\leq 50$  dB(A), im GI mit 65 dB(A) tags und nachts festgesetzt.



## 8. FLÄCHENÜBERSICHT

Alle Angaben sind ca.-Angaben, aus dem Plan M = 1 : 1.000 mittels CAD ermittelt.

### Bauabschnitt I (GE)

8.1.1 Gepl. Straßenverkehrsflächen	0,2522 ha =	3,8 %
8.1.2 Gepl. Rand- u. Ausweichstreifen	0,1681 ha =	2,5 %
8.1.3 Gepl. öffentliche Grünflächen	0,2125 ha =	3,2 %
	<hr/>	
	0,6328 ha =	9,5 %

### Bauabschnitt II (GI)

8.1.4 Gepl. Straßenverkehrsflächen	0,2199 ha =	3,3 %
8.1.5 Gepl. Rand- u. Ausweichstreifen	0,1722 ha =	2,6 %
8.1.6 Gepl. öffentliche Grünflächen	0,4134 ha =	6,1 %
	<hr/>	
	0,8055 ha =	12,0 %

### Gesamt (BA I und BA II)

8.1.7 Gepl. Straßenverkehrsflächen	0,4721 ha =	7,0 %
8.1.8 Gepl. Rand- u. Ausweichstreifen	0,3403 ha =	5,1 %
8.1.9 Gepl. öffentliche Grünflächen	0,6259 ha =	9,3 %
	<hr/>	
	<b>1,4383 ha =</b>	<b>21,5 %</b>



## 8.1 Private Flächen

### Bauabschnitt I (GE)

8.2.1	Gewerbegebiet (GE)	1,8535 ha =	27,6 %
8.2.2	Gepl. private Grünflächen <sup>1)</sup>	0,3657 ha =	5,5 %
		<hr/>	
		2,2192 ha =	33,1 %

### Bauabschnitt II (GI)

8.2.3	Industriegebiet (GI)	2,6443 ha =	39,5 %
8.2.4	Gepl. private Grünflächen <sup>1)</sup>	0,3992 ha =	5,9 %
		<hr/>	
		3,0435 ha =	45,4 %

### Gesamt (BA I und BA II)

8.2.5	GE + GI	4,4978 ha =	67,1 %
8.2.6	Gepl. private Grünflächen <sup>1)</sup>	0,7649 ha =	11,4 %
		<hr/>	
		<b>5,2627 ha =</b>	<b>78,5 %</b>

<sup>1)</sup> ohne – derzeit vom Umfang her nicht bekannte - private Grünstreifen entlang gemeinsamer Grundstücksgrenzen

## 8.2 Gesamtfläche Geltungsbereich

**6,701 ha = 100 %**



<b>9. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB</b>
--

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsstelle, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
4. Vermessungsamt Straubing
5. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider & Co. KG, Wörth / Donau
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
8. Zweckverband Wasserversorgung der Spitzberggruppe
9. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Dienststelle Regensburg
10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg
11. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
12. Benachbarte Gemeinde: Stadt Straubing
13. Kreisbrandrat
14. Luftamt Südbayern, Regierung von Oberbayern
15. Tierschutzverein Straubing und Umgebung e.V.
16. Flugplatz Straubing-Wallmühle GmbH