



# Gemeinde Roßbach



**Gemeinde Roßbach**  
Gesammeltes Geheft

## Flächennutzungsplan mit Anlagen

Stand: 11.05.2023

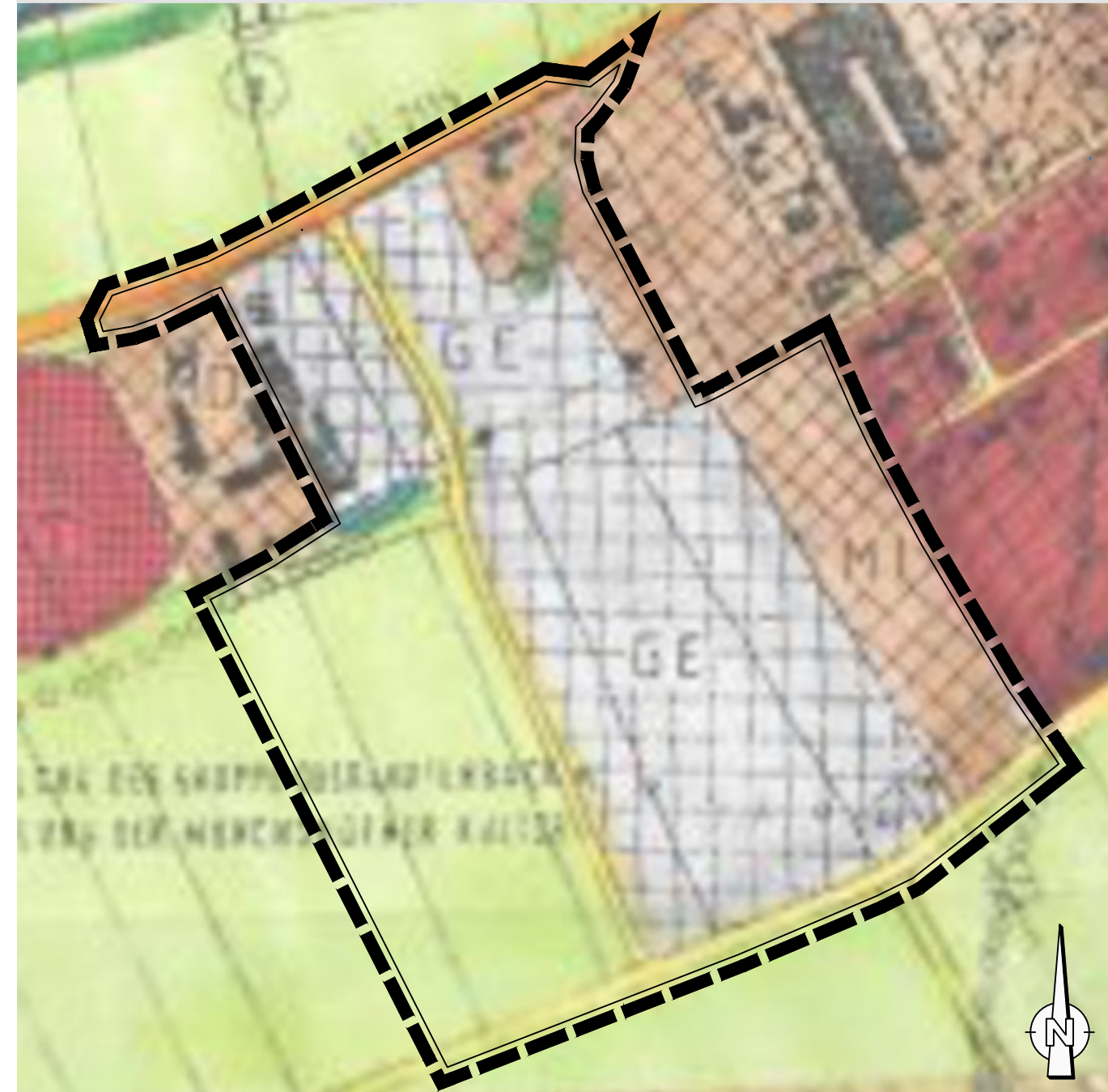
Felicitas Kurmis  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
und  
Franziska Mühlstraßer  
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 34218

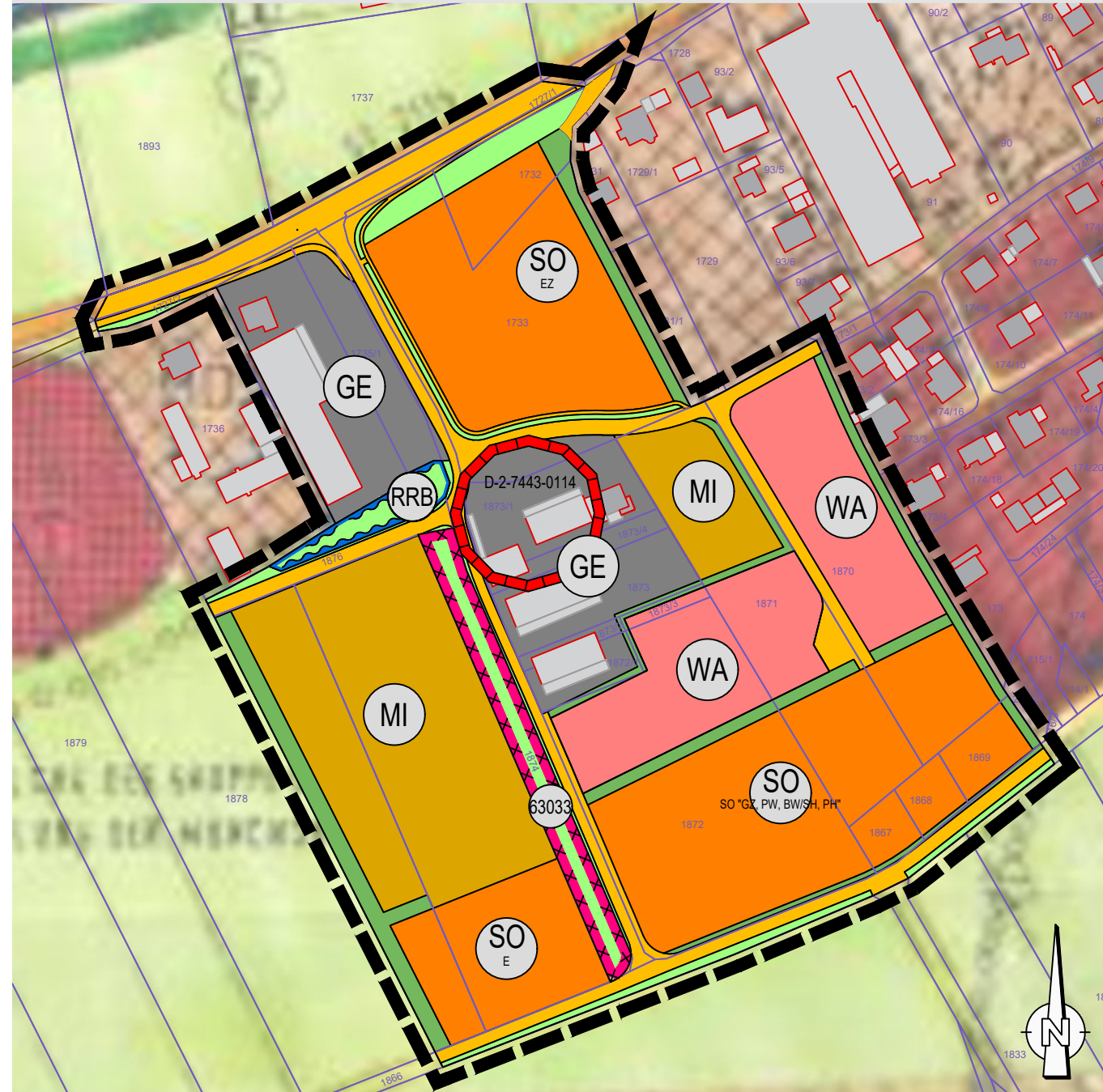
# INHALTSVERZEICHNIS

Anlage	Inhalt	Maßstab	Stand	Plannummer
	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	1:5.000	11.05.2023	IV-EP-FNP01
	Begründung mit Umweltbericht		11.05.2023	
<b>1.</b>	<b>MACHBARKEITSSTUDIE</b>			
1.1	Interkommunale Machbarkeitsstudie GE/GI - Erläuterungsbericht	1:15.000	22.02.2018	IV-VP-UELP01
1.2	Restriktionsplan		11/2017	
<b>2.</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENTIALABSCHÄTZUNG</b>		07/2020 mit Ergänzungen 10/2021, 02/2022 und 04/2023	

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



- Legende Bestand**
- Gewerbegebiet
  - Mischgebiet
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Straßenverkehrsfläche
  - Grünzüge
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



- Legende Planung**
- Gewerbegebiet
  - Mischgebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Sondergebiet Einzelhandel
  - Sondergebiet Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim
  - Sondergebiet Energie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
  - Ökokontofläche 63033
  - Bodendenkmal D-2-7443-0114
  - Regenwasserrückhaltebecken
  - Flurkarte
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke zur Flächennutzungsplanänderung

1. Die Gemeinde Roßbach hat in der Sitzung vom 22.04.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 11.11.2021 hat in der Zeit vom 14.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.11.2021 hat in der Zeit vom 14.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.11.2022 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Roßbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Roßbach, den ..... - Siegel - .....  
1. Bürgermeister, Herr Eder

7. Das Landratsamt Rottal-Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Pfarrkirchen, den ..... - Siegel .....  
Landrat, Herr Fahmüller

8. Ausgefertigt

Gemeinde Roßbach, den ..... - Siegel - .....  
1. Bürgermeister, Herr Eder

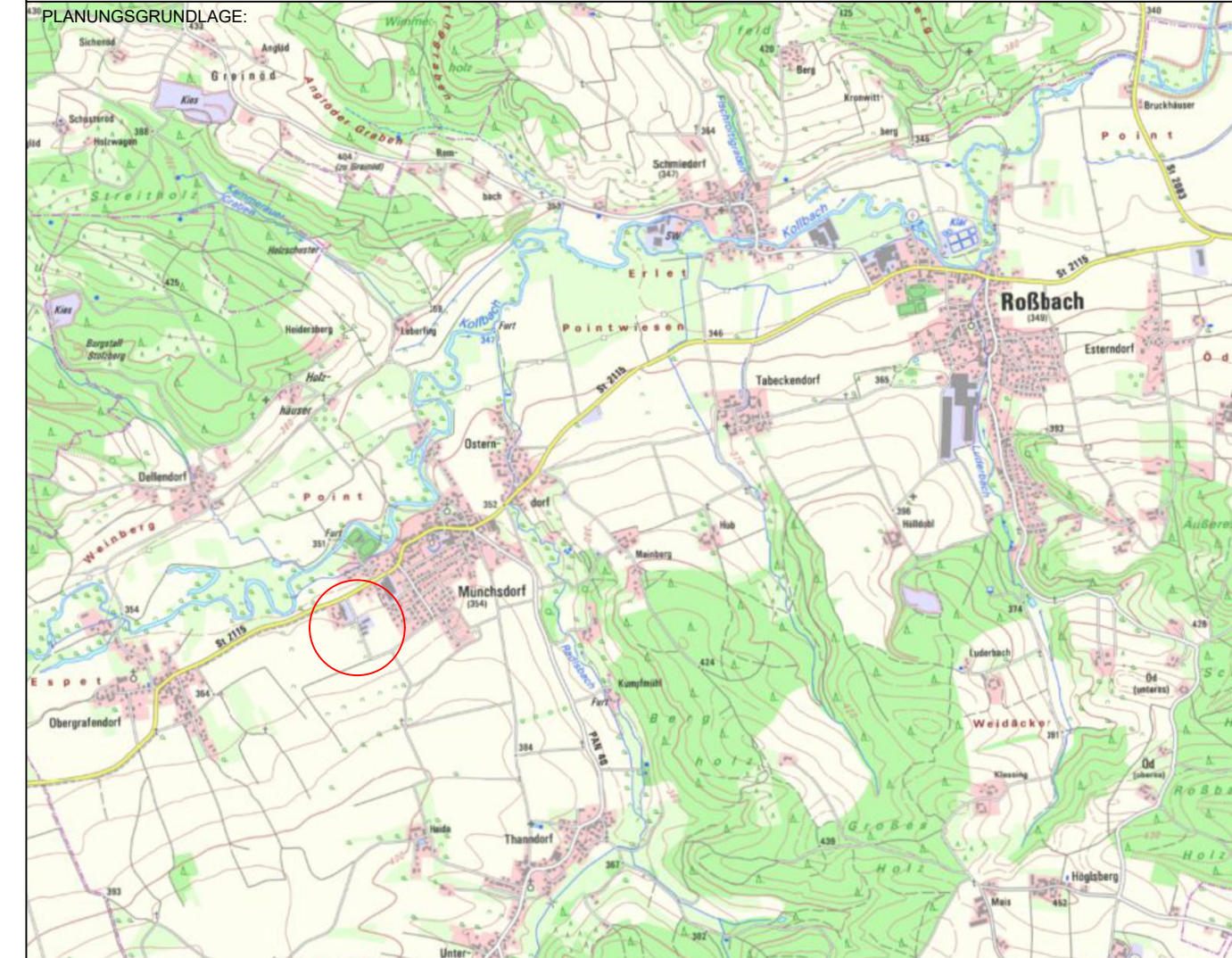
9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Roßbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Gemeinde Roßbach, den ..... - Siegel - .....  
1. Bürgermeister, Herr Eder

**Allgemeiner Hinweis zu Bodendenkmale**  
Auf die Belange der Bodendenkmalpflege wird hingewiesen, da sich im Geltungsbereich und umliegend des Planungsgebietes mehrere eingetragene Bodendenkmale befinden, muss die gesamte Planfläche aus Verdachtsfläche für mögliche Bodendenkmale angesehen werden. Im Zuge der Ausweisung des Gebiets werden auf Bebauungsebene notwendige Festsetzungen getroffen. So müssen im Zuge der Bodenarbeiten für großflächige Gebäude und im Bereich der Straßenplanung vorab Schürfungen durchgeführt werden, welche von qualifizierten Fachkräften vorgenommen und überwachend begleitet werden. Hierfür ist ein Antrag auf Grabungserlaubnis nach Art.7 BayDSchG zu stellen.

# 18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

## GEMARKUNG MÜNCHSDORF, GEMEINDE ROSSBACH

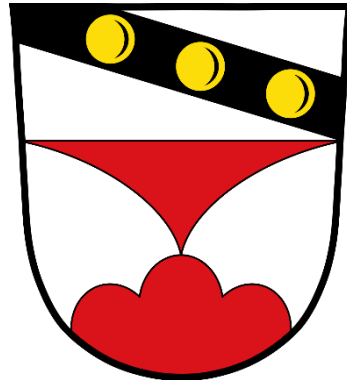


# ENTWURF vom 11.05.2023

PLANINHALT:		GEZEICHNET:	DATUM:
18. Änderung Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung		F. MÜHLSTRASSER	04/2023
		GEPRÜFT:	DATUM:
		F. KURMIS	04/2023
PLANNUMMER:	INDEX:	PROJEKTNUMMER:	MASSSTAB:
IV-EP-FNP01		34218	1 : 2.500
VORHABENSTRÄGER:		ENTWURFSVERFASSER:	
Gemeinde Roßbach		COPLAN AG	
Münchsdorfer Straße 27 94439 Roßbach		COPLAN AG Hofmark 35 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (8721) 705 - 0 Fax: +49 (8721) 705 - 105 eggenfelden@coplan-online.de	
ORT	DATUM	EGGENFELDEN	
UNTERSCHRIFT	DATUM	UNTERSCHRIFT	
FUNDSTELLE: V:\daten\Roßbach_\34218_\0500\SO_...FNP_EPIV-EP-FNP01a.dwg		PLANGRÖSSE: 0,78 m x 0,29 m = 0,23 m2	

# **Begründung mit Umweltbericht**

# Gemeinde Roßbach



## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „WA, SO, GE Münchsdorf West“

### 18. Änderung

Gemeinde Roßbach  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

### Begründung mit Umweltbericht

Entwurfssfassung vom 11.05.2023

Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
und  
Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 34218

**COPLAN AG**  
Hofmark 35, 84307 Eggenfelden

Tel. +49 (8721) 705-0  
Fax +49 (8721) 705-105

**Entwurf**  
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**  
**„WA, SO, GE Münchsdorf West“**  
**18. Änderung**

<p><b>Verfasser:</b></p> <p><b>COPLAN AG</b> Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden, den 11.05.2023</p>  <p>..... Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur</p>	<p><b>Vorhabenträger:</b></p> <p><b>Gemeinde Roßbach</b> Münchsdorfer Straße 27 94439 Roßbach</p> <p>Roßbach, den 11.05.2023</p> <p>..... 1. Bürgermeister, Hr. Eder</p>
<p><b>Verfasser:</b></p> <p><b>COPLAN AG</b> Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden, den 11.05.2023</p>  <p>..... Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur</p>	

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN UND VERFAHREN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen .....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>1.2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen) .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Landesentwicklungsprogramm Bayern.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Regionalplan Landshut (Planungsregion 13).....</b>	<b>5</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Weitere Planungsvorgaben.....</b>	<b>9</b>
<b>1.3</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3.1</b>	<b>Einleitung / Anlass und Planungserfordernis .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3.2</b>	<b>Verfahrensstand .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4</b>	<b>Rechtsverbindliche Darstellungen .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4.1</b>	<b>Geltungsbereich und Lage des Plangebietes .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4.2</b>	<b>Bestehender Flächennutzungsplan .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Beurteilung der Lage des Planungsgebietes .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Wichtigste Ziele des FNPs .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Naturräumliche Bedingungen.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2</b>	<b>Zusammenfassung der Begründung.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Rottal-Inn.....</b>	<b>14</b>
<b>2.3</b>	<b>Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.....</b>	<b>14</b>
<b>2.3.1</b>	<b>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....</b>	<b>14</b>
<b>2.3.2</b>	<b>Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3.3</b>	<b>Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.4</b>	<b>Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.5</b>	<b>Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.6</b>	<b>Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 6) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.7</b>	<b>Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.8</b>	<b>Sonstige Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 bis 13) .....</b>	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>UMWELTBERICHT.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>17</b>



# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

3.1.1	Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	17
3.1.2	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung .....	17
3.1.3	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung .....	17
3.2	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>17</b>
3.2.1	Fläche .....	18
3.2.2	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	19
3.2.3	Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt .....	19
3.2.4	Boden .....	20
3.2.5	Wasser .....	21
3.2.6	Klima, Luft .....	22
3.2.7	Kultur- und Sachgüter .....	23
3.2.8	Landschaft .....	24
3.2.9	Sonstige Umweltbelange .....	24
3.2.10	Wechsel- und Summenwirkungen bei Durchführung der Planung .....	26
3.2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Fall) .....	26
3.3	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger .....</b>	<b>26</b>
3.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	26
3.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	27
3.4	<b>Standort Alternativprüfung .....</b>	<b>27</b>
3.4.1	Einleitung .....	27
3.4.2	Standort Hauptstraße .....	28
3.4.3	Standort Steghäuser Straße .....	29
3.4.4	Standort Münchsdorf West .....	30
3.5	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>33</b>
3.5.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	33
3.5.2	Monitoring .....	33
3.5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	33
4	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>36</b>

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: BEVÖLKERUNGSSKIZZE IM JAHR 2017/2031 FÜR GEMEINDE ROßBACH, STATISTIKAMT BAYERN .....	2
ABBILDUNG 2: RAUMSTRUKTURKARTE, LEP, STAND 2020 .....	3
ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT AUS DER RAUMSTRUKTURKARTE, REGIONALPLAN LANDSHUT (13) .....	6
ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS KARTE LANDSCHAFT UND ERHOLUNG, REGIONALPLAN LANDSHUT (13) .....	7
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT AUS KARTE II SIEDLUNG UND VERSORGUNG, REGIONALPLAN LANDSHUT (13) .....	7
ABBILDUNG 6: AUSSCHNITT AUS TEKURKARTE ZU KARTE II SIEDLUNG UND VERSORGUNG/ WASSERWIRTSCHAFT .....	8
ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT LUFTBILD, BAYERN ATLAS, STAND 2021, MIT DARSTELLUNG GELTUNGSBEREICH GRAPHISCH ERGÄNZT .....	10

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

<b>ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VOR DER 18. ÄNDERUNG, MIT DARSTELLUNG GELTUNGSBEREICH</b>	
GRAPHISCH ERGÄNZT .....	10
<b>ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE ROßBACH NACH DER 18. ÄNDERUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>ABBILDUNG 10: AUSSCHNITT AUS INTERKOMMUNALER MACHBARKEITSSTUDIE (22.02.2018), MIT DARSTELLUNG ES MÖGLICHEN</b>	
GELTUNGSBEREICHS GRAPHISCH ERGÄNZT .....	28
<b>ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT AUS INTERKOMMUNALER MACHBARKEITSSTUDIE (22.02.2018), MIT DARSTELLUNG ES MÖGLICHEN</b>	
GELTUNGSBEREICHS GRAPHISCH ERGÄNZT .....	29
<b>ABBILDUNG 12: AUSSCHNITT AUS INTERKOMMUNALER MACHBARKEITSSTUDIE (22.02.2018), MIT DARSTELLUNG ES MÖGLICHEN</b>	
GELTUNGSBEREICHS GRAPHISCH ERGÄNZT .....	30
<b>ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS MACHBARKEITSSTUDIE VOM 18.02.2018, S. 45 .....</b>	<b>32</b>

## Tabellenverzeichnis

<b>TABELLE 1: ZUSAMMENFASSUNG DER SCHUTZGÜTERBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER GEM. §2 Abs. 1 UVPG .....</b>	<b>34</b>
--	-----------

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN UND VERFAHREN

### 1.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)

Als Planungsgrundlage dienen die Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020), der Regionalplan RP Landshut (13) und die sonstigen öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates (z. B FIS-Natur, GeoFachdatenatlas, etc.). Auch weitere Fachplanungen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (StMUV 2008) wurden bei der Planung berücksichtigt.

#### 1.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm werden bayernweit übergeordnet betrachtet:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
2. Raumstruktur
3. Siedlungsstruktur
4. Verkehr
5. Wirtschaft
6. Energieversorgung
7. Freiraumstruktur und
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Grundsätzlich ist zu diesen oben genannten Punkten, bezogen auf die Gemeinde Roßbach, anzumerken, dass aufgrund der räumlichen Struktur und im Hinblick auf den demographischen Wandel es wünschenswert ist, das Umfeld wirtschaftlich, aber auch die Lebensbedingungen entsprechend aufzuwerten, um einer Abwanderung der Gemeinden entgegen zu wirken.

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

*In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. (1.1.1 (Z))*

*Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [und] Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))*

Durch die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen wird die Gemeinde als Wirtschaftsstandort gestärkt. Neue Arbeitsplätze werden geschaffen und es wird auch mittelständischen, regionalen Unternehmen die Ansiedlung in der Gemeinde ermöglicht. Die Flächennutzungsplanänderung ist daher im Sinne der vorstehenden Inhalte des LEP.

*Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).*

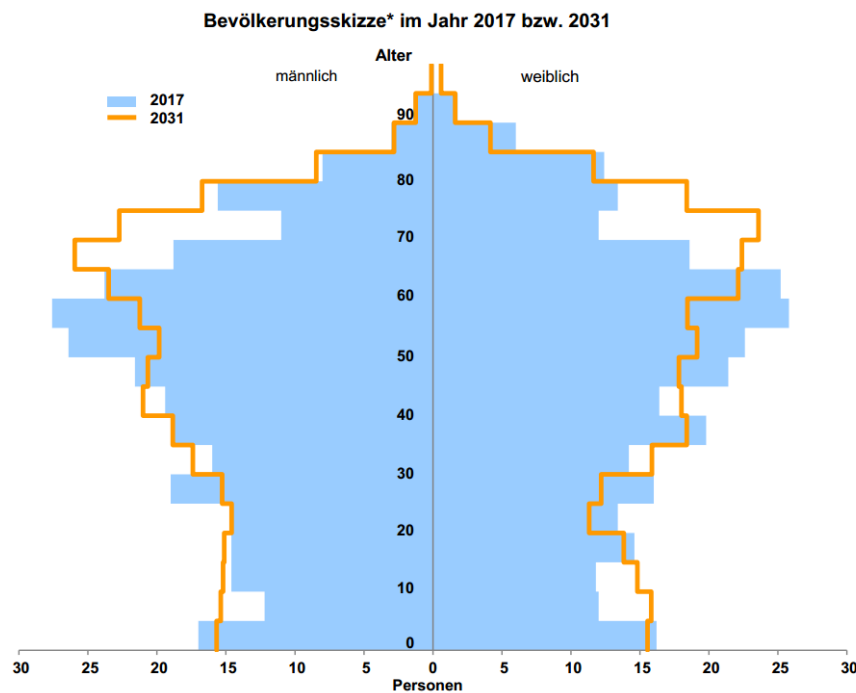
Zur Berücksichtigung des Grundsatzes 1.1.3 werden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Grünordnung getroffen, die dem Ressourcenverbrauch entgegenwirken. Hier ist unter Anderem der schonende Umgang mit dem Boden, durch z.B. Lagerung und Wiedereinbau zu nennen. Weiter kann auf Bebauungsplanebene der Anstoß einer umfassenden Nutzung erneuerbarer Energieträger gegeben werden, was ebenfalls im Sinne des Grundsatzes ist.

*Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G)).*

Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in Berechnung für die Gemeinde Roßbach bis 2031 einen Rückgang der 0 – 65-jährigen und einen starken Anstieg der über 65-jährigen dar. Der Fuß der Bevölkerungspyramide verjüngt sich zunehmend. Es droht die Überalterung der Gemeinde, die damit vom demographischen Wandel betroffen ist. Dies ist durchaus darauf zurück zu führen, dass junge Familien sich Standorte suchen, die Arbeitsplätze und attraktive Lebensbedingungen miteinander vereinbar machen.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach



\* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

Abbildung 1: Bevölkerungsskizze im Jahr 2017/2031 für Gemeinde Roßbach, Statistikamt Bayern

Durch die Ausweisung der Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete kann dem demographischen Wandel aufgrund folgender Entwicklungen entgegengewirkt werden:

Bindung junger Einwohner an die Gemeinde bzw. Zuzug junger Einwohner und Versorgung einer überalternden Gesellschaft durch:

- Schaffung neuer Arbeitsplätze,
- Verbreiterung des Arbeitsplatzangebotes,
- Verbesserung des Nahversorgungsangebotes bzw. des Dienstleistungsangebotes, durch die Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe zum Ortskern,
- Medizinisches Versorgungszentrum,
- Betreutes Wohnen,
- Seniorenwohn- und Pflegeheim.

*Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (1.3.1 (G)).*

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ermöglichen die umfassende Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet, setzen die Umsetzung jedoch aufgrund des stetigen technischen Wandels nicht bindend fest.

## 1.1.1.2 Raumstruktur

Die Raumstrukturkarte des LEPs (Stand 2020) zeigt die Lage der Gemeinde Roßbach im „allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen (LEP 2020). Nächstgelegene Mittelzentren stellen das etwa elf Kilometer entfernte Arnstorf und Pfarrkirchen (ca. 26 km) dar. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Dingolfing (ca. 48 km), Plattling (ca. 27 km) und Passau (ca. 43 km). Durch die Staatsstraße St 2115 ist die Gemeinde an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

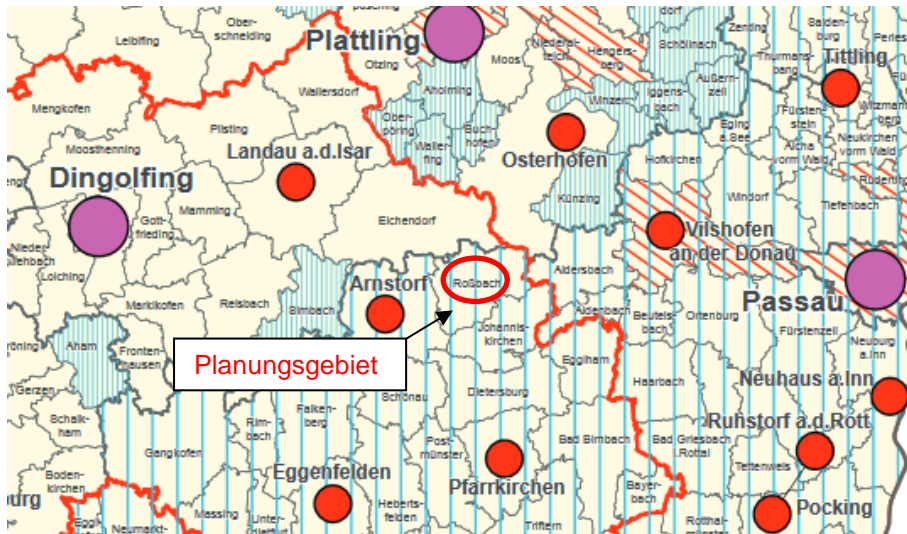


Abbildung 2: Raumstrukturkarte, LEP, Stand 2020

*Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (2.2.5 (G)).*

Durch die schon beschriebenen Wirkungen der Entwicklung des Plangebietes (Verbesserung des Arbeitsplatzangebots, Stärkung der lokalen Wirtschaft, Bereitstellen von Wohnraum, etc.) ist von einer Stärkung der Eigenständigkeit der Gemeinde auszugehen. Die Ausweisung ist damit im Sinne des Grundsatzes 2.2.5 des LEP.

### 1.1.1.3 Siedlungsstruktur

#### Flächensparen

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

*Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen, unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten, angewendet werden (3.1 (G)).*

Mit der Ausweisung als Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete will die Gemeinde konkreten Nachfragen nach Gewerbe- und Wohnfläche sowie Möglichkeiten der medizinischen und altersgerechten Versorgung, als auch der Nahversorgung nachkommen. Nur wenn die Gemeinde den Bauwerbern entgegenkommen kann, ist es auch möglich, diese langfristig an die Gemeinde zu binden und ein Abwandern in größere Gemeinden zu verhindern.

#### Innenentwicklung vor Außenentwicklung

*In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 (Z)).*

*Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur, sollen vermieden werden (3.3 (G)).*

*Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 (Z)).*

Das Planungsgebiet schließt eine Lücke zwischen dem bestehenden Hauptsiedlungsort und gewerblicher Bebauung im Innenbereich, die teilweise ohne Anbindung entwickelt wurde. Dies ist für die Entwicklung als Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiet als günstig zu sehen, da so eine Bestandslücke geschlossen werden kann.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

## 1.1.1.4 Verkehr

*Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubau-  
maßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 (Z))*

*Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und  
bedarfsgerecht ergänzt werden (4.2 (G)).*

*Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 (G)).*

Das Baugebiet soll über Eduard-Reichl-Straße erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete  
Straßennetz ist über diese und deren Einmündung in die Staatsstraße St 2115 vorgesehen. Durch Verwirkli-  
chung des neu ausgewiesenen Baulandes wird auch Neuverkehr im Hinblick auf LKW- und PKW-Verkehr  
ausgelöst. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität, aber auch mit Berücksichtigung der Verkehrssicherheit  
ist ein bedarfsgerechter Umbau der Staatsstraße, sowie der Einmündungssituation erforderlich. Zudem wird  
auch der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung einbezogen.

Dies entspricht auch dem o. g. genannten Ziel und der Grundsätze einer leistungsfähigen Verkehrsinfra-  
struktur und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse /-erschließung, sowie des Radverkehrs.

## 1.1.1.5 Wirtschaft

*Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen  
und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten  
und verbessert werden (5.1 (G)).*

Die Ausweisung des WA, SO und GE ermöglicht es sowohl größeren als auch mittelständischen Unterneh-  
men, sich im Gemeindegebiet anzusiedeln. Diese stellen als Arbeitgeber einen entscheidenden Wirtschaftsf-  
aktor im ländlichen Raum dar und steigern durch das erhöhte Nahversorgungsangebot auch die Attraktivität  
der Gemeinde als Wohnort. Die Ausweisung des WA, MI, SO und GE im Flächennutzungsplan ist somit im  
Sinne des Grundsatzes 5.1 des LEP.

### Einzelhandelsgroßprojekte

*Flächen für Betriebe im Sinn des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen  
(Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.*

*Abweichend sind Ausweisungen zulässig*

- *für Betriebe bis bis 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nah-  
versorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zent-  
ralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2  
[...]* (5.3.1 (Z))

*Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu er-  
folgen.*

*Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn*

- *das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder*
- *die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographi-  
schen Gegebenheiten nicht vorliegen (5.3.2 (Z)).*

Die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel (Nahversorgungsbetrieb) ist notwendig, um den  
Neuzuwachs an allgemeinen Wohngebieten, sowie Misch-, Gewerbe- und Sondergebiet „Gesundheitszent-  
rum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“ die verbrauchernahe Grundversor-  
gung der Bevölkerung zu ermöglichen. Zudem sorgt die Lage an der Staatsstraße St 2115 für eine sehr gute  
Erreichbarkeit. Im Gemeindegebiet sind keine ausreichenden städtebaulich integrierten Flächen vorhanden,  
die die Ansiedlung eines Nahversorgers zulässt, da allein schon die Anlieferungs- und Parksituation als  
problematisch angesehen werden müsste.

### Land- und Forstwirtschaft

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

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

Bei Umsetzung der Planung gehen Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit<sup>1</sup> verloren. Es wird landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Die Planung steht damit dem Grundsatz 5.4.1. des LEP entgegen. Der Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen wird von der Gemeinde gegenüber der wirtschaftlichen Entwicklung, zur Schaffung gleichwertiger Arbeits- und Lebensbedingungen, zurückgestellt. Zudem wurden Flächen für die bauliche Nutzung zurückgenommen und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung freigegeben (17. Änderung Flächennutzungsplan – Esterndorf).

### 1.1.1.6 Energieversorgung

*Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 (Z)).*

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ermöglichen eine umfassende Nutzbarmachung regenerativer Energien im Planungsgebiet, schreiben die Umsetzung jedoch aufgrund des stetigen technischen Wandels nicht vor.

### 1.1.1.7 Freiraumstruktur

*Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 (G)).*

*Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (7.1.6 (Z)).*

Um die Erholungsfunktion der Fläche aufrecht zu erhalten, soll der bestehende Rad- und Wanderweg weiterhin erhalten bleiben und durch grünordnerische Maßnahmen auch weiterhin als Erholung für den Menschen dienen. Festsetzungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene getroffen. Gehölzpflanzungen und Grünflächen, die ebenfalls auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden, können (durch die Schaffung von Trittsteinbiotopen) auch zwischen den verschiedenen Nutzungen GE/MI/WA/SO zum Aufbau eines Biotopverbundes beitragen.

### 1.1.1.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

*Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 (Z)).*

*Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten (8.1 (Z)).*

*In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten (8.2 (Z)).*

*Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden (8.2 (G)).*

Da die demographische Entwicklung zwangsläufig zu einer erhöhten Nachfrage nach sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge führt, kann mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“ dieser gefolgt werden.

Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge, sowie bedarfsgerechter ambulanter medizinischer Versorgung (einschließlich der nichtärztlichen medizinisch-therapeutischen Versorgung, wie z.B. Physio-/Ergotherapie und Logopädie) leistet zudem auch einen wichtigen Beitrag zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen.

## 1.1.2 Regionalplan Landshut (Planungsregion 13)

Den Regionalplan betrachtend ergeben sich weitere wichtige Bestandserfassungen zum Umgriff des zu erörternden Planungsgebietes.

Hierzu werden die Karten Raumstruktur, Landschaft und Erholung, Siedlung und Versorgung/Wasserwirtschaft sowie die dazugehörigen erläuternden Textteile näher betrachtet und auf die Kapitel Wirtschaft, Energie und Verkehr des Regionalplanes eingegangen.

<sup>1</sup>BayernAtlas Bodenteilfunktionskarte natürliche Ertragsfähigkeit (aufgerufen am 27.04.2023).

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

## 1.1.2.1 Leitbild

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

*Es ist anzustreben, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, vor allem auch im öffentlichen Bereich, kommt in der Region besondere Bedeutung zu (A I 1 (G)).*

Diesen Inhalten des REPs werden, wie schon zum LEP erläutert, durch die Stärkung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort, Ausbau des Arbeitsplatzangebots uvm., Rechnung getragen.

## 1.1.2.2 Raumstruktur

Die Raumstrukturkarte des REP weist die Gemeinde Roßbach als „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, aus. Die Gemeinde liegt zwar abseits der Entwicklungsachsen, wird jedoch täglich von zahlreichen Berufspendlern frequentiert. Dies ist eine günstige Voraussetzung für die Planung, in unmittelbarer Anbindung an die St 2115.

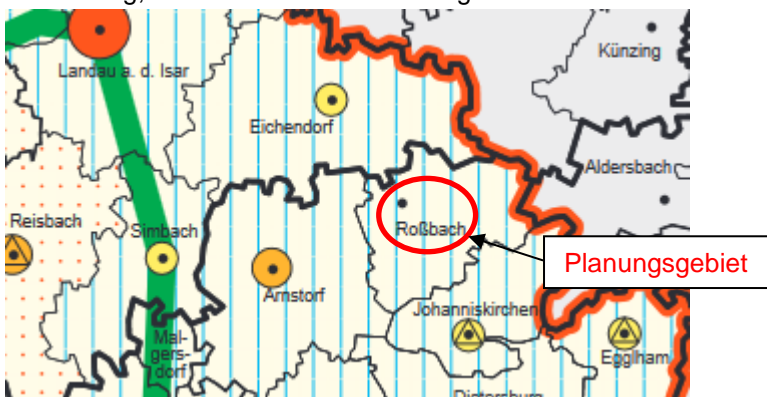


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte, Regionalplan Landshut (13)

## 1.1.2.3 Landschaft und Erholung

Der Einbezug des Themas „Natur und Landschaft“ soll die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern und zum Schutz einer gesunden Umwelt beitragen und so die natürlichen Lebensgrundlagen der Region verbessern. Hierzu werden Regionale Grünzüge, zur Sicherung der zusammenhängenden Teile der freien Landschaft, festgelegt.

Die nachstehende Grafik zeigt, dass unmittelbar im Norden des Planungsgebiet das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 24 „Kollbachtal zwischen Malgersdorf, Mariakirchen und Roßbach sowie dessen Wiesenbrütergebiete“ angrenzt, sowie der Regionale Grünzug 11 „Kollbachtal“ verläuft. Der Geltungsbereich liegt außerhalb dieser Bereiche. Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf diese Gebiete zu erwarten.

*Zum Schutz einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes kommen der dauerhaften Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen der Region besondere Bedeutung zu. (BI 1.1 G)*

Diesem Grundsatz wird durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene Rechnung getragen. Der naturschutzfachlich erforderliche Kompensationsbedarf wird auf Bebauungsplanebene ermittelt und der hierfür benötigte Ausgleichsbedarf im Gemeindegebiet erbracht.



# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

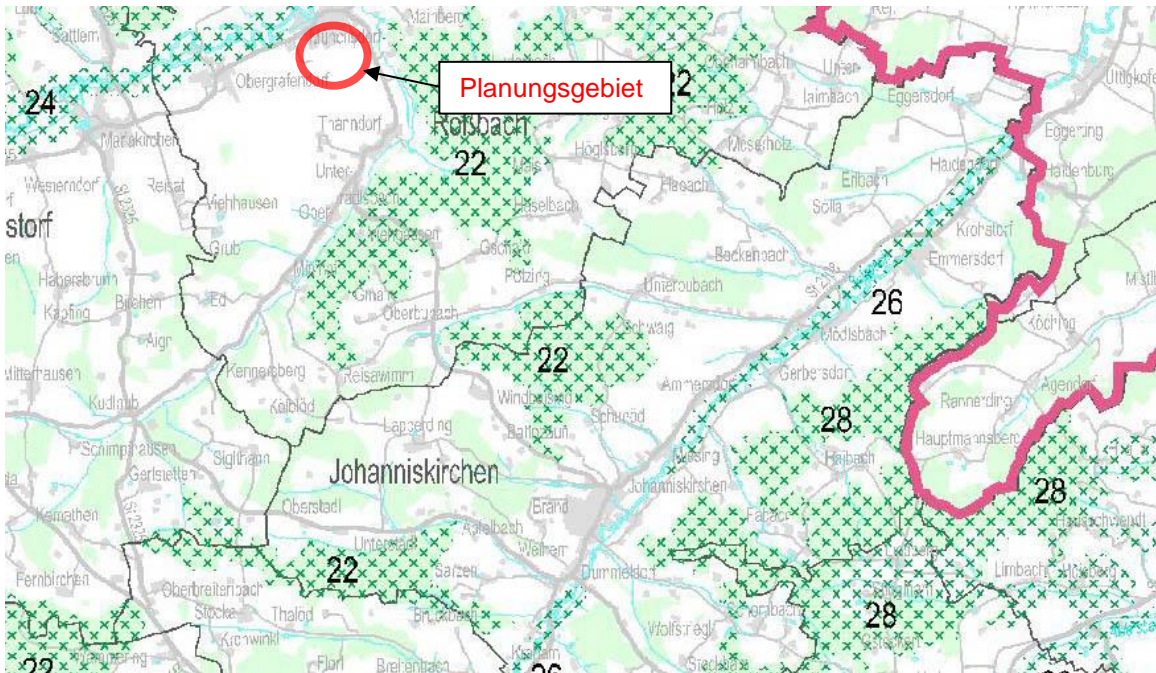


Abbildung 4: Ausschnitt aus Karte Landschaft und Erholung, Regionalplan Landshut (13)

## 1.1.2.4 Siedlung und Versorgung/ Wasserwirtschaft

Zur Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs an Rohstoffen weist die Regionalplanung Vorbehalts- und Vorranggebiete, zur Förderung von Rohstoffen, aus. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, werden durch das Planungsgebiet keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete berührt.

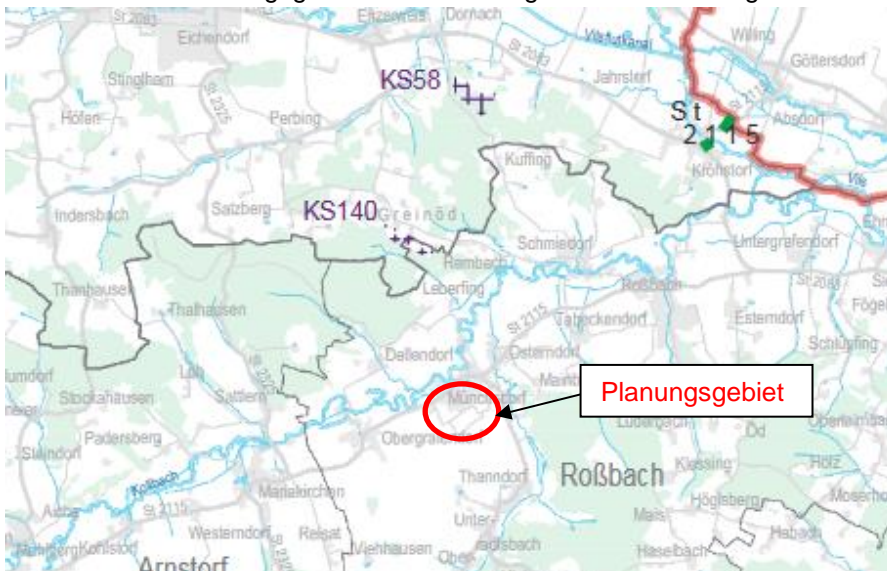


Abbildung 5: Ausschnitt aus Karte II Siedlung und Versorgung, Regionalplan Landshut (13)

Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete der Wasserversorgung bleiben ebenfalls von der Planung unberührt (vgl. Abb. 6).

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

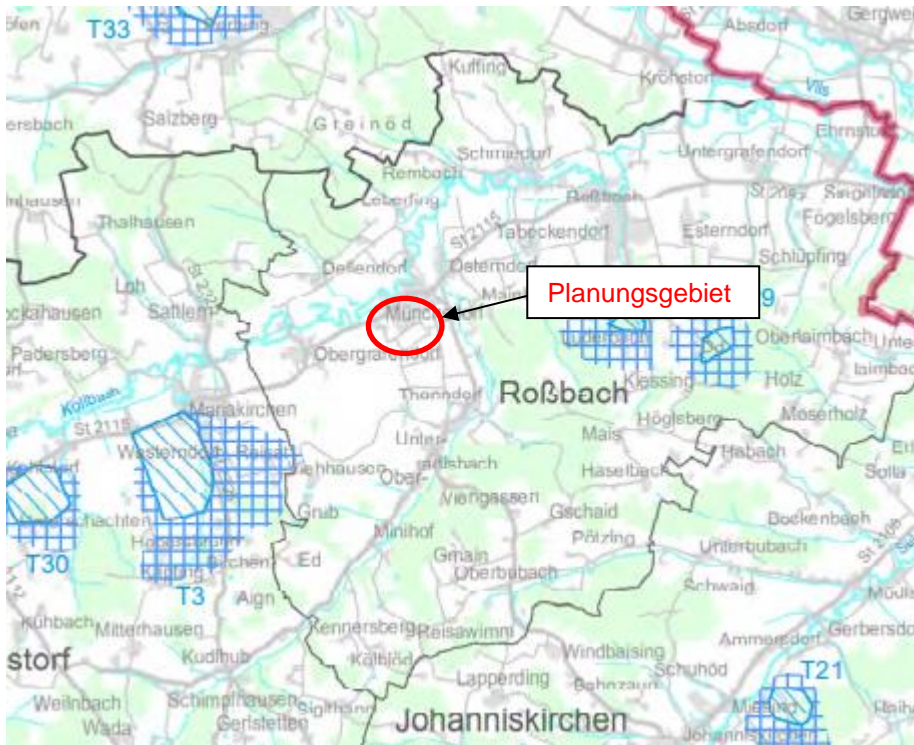


Abbildung 6: Ausschnitt aus Tekturkarte zu Karte II Siedlung und Versorgung/ Wasserwirtschaft

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden. Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen (II 1.2 (G)).

Der bestehende Ortsrand weist eine lückenhafte Eingrünung auf. Im Zuge der Grünordnung, wie sie auf Bebauungsplanebene vorgesehen ist, ist die Einbindung des Plangebiets in die umgebende Landschaft (durch Entwicklung einer Ortsrandeingrünung) erforderlich. Umfassende Festsetzungen zur inneren Durchgrünung begünstigen eine schonende Integration in die Umgebung.

### 1.1.2.5 Wirtschaft

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

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

Die Ausweisung des WA, SO und GE ermöglicht sowohl größeren Betrieben als auch kleineren, mittelständischen Betrieben die Ansiedlung, was im Sinne der aufgeführten Grundsätze des REP ist.

### 1.1.2.6 Energie

Um eine zukunftsfähige, klima- und umweltfreundliche Energieversorgung zu sichern, sollen die vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energien der Planungsregion genutzt werden. Um diese Entwicklung zu leiten, werden in den zugehörigen Karten Vorrangs- und Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen. Der Standort wird in der Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ (Stand 13.01.2014) als Ausschlussgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen gekennzeichnet, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass sich in Zukunft Konflikte mit dem Ausbau der Windenergie, durch die Änderung des Flächennutzungsplans, ergeben.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

## Gemeinde Roßbach

### 1.1.2.7 Verkehr

Auf die Ziele und Grundsätze des REP bzgl. des Verkehrs hat die Planung keine Auswirkung. Der Regionalplan weist darauf hin, dass dem „Regionalen Straßennetz“ eine besondere Bedeutung zukommt. Insbesondere für die Anbindung an das Fernstraßennetz, die Verknüpfung der wichtigen zentralen Orte der Regionen untereinander und die Erreichbarkeit der zentralen Orte aus ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen. Die Erschließung des Plangebiets ist über die nördlich verlaufende St 2115 geplant. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird an der Kreuzung St 2115 / Eduard-Reichl-Straße eine Linksabbiegespur geplant.

### 1.1.3 Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Vorschriften, Gesetze und Merkblätter zum Naturschutz, Wasserschutz, Brandschutz und Denkmalschutz sowie Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Zusätzlich ist die Spartenlage der Energieversorger und Telekommunikationseinrichtungen und deren Planungen und Immissionsschutz heranzuziehen und zu berücksichtigen.

## 1.2 Verfahren

### 1.2.1 Einleitung / Anlass und Planungserfordernis

Um die Nachfrage nach gewerblichen Flächen örtlicher Unternehmen und altersgerechtem Wohnen nachzukommen und das lokale Arbeitsplatz- sowie Nahversorgungsangebot auszubauen, plant die Gemeinde Roßbach die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete, Gewerbegebiete, eines sonstigen Sondergebietes „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“ sowie eines sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“. Zudem wird eine Berichtigung der Ökokontofläche 63034 durchgeführt, da diese Fläche vorrangig zur Regenwasserrückhaltung genutzt werden muss. Somit entsteht ein Anpassungsbedarf im Flächennutzungsplan.

Der zugehörige Bebauungsplan „WA, SO, GE Münchsdorf West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### 1.2.2 Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss am 22.04.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) BauGB am 26.08.2021
- Hierzu wurde von 14.12.2021 bis 21.01.2022 der Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.
- Hierzu wurde von 20.12.2022 bis 25.01.2023 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (2) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB veranlasst.
- Hierzu wurde ein weiterer Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (2) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB veranlasst.

## 1.3 Rechtsverbindliche Darstellungen

### 1.3.1 Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der für die Änderung der Flächennutzung vorgesehene Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 8 ha und umfasst folgende Flurstücke der Gemeinde Roßbach, Gemarkung Münchsdorf:

Fl.-Nr. 1712 (T), 1727/1 (T), 1727/2 (T), 1730 (T), 1732, 1733, 1734, 1735 (T), 1735/1, 1866 (T), 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1872/1, 1873, 1873/1, 1873/2, 1873/3, 1873/4, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878 (T).

Das Plangebiet wird derzeit wie folgt genutzt:

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker);
- Erschließungsflächen;
- Gewerbeflächen;
- Grünflächen (Ökoflächen ÖFK ID 63033 und ÖFK 63034).

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach



Abbildung 7: Ausschnitt Luftbild, Bayern Atlas, Stand 2021, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt

### 1.3.2 Bestehender Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Änderung als landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünfläche (Ökofläche), Mischgebietsfläche, Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Die direkte Nutzung umliegend des Geltungsbereiches besteht aus:

- Landwirtschaftlich genutzten Flächen (nördlich, westlich, südlich);
- Mischgebietsfläche (östlich);
- Wohngebiet (östlich);
- Dorfgebiet (westlich).

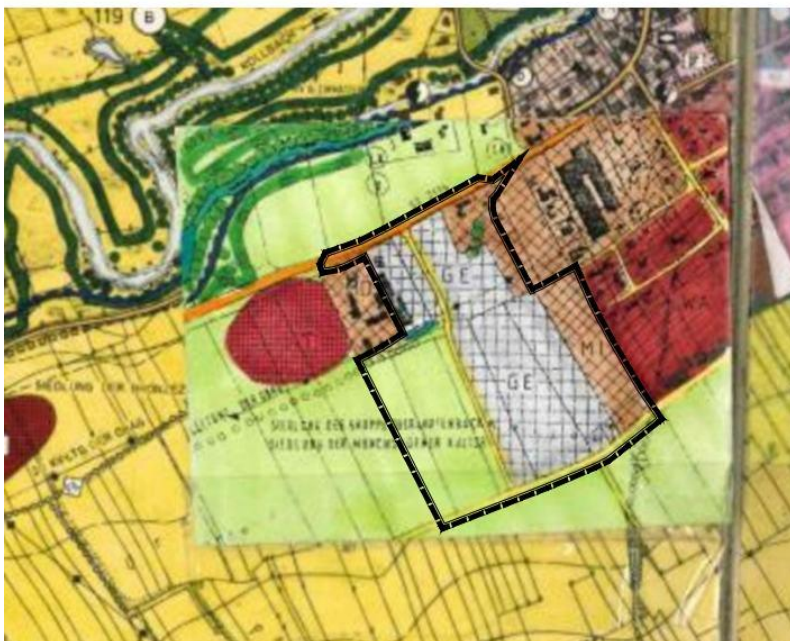


Abbildung 8: Ausschnitt bestehender Flächennutzungsplan vor der 18. Änderung, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

### Gemeinde Roßbach

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betroffenen Flächen in allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), sonstiges Sondergebiet (SO) und Gewerbegebiet (GE) umgewidmet.

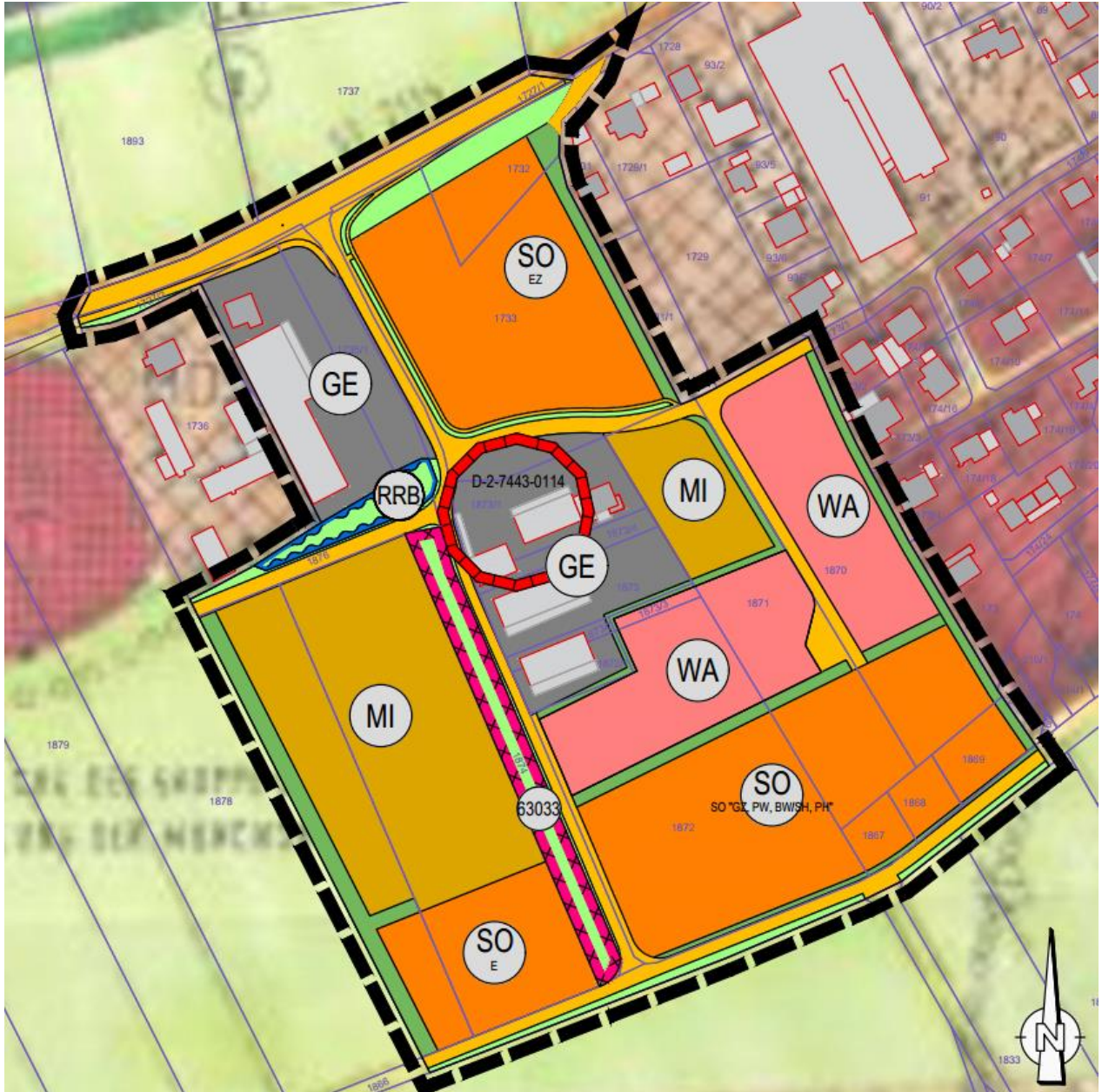


Abbildung 9: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan Gemeinde Roßbach nach der 18. Änderung

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

## 2 BEGRÜNDUNG

### 2.1 Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens

#### 2.1.1 Beurteilung der Lage des Planungsgebietes

Die Gemeinde Roßbach liegt im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, etwa 26 km von der Kreisstadt Pfarrkirchen, 21 km von Vilshofen und 27 km von Landau a. d. Isar entfernt. Über die Staatsstraße St 2115 ist die Gemeinde gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Das Planungsgebiet selbst befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Roßbach, im Ortsteil Münchsdorf, anbindend an bereits bestehendes Gewerbe (Spenglerei, Busunternehmen). Über die direkte Anbindung an die St 2115 wird die B20 nach 13 km erreicht. Die Erschließung erfolgt über die St 2115 im nördlichen Bereich des Planungsgebiets.

Die mittlere Höhe liegt bei ca. 360 m ü. NHN. Die ausgewiesenen Flächen befinden sich in überwiegend ebenem Gelände.

#### 2.1.2 Wichtigste Ziele des FNPs

Die Gemeinde Roßbach beabsichtigt auf den dafür vorgesehenen Flurstücken eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet, sonstiges Sondergebiet „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ sowie sonstiges Sondergebiet „Energie“ planrechtlich zu ermöglichen.

Im Hinblick auf Wirtschaft, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wurden mit Hilfe der entsprechenden und maßgebenden Planungsinstrumente Leitziele erstellt:

- LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts
- LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange
- LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Natürlich bedingte Restriktionen (nicht veränderbare Gegebenheiten, z.B. Immissionsschutz), durch welche die Handlungsmöglichkeit beeinflusst wird, wurden ebenfalls berücksichtigt.

Das Ergebnis liefert eine Einteilung der Flächen, die den Kriterien der Leitziele entspricht und gleichzeitig den Grundvoraussetzungen aus Interessentensicht gerecht wird.

#### 2.1.3 Naturräumliche Bedingungen

Das Planungsgebiet liegt außerhalb jeglicher Naturpark- oder Landschaftsschutzgebietszonen und anderer sensibler Bereiche, wie Biosphärenreservate o.ä. Auch liegt der Geltungsbereich in keiner direkten Nähe zu amtlich kartierten Biotopflächen. Daher kann weitgehend eine Beeinträchtigung diesbezüglich ausgeschlossen werden. Jedoch konnten Flächen dem Arten- und Biotopschutzprogramm entnommen werden, die sich im Anschluss an das Planungsgebiet befinden (siehe Umweltbericht, 3.2.3).

Durch die landwirtschaftliche Nutzung in Teilbereichen des Geltungsbereiches ist das Schutzgut **Boden** bereits vorbelastet (Gülleausbringung, Verdichtung von Maschineneinsatz, Veränderung des Bodengefüges etc.). Durch die geplante Nutzung der Flächen als Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiet erhöht sich der Versiegelungsgrad auf der Fläche. In überbauten Bereichen kommt es zum Verlust bzw. zur Einschränkung von Bodenfunktionen. Die Grundwasserneubildungsrate wird geschmälert. Insgesamt erhöhen sich die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden**.

Durch den Verlust der natürlichen Filterfunktion und der Erhöhung der Abflussrate sowie Schmälerung der Versickerungsrate werden die Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** erhöht.

Das Schutzgut **Luft / Klima** wird durch die erhöhte Befestigung der Fläche beeinträchtigt, da die Kaltluftproduktion reduziert wird. Dieser Effekt wird durch die Aufnahme und Speicherung von Wärme durch Baukörper und Belagsflächen weiter verstärkt (anthropogen bedingte erhöhte Wärmeproduktion). Es sind daher Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

Das Schutzgut **Arten- und Lebensräume** ist nur durch den direkten Eingriff in den Geltungsbereich selbst betroffen. Die Ökokontofläche wird vorrangig für die Rückhaltung von abfließenden Niederschlagswasser genutzt. Um die notwendige Umwidmung von ÖKF zu Regenrückhaltebecken (RRB) umsetzen zu können wird der Schutzstatus der Fläche zurückgenommen und auf Bebauungsplanebene entsprechend ausgeglichen. Weiterer Schutzgebietscharakter, wie die im Planungsgebiet liegende Ökofläche ÖFK 63033, wird in der Planung mit entsprechenden Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Durch die Entwicklung des WA, MI, SO und GE geht Freifläche verloren und der Ortsrand verschiebt sich weiter Richtung Westen. Das Gebiet schließt eine Lücke zwischen aktuellem Ortsrand und bestehender Bebauung im Innenbereich. Das Schutzgut **Landschaftsbild** wird beeinträchtigt, da das Planungsgebiet von Norden, Osten und Westen her gut einsehbar ist und bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes i. d. R. mit negativen optischen Auswirkungen auf die Umgebung, durch die Errichtung von Hallen etc., zu rechnen ist. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist die Eingrünung des Gebiets von besonderer Bedeutung.

Zur Untersuchung der Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** (Erholung / Lärm), die sich durch die zu erwartenden erhöhenden Schallpegel im Gebiet sowie die bestehenden Lärmemittenten in der Umgebung ergeben, wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. Die darin beschriebenen Festsetzungen und Maßnahmen sichern die Einhaltung der zulässigen Schallpegel. Die Erholungsfunktion des Radweges, der durch das Gebiet verläuft, soll aufrecht erhalten werden.

Das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** ist von der Umwidmung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der räumlichen Lage zu Bodendenkmale betroffen. Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich die Bodendenkmale D-2-7443-0051 und D-2-7443-0114. Wobei das Bodendenkmal D-2-7443-0114 im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „GE Münchsdorf“ durch die Entwicklung dieses GE bereits teilweise überbaut wurde. Daher wird ausdrücklich auf eine weitere Beteiligung des Denkmalamtes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „WA, SO, GE Münchsdorf West“ im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans hingewiesen werden.

Entsprechende Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene getroffen.

### 2.2 Zusammenfassung der Begründung

Zusammenfassend ist das Gebiet, aus städtebaulicher Sicht, für die Ausweisung als Wohn-, Misch-, Gewerbe-, und sonstiges Sondergebiet „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, sonstiges Sondergebiet „Energie“ sowie sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“, unter Berücksichtigung der folgenden Punkte, als günstig anzusehen.

- Es gilt, wirtschaftliche Anforderungen und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsfaktoren in Einklang zu bringen.
- Die Ressourcen müssen geschont und der größtmögliche Nutzen für die Region erreicht werden.
- Klare, branchenmäßige Ausrichtung und Profilierung.
- Gute Lage und Erreichbarkeit.
- Soziale Komponenten (z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen, guten Arbeits- und Lebensbedingungen, Daseinsvorsorge; medizinische Versorgung).
- Sicherung der Nahversorgung
- Neuauflage des Landesentwicklungsprogramms 2017 – Anbindegebot.
- Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG sind Bestandteil eines möglichen Bebauungsplans bzw. sind der konkreten Baumaßnahme direkt zuzuordnen und müssen darin abgehandelt werden.
- Es ist eine schalltechnische Untersuchung nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau erforderlich. Auf diese wird auf Bebauungsplanebene eingegangen.
- Es sind die wasserrechtlichen Belange bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen.

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

- Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

Unter den gegebenen Umständen wurde dieser Standort, insbesondere auch durch Berücksichtigung der sich summierenden Wirkungen gesamtträumlich betrachtet, als gut geeignet befunden.

Das Planungsgebiet steht durch die Gemeinde unmittelbar zur Verfügung, schließt an bereits bestehendes Gewerbe an und kann den Bedarf an benötigten Flächen decken. Hinzu kommt eine ideale Verkehrsanbindung, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundesstraßen leiten kann.

Somit wird die Ausweisung des Geltungsbereiches mit den dargestellten Gebieten (WA, MI, SO, GE) aus planerischer Sicht empfohlen.

### 2.2.1 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Rottal-Inn

Eine weitere übergeordnete wenn auch nicht rechtlich verbindliche Planung, stellt das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), als Fachkonzept des Naturschutzes, dar. Ausgehend von den Erhebungen der Biotop- und Artenschutzkartierung werden die für die Landschaftsplanung bedeutsamen Arten und Biotope ermittelt und Maßnahmen und Ziele zu deren Erhalt und Entwicklung abgeleitet (BayLfU 2018b). Die ermittelten Flächen werden dabei anhand einer vierstufigen Bewertungsskala wie folgt kategorisiert:

- Landesweit bedeutsame Lebensräume mit bayernweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (z.B. Vorkommen von in Bayern vom Aussterben bedrohten Pflanzen- und Tierarten);
- Überregional bedeutsame Lebensräume mit für den Naturraum überdurchschnittlichen Ausstattung bzw.
- regional bedeutsam für den Naturraum; gut strukturierte Lebensräume z.T. mit Vorkommen gefährdeter Arten;
- Lokal bedeutsame Lebensräume mit Trittsteinfunktion im Biotopverbund (BayLfU 2018c).

Für den Landkreis Rottal-Inn liegt das ABSP als aktualisierter Textband von 2008 vor.

Die Maßnahmenvorschläge des ABSP werden von freien Planungsbüros und Spezialisten, im Auftrag des Landrates für Umwelt, erarbeitet und bilden eine wichtige Grundlage bei der Erarbeitung von landschaftsplanerischen Konzepten (BayLfU 2018b).

Die Ziel- und Maßnahmenkarten des ABSP können aufgrund des kleinen Maßstabes zwar auch für den Planungsbereich zeichnerische Festlegungen entnommen werden, diese beziehen sich jedoch auf die etwa 100 m nördlich gelegene Kollbach. Diese hat als biotopverbindende Achse eine große Bedeutung für den Naturhaushalt in der Region. Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Kollbach zu befürchten. Die Planung ist damit mit dem ABSP vereinbar.

### 2.3 Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB

Die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1a BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2), Vermeidung und Ausgleich (§ 1a Abs. 3), Erhaltungsziele (§ 1a Abs. 4), Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5)) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) dargestellt.

#### 2.3.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Maßgeblich für die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Schaffung eines gesunden Klimas im Gebiet.

Auf das Freihalten von Frischluftschneisen, den Erhalt gesunder klimatischer Bedingungen, Emissionen (Staub/ Geruch/ Schall) und die Einhaltung von Lärmpegeln wird im Zuge der Schutzgüter Klima, Luft und Mensch im Umweltbericht eingegangen (s. Punkt 3.2.2, 3.2.6).

#### 2.3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Es ist die Ausweisung von Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen vorgesehen. Die Planung trägt damit zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie privater Eigentumsbildung bei.



## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

### 2.3.3 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Stärkung der Wohnfunktion hat positive Auswirkungen auf die Auslastung vorhandener sozialer und kultureller Einrichtungen. Durch das Pflege- und Seniorenheim können zusätzliche soziale und kulturelle Dienste für Senioren sowie Menschen mit Behinderung angeboten werden.

### 2.3.4 Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Das Gebiet befindet sich am westlichen Ortsrand und schließt hier eine Bestandslücke zwischen Hauptsiedlungsort und bebauten Bereichen/ bestehendem Gewerbe im Innenbereich. Das Pflege- und Seniorenheim, mit angegliedertem Betreuten Wohnen, liegt in Randlage an den allgemeinen Wohngebieten und entspricht vom Charakter ebenfalls einer Wohnnutzung. Der Ortsteil Münchsdorf wächst damit weiter in Richtung Westen. Die Gemeinde wird durch die Ausweisung in ihrer weiteren Entwicklung nicht eingeschränkt.

### 2.3.5 Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen, wie sie auf Bebauungsplanebene getroffen werden, sichern eine sorgfältige Gestaltung des Ortsbildes. Auf die Betroffenheit der Bodendenkmale D-2-7443-0051 und D-2-7443-0114 wird im Zuge des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter (s. Punkt 3.2.7) eingegangen.

### 2.3.6 Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 6)

Die geplante soziale Einrichtung dient neben dem körperlichen, durch das Leben in einer Gemeinschaft auch dem seelischen Wohl. Zudem betreiben geschulte Pflegekräfte Seelsorge.

### 2.3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Der Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, geht auf sämtliche Belange des Umweltschutzes, einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ein.

### 2.3.8 Sonstige Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 bis 13)

#### Wirtschaft

Auf die Belange der Wirtschaft und die Auswirkung der Planung auf die Schaffung von Arbeitsplätzen etc. wird bereits unter Punkt 1.2.1.5 näher eingegangen.

#### Land- und Forstwirtschaft

Auf die Nähe zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Restriktionen, die sich durch die Planung auf die Land- und Forstwirtschaft ergeben, wird unter Punkt 1.4.2 und 2.1.3 eingegangen.

Auf Emissionen, die aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind bzw. auf mögliche Gutachten zum Schallschutz, wird unter Punkt 3.2.2 (Schutzgut Mensch) des Umweltberichts eingegangen.

Von der Ausweisung sind Böden sehr hoher Bonität betroffen. Es geht damit für Kulturpflanzen landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft verloren.

#### Post- und Telekommunikationswesens

Die Ausweisung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Post- und Telekommunikationswesen.

#### Versorgung

Die Versorgung des Gebiets ist gesichert. Nähere Angaben zur Versorgung des Gebiets werden auf Bebauungsplanebene (Parallelverfahren) gemacht.

#### Personen- und Güterverkehr

Das Vorhaben hat folgende Auswirkungen auf die Belange der Mobilität:

- Erfordernis der An- und Ablieferung von Produkten und Materialien

## **Begründung mit Umweltbericht**

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung

„WA, SO, GE Münchsdorf West“

**Gemeinde Roßbach**

- Geringfügige Zunahme des Verkehrsaufkommens

### **Verteidigung und Zivilschutz**

Durch das Vorhaben werden keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes ausgelöst.

### **Städtebauliches Entwicklungskonzept**

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde nicht vor, weswegen auch die Auswirkungen des Vorhabens darauf nicht beschrieben werden können.

### **Hochwasserschutz**

Auf die Anfälligkeit des Gebiets gegenüber möglicher Hochwasserschäden wird unter Punkt 3.2.9.2 eingegangen.

### **Flüchtlinge und Unterbringung**

Die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die Ausweisung hat daraufhin keine Auswirkungen.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

## 3 UMWELTBERICHT

### 3.1 Einleitung

In der Gemeinde Roßbach wird Raum für allgemeines Wohnen als auch alters- und pflegegerechtes Wohnen sowie für gewerbliche Flächen örtlicher Unternehmen benötigt, um das lokale Arbeitsplatz- sowie Nahversorgungsangebot auszubauen. Zudem wird eine nachhaltige Energieversorgung angestrebt.

Hierzu beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete, Mischgebiete, eines sonstigen Sondergebietes „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, eines sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“, eines sonstigen Sondergebiets „Energie“ sowie von Gewerbegebieten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Parallelverfahren) und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

#### 3.1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebietsflächen soll benötigte Bauflächen schaffen, um die Weiterentwicklung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort zu fördern.

Gleichzeitige Ziele sind, mit der Ausweisung eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die umweltschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung einzuhalten.

Es wird die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA, SO, GE Münchsdorf West“ (Parallelverfahren) geschaffen.

#### 3.1.2 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

In der Begründung wurden unter Kapitel 1.2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen), S. 4 ff., die allgemeinen relevanten Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes ausgiebig beschrieben.

Darüber hinaus wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Roßbach (vgl. Kap. 1.4.2, S. 13 ff.) sowie die allgemein gültigen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall-Wassergesetzgebung sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

#### 3.1.3 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung des Bauleitplans.

### 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der FNP-Änderung beschrieben und bewertet. Die Prüfung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Ausweisung des Planes. Eine detaillierte Prüfung von Umweltauswirkungen kann auf dieser Ebene nicht erfolgen, da noch keine detaillierten Festsetzungen oder Planungen vorliegen. Dieser werden erst auf Bebauungsplanebene erarbeitet.

Ein wesentliches Ziel der vorliegenden Umweltprüfung ist die Identifizierung von Umweltaspekten, die im Zuge der weiteren Planungen eine vertiefte Betrachtung erfordern.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
 „WA, SO, GE Münchsdorf West“  
 Gemeinde Roßbach

## 3.2.1 Fläche

<p><b>Beschreibung</b>  <i>(derzeitiger Umweltzustand)</i></p>	<p>Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.</p> <p><u>Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie</u>  <i>Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt (BMU 2020). In der Gemeinde Roßbach leben 2.985 (Stand 2017) Menschen.<sup>2</sup> Es ergibt sich bei Betrachtung des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauch im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (36,4 cm<sup>2</sup>/Tag/Einwohner) daher für die gesamte Gemeinde eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 10,9 m<sup>2</sup>/Tag bzw. 0,4 ha/Jahr und 8 ha in 20 Jahren. Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden [...] wie Stadtparks und Sportplätze (BMU 2020).</i></p>
<p><b>Umweltauswirkungen</b>  <i>(bei Durchführung der Planung)</i></p>	<p>Die vorliegende Planung dient als eine Maßnahme zur Nachverdichtung im Innenbereich, sodass der Flächenverbrauch als weniger gravierend als im Außenbereich betrachtet werden kann. Zudem ist ein Großteil des Geltungsbereichs im FNP bereits als Gewerbe- und Mischgebiet ausgewiesen. Es wird durch die Bauleitplanung also teilweise bestehendes Flächenpotential genutzt. Da diese Flächen jedoch nicht zur Deckung des Bedarfs ausreichen, sollen durch die vorliegende Planung zusätzlich Flächen im Westen des bestehenden GE ausgewiesen werden</p> <p>Durch die Ausweisung des WA, MI, SO und GE kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 8 ha, wobei ein Großteil des Plangebiets bereits als Bauland ausgewiesen ist und lediglich ca. 1,9 ha neu bebaut werden.</p> <p>Dies entspricht 24 % des Kontingents, das der Gemeinde Roßbach für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung steht. Jedoch wird mit den erwarteten Zuzügen auch eine weitere Steigerung des Flächenkontingents gerechnet, sodass dies lediglich eine Augenblick-Betrachtung darstellt. Zusätzlich wird hier angemerkt, dass die Gemeinde Roßbach mit Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 17 im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ mit Deckblatt Nr. 1 (Sondergebiet Erneuerbare Energien Esterndorf) sowie zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ für den westlich angrenzenden Bereich (Fl.Nr. 400; Teilflächen der Fl.Nr.n 401, 403, 449, 458, 459, 461 Gemarkung Untergrafendorf, Teilfläche der Fl.Nr. 196/5), Gemarkung Roßbach, ausgewiesene Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt (ca.2,5 ha).</p> <p>Trotzdem dürfen die damit einhergehenden Umweltauswirkungen nicht vernachlässigt werden. Diese sind als <b>mittel</b> einzustufen.</p>
<p><b>Maßnahmen</b> <i>(zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher</i></p>	<p>Auf Bebauungsplanebene werden verschiedene Maßnahmen getroffen, um die Versiegelung im Planungsgebiet möglichst gering zu halten. Es ist auch in Zukunft auf eine flächensparende Planung zu achten. Es sind besonders Lückenschlüsse und</p>

<sup>2</sup> LfStat 2018: Statistik kommunal Gemeinde Roßbach. [https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik\\_kommunal/2018/09277142.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2018/09277142.pdf) (aufgerufen am 03.11.2020).

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

<i>Umweltauswirkungen</i>	Wiedernutzbarmachung von leerstehenden Gebäuden zu forcieren, um einen Flächenverbrauch und eine Entziehung der Flächen aus der Landwirtschaft gering zu halten.
---------------------------	--

### 3.2.2 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

<b>Beschreibung</b> ( <i>derzeitiger Umweltzustand</i> )	<p>Wesentliche Schallemissionen sind durch das bestehende Busunternehmen im Westen, die angrenzende, vielbefahrene Hauptstraße (St 2115) und die bestehende Spenglerei im Planungsgebiet zu erwarten. Weitere Emissionen können bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf das Gebiet wirken. Es kann hier zu erhöhter Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung kommen, jedoch ist diese auf die Dauer der Bewirtschaftung beschränkt.</p> <p>Aufgrund dieser vielseitigen Emissionsquellen ist ein schalltechnisches Gutachten notwendig. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die Begründung sowie in die Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Durch das Gebiet verläuft ein Radweg entlang der Eduard-Reichl-Straße. Diese Verbindung soll auch in Zukunft bestehen bleiben.</p>
<b>Umweltauswirkungen</b> ( <i>bei Durchführung der Planung</i> )	<p>Die Gemeinde Roßbach hat bereits die Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik, Fr. Hentschel-Huber, Freising, beauftragt ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen.</p> <p>Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Schalltechnische Untersuchung mit Kontingentierung, inklusive Berücksichtigung des Verkehrslärms</li><li>- Entsprechende Festsetzungen, die den Schutzanforderungen gerecht werden.</li><li>- Nachweis über die Einhaltung der Kontingentierung durch die zukünftigen Betriebe</li></ul> <p>Die Ergebnisse zu Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung wurden zum Entwurf auf Bebauungsplanebene eingearbeitet, da es keine Auswirkungen gibt, die eine Durchführung der Planung unmöglich machen.</p> <p>Die Umweltauswirkungen werden unter Vorbehalt als <b>gering</b> eingestuft.</p>
<b>Maßnahmen</b> ( <i>zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen</i> )	<p>Auf Bebauungsplanebene werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets getroffen, die vor allem visuelle Wirkungen auf das Schutzgut Mensch vermindern sollen. Das Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens wurde auf Bebauungsplanebene eingearbeitet. Die daraus abgeleiteten Festsetzungen und Hinweise schützen die Menschen in der Umgebung vor zu hohen Lärmpegeln.</p>

### 3.2.3 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

<b>Beschreibung</b> ( <i>derzeitiger Umweltzustand</i> )	<p>Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.</p> <p><u>Bestand</u></p> <p>Naturschutzfachliche Bedeutung bestehender Lebensräume: Im Bereich der Ackerflächen artenarme, ausgeräumte Lebensräume sowie artenarme Gras- und Krautsäume mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Gehölzstrukturen im Bereich der Ökoflächen mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Hier strukturreiche Lebensräume für heckenbewohnende Arten und Rückzugsmöglichkeit für zahlreiche</p>
---	---

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

	<p>Tierarten in der ansonsten strukturarmen Umgebung. Diese ökologisch noch intakten Bereiche sollen größtenteils erhalten und möglichst nicht gefährdet werden. Auf Bebauungsplanebene werden hierzu entsprechende Ersatz-, Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und Festsetzungen getroffen. Bereits bestehende Gewerbeflächen haben eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernte Nähe (ca. 100 m Luftlinie) zu Biotopflächen entlang der Kollbach. Keine Wirkung auf diese durch die Planung zu erwarten.</li> <li>• Keine unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten.</li> <li>• Keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) für das Gebiet verzeichnet.</li> <li>• ABSP: Keine Ziele und Maßnahmen für den Geltungsbereich.</li> <li>• Gebiet nicht Teil der Wiesenbrüterkulisse.<sup>3</sup></li> </ul> <p>Es wurde bereits eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung<sup>4</sup> im Juli 2020 mit Ergänzungen bis 2023 vorgenommen. Ziel der artenschutzrechtlichen Abschätzung ist die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens planungsrelevanter Tierarten im Planungsgebiet zu ermitteln. Nach Abschichtung dieser wurden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse herausgefiltert und näher betrachtet. Auswirkungen auf beide Artengruppen konnten ausgeschlossen werden. Es werden auf Bebauungsplanebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit „worst-case“-Betrachtung getroffen.</p>
<p><b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)</p>	<p>Mit der Flächeninanspruchnahme geht für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten ein Lebensraumverlust einher. Ansonsten sind nach der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung keine Auswirkungen zu befürchten, da diese Tierarten entweder aufgrund von Siedlungsdruck nicht vorkommen, die relevanten Strukturen (Gehölzbestände) erhalten bleiben, oder in Bezug auf möglicher Jagdhabitate umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen (vor allem bezogen auf Greifvögel). Somit sind die Auswirkungen als <b>gering</b> einzustufen.</p>
<p><b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)</p>	<p>Auf Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG wird auf Bebauungsplanebene eingegangen. Es werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets getroffen (Anlage von Hecken, Baumpflanzungen, Anlage von Grünflächen, Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, Durchgängige Gestaltung des Gebiets durch Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen, insektenfreundliche Beleuchtung) die die Wirkungen auf das Schutzgut minimieren können.</p>

### 3.2.4 Boden

<p><b>Beschreibung</b> (derzeitiger Umweltzustand)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgangsgestein: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig<sup>5</sup></li> <li>• Bodentyp: Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)<sup>6</sup></li> <li>• Natürliche Ertragsfähigkeit: Sehr hoch<sup>7</sup></li> <li>• Überwiegend ebenes, schwach geneigtes Gelände</li> </ul>
--	---

<sup>3</sup> FinWeb: Karte Wiesenbrüterkulisse (aufgerufen am 24.09.2020).

<sup>4</sup> Coplan AG (2020), Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung – Anlage 2

<sup>5</sup> UmweltAtlas: Geologische Übersichtskarte (aufgerufen am 24.09.2020).

<sup>6</sup> BayernAtlas Übersichtsbodenkarte von bayern (aufgerufen am 24.04.2020).

<sup>7</sup> UmweltAtlas: Karte natürliche Ertragsfähigkeit (aufgerufen am 24.09.2020).

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

### Gemeinde Roßbach

	Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Störung des Bodengefüges).
<b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)	Durch die Planung geht Ackerland und damit ein Standort zur Produktion von Kulturpflanzen (in diesem Fall derzeit Getreide) verloren. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen bzw. der Boden selbst vollständig verloren. In unversiegelten Bereichen kann durch die Anlage von Grünflächen eine Regeneration des Bodens stattfinden. Dort sind durch die Aufgabe der Düngung und der Bewirtschaftung durchaus positive Effekte auf das Schutzgut zu erwarten. Somit sind die Auswirkungen als <b>gering</b> einzustufen.
<b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)	Vermeidungsmaßnahmen, wie sie auf Bebauungsplanebene getroffen werden (z.B. fachgerechtes Lagern des Bodenmaterials in begrüntem Bodenmieten und Wiedereinbau), können die erheblichen negativen Wirkungen auf das Schutzgut mindern. Auf Bebauungsplanebene werden weitere Maßnahmen, wie die Anlage von Grünflächen, beschrieben, durch die ebenfalls Teilbereiche des Bodens dauerhaft erhalten werden können.

### 3.2.5 Wasser

<b>Beschreibung</b> (derzeitiger Umweltzustand)	<p>Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.</p> <p>Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.</p> <p><u>Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlich gegenüber der St 2115 Verlauf der Kollbach (Gewässer II. Ordnung) etwa 100 m entfernt.</li> <li>• Regenrückhaltebecken, das als temporär Wasser führend angesehen werden muss, da das anfallende Niederschlagswasser, welches sich dort sammelt, sofort in den bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde (Hauptstraße) eingeleitet wird.</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wassersensible Bereiche in den Auenbereichen der Kollbach <i>Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,</li> <li>– zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder</li> <li>– zeitweise hoch anstehendes Grundwasser</li> </ul> </li> </ul> <p>(BayernAtlas 2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden.</li> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) und Qualität des Grundwassers.</li> <li>• Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser ist vorhanden.</li> <li>• Regenwasserabfluss findet Richtung Norden statt und sammelt sich im Bereich des Regenrückhaltebeckens bzw. versickert aufgrund der relativ ebenen Lage auf den Ackerflächen.</li> <li>• Grundwasserkörper 1_G124 – Vorlandmolasse Arnstorf, Tiefengrundwasserkörper: Thermalwasser</li> </ul>
--	--

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zustand Grundwasserkörper:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• mengenmäßiger Zustand gut,</li> <li>• chemischer Zustand schlecht; aufgrund der Grenzwertüberschreitungen bei Pflanzenschutzmitteln</li> </ul> </li> <li>• Geplante Maßnahmen, um den guten Zustand des Grundwassers zu erhalten bzw. wiederherzustellen (Maßnahmenprogramm 2016-2012): "Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser durch Auswaschung aus der Landwirtschaft" (WWA Deggendorf 2015).</li> </ul> <p>Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu treffen. Für Unterkellerungen wird deshalb empfohlen, falls sinnvoll, dichte und auftriebssichere Wannen auszubilden. Für das Um- bzw. Ableiten oder Wiederversickern von Schichtwasser während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis, im vereinfachten Verfahren, erforderlich. Eine vorherige Abstimmung mit der fachkundigen Stelle am Landratsamt Rottal-Inn wird empfohlen.</p>
<p><b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)</p>	<p>Mit der Ausweisung von zusätzlichem Bauland kommt es zu weiterer Versiegelung und somit anfallendem Niederschlagswasser, das aufgrund der schlechten Versickerungsmöglichkeiten aufgefangen und gezielt abgeleitet werden muss.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass das Niederschlagswasser des gesamten Geltungsbereichs vorgereinigt und gedrosselt in das Regenrückhaltebecken, bzw. in den <b>Regenwasserkanal der Gemeinde eingeleitet wird.</b></p> <p>Auf Bebauungsplanebene werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Umweltauswirkungen werden unter Vorbehalt als <b>gering</b> eingestuft.</p>
<p><b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Bodenoffenhaltung, Niederschlagsrückhaltung und -versickerung getroffen.</p>

### 3.2.6 Klima, Luft

<p><b>Beschreibung</b> (derzeitiger Umweltzustand)</p>	<p><u>Klima allgemein</u></p> <p><i>Der Landkreis liegt im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland", der durch ein mild kontinentales Klima mit im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und besonders hohen Temperaturdifferenzen zwischen kältestem und wärmstem Monat gekennzeichnet ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C. Die jährlichen Niederschläge liegen im Rott- und Inntal sowie im Tertiärhügelland nördlich der Rott bei 750 mm. Im Hügelland südlich der Rott fallen rund 100 mm mehr Niederschläge im Jahr und können bis auf 1000 mm in den höchst gelegenen Bereichen ansteigen. Bei den Niederschlägen macht sich der Einfluss der Alpen bemerkbar, der aufgrund der Staubildungen am Alpenrand bei Strömungen aus nördlichen Richtungen zu relativ großen Niederschlagshöhen und zu lang anhaltenden Dauerregen führt (StMUV 2008).</i></p> <p><i>Der Klimawandel äußerte sich in Bayern in der Vergangenheit durch einen allgemeinen Temperaturanstieg, eine Umverteilung der innerjährlichen Niederschläge, eine Tendenz zur Zunahme von Starkniederschlägen und zur Abnahme der Schneebe-</i></p>
--	--



## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

	<p>deckung sowie durch eine Verschiebung der phänologischen Phasen. [...] Starkregenereignisse haben [...] seit 1951 bereits messbar an Intensität und Häufigkeit zugenommen. Es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung weiterhin forstsetzt – mit Folgen für die Gefährdungslage Bayerns gegenüber Hochwasser und Sturzfluten. Vor allem im Sommerhalbjahr sind häufigere und länger anhaltendere Trockenphasen zu erwarten, mit regional geringeren Abflüssen und niedrigeren Wasserständen in den bayerischen Fließgewässern (Umweltbundesamt 2019).</p> <p><u>Kleinklima</u></p> <p>Derzeit fungiert die Ackerfläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Gemeinde Roßbach liegt im wenig verdichteten Raum. Es stehen im Innen- und Außenbereich ausreichend Flächen zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Die Flächen entlang der Kollbach, die als untergeordnete Frischluftschneise gesehen werden kann, wurden weitestgehend von Bebauung freigehalten, das positiv für die Erfüllung der klimatischen Funktion zu sehen ist. Vorbelastungen durch Geruch- und Staubentwicklung bestehen zeitweise durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche.</p>
<p><b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)</p>	<p>Durch die Versiegelung geht die Kaltluftentstehungsfunktion des offenen Bodens verloren, diese Auswirkungen können durch die umgebenden Freiflächen kompensiert werden.</p> <p>Somit werden die Auswirkungen als <b>gering</b> eingestuft.</p>
<p><b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene werden Maßnahmen getroffen, um das Schutzgut Klima zu fördern und die örtlichen Klimaverhältnisse positiv zu beeinflussen.</p>

### 3.2.7 Kultur- und Sachgüter

<p><b>Beschreibung</b> (derzeitiger Umweltzustand)</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich das Bodendenkmal D-2-7443-0114 „Siedlung des Neolithikums und der Urnenfelderzeit“ im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „GE Münchsdorf“ und das Bodendenkmal D-2-7443-0051 „Verebnetes rechteckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Gruppe Oberlauterbach u. Münchshöfen), der (frühen) Bronzezeit, der Hallstattzeit und der späten Latènezeit.“ im westlichen Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets. Das Bodendenkmal D-2-7443-0114 ist durch die Entwicklung dieses bereits ausgewiesenen GE teilweise überbaut worden.</p>
<p><b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)</p>	<p>Durch die Entwicklung des GE wird auch das restliche Bodendenkmal D-2-7443-0114, sowie der in den Geltungsbereich hineinragende Teil des Bodendenkmals D-2-7443-0051 voraussichtlich überbaut.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Bodendenkmale im Plangebiet ist die Erheblichkeit der Wirkungen als <b>mittel</b> zu beurteilen. Beim fachgerechten Umgang mit dem Bodendenkmal können diese Wirkungen vermindert werden.</p>
<p><b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)</p>	<p>Unter Beteiligung des bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurden seitens der Gemeinde bereits Gespräche geführt und der Umgang mit den Denkmalen besprochen (06.07.2021). Hierzu wurde die Vorgehensweise seitens des BLfD erläutert (siehe ppt-Präsentation – Anlage 3).</p>

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

<i>Umweltauswirkungen</i>	Im Zuge der Ausweisung des Gebiets werden auf Bebauungsplanebene notwendige Festsetzungen getroffen. So müssen im Zuge der Bodenarbeiten für großflächige Gebäude und im Bereich der Straßenplanung vorab Schürfungen durchgeführt werden, welche von qualifizierten Fachkräften vorgenommen und überwachend begleitet werden. Hierfür ist ein Antrag auf Grabungserlaubnis nach Art.7 BayDSchG zu stellen <sup>8</sup> .
---------------------------	---

## 3.2.8 Landschaft

<b>Beschreibung</b> <i>(derzeitiger Umweltzustand)</i>	<p>Die Fläche liegt am westlichen Ortsrand der Ortsteils Münchsdorf. Größtenteils wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt (Getreide- Maisanbau). Im Planungsgebiet sind bestehende Gewerbeflächen eingeschlossen. Im Nordwesten grenzt ein Busunternehmen mit großflächig asphaltierten Freiflächen an den Geltungsbereich an. Strukturreichere und das Landschaftsbild gliedernde Elemente stellen die bestehenden Heckenstrukturen im Gebiet dar. Diese sind als Ökoflächen ausgewiesen. Erschlossen wird das Gebiet durch die asphaltierte Eduard-Reichl-Straße sowie Wirtschaftswege mit wassergebundener Wegedecke.</p> <p>Aufgrund der Ortsrandlage kommt insb. dem Bereich entlang der Hauptstraße eine hohe Bedeutung für das Ortsbild bzw. den Eindruck den man von Münchsdorf erhält, zu.</p> <p>In Richtung Osten bestehen Sichtbeziehungen zur Wohnbebauung Münchsdorf. Hier gilt es im Zuge der Planung negative Wirkungen durch entsprechende Eingrünung zu unterbinden. Im Süden grenzt großflächig landwirtschaftliche Fläche an.</p>
<b>Umweltauswirkungen</b> <i>(bei Durchführung der Planung)</i>	Bei Umsetzung der Planung wird Offenlandfläche bebaut und erhält den Charakter eines Gewerbegebiets. Der Ortsteil dehnt sich weiter Richtung Westen aus. Im Zuge der Grünordnung, wie sie auf Bebauungsplanebene festgesetzt wird, werden jedoch Grünstrukturen (Grünflächen, Hecken, Baumreihen) angelegt, durch die durchaus auch positive Wirkungen auf das Strukturereichtum im Gebiet zu erwarten sind. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Beachtung des Ausgangszustandes als <b>gering</b> bewertet. Die fachgerechte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen kann diese Wirkungen jedoch deutlich abmildern. Der Effekt der Maßnahme steigt mit zunehmendem Bestandsalter der Gehölzstrukturen.
<b>Maßnahmen</b> <i>(zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)</i>	Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude (zulässige Dachformen, Gestaltung der Fassaden etc.), wie sie auf Bebauungsplanebene getroffen werden, ermöglichen eine homogene Entwicklung des Gebiets und begünstigen so dessen harmonisches Einfügen in den Bestand. Auf Bebauungsplanebene werden außerdem umfassende Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.

## 3.2.9 Sonstige Umweltbelange

### 3.2.9.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

<b>Beschreibung</b> <i>(derzeitiger Umweltzustand)</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Gebiet ist nicht Teil eines Natura 2000-Gebietes.</li><li>• Das FFH-Gebiet „Unteres Vilstal“ (ID 7344-301), als nächstgelegenes Gebiet des Netz Natura-2000, befindet sich über 8 km vom Geltungsbereich entfernt.</li></ul>
---	--

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz: Powerpoint Präsentation – 202100701\_Roßbach, Stand 01.07.2021

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

<b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)	Von der Planung werden keine Gebiete des Natura 2000 Schutzgebietsnetzes berührt. Somit sind die Auswirkungen als <b>gering</b> einzustufen.,
<b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)	Keine

### 3.2.9.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

<b>Beschreibung</b> (derzeitiger Umweltzustand)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Starkregenereignisse (Sturzfluten, Überschwemmungen, Hangrutsche):</u> Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.</li> <li>• <u>Gefahrguttransporte:</u> Informationen über Gefahrguttransporte auf der nördlich gelegenen Hauptstraße liegen nicht vor.</li> <li>• <u>Störfallbetriebe:</u> Ob im näheren Umfeld des Planungsgebiets Störfallbetriebe vorhanden sind bzw. ob sich diese im Gebiet ansiedeln werden, ist derzeit nicht bekannt.</li> <li>• <u>Sonstige:</u> Es sind keine sonstigen Anfälligkeiten des Vorhabens für Katastrophen und Unfälle zu erwarten.</li> </ul>
<b>Umweltauswirkungen</b> (bei Durchführung der Planung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ausgehendes Risiko durch das Gebiet auf die Umgebung:</u> Von dem geplanten WA, SO und GE gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es verbleibt eine Prognoseunsicherheit, da die Art der Betriebe, die sich im Planungsgebiet ansiedeln werden, zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt sind.</li> <li>• <u>Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst:</u> Die Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist <b>gering</b>, da es sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen befindet.</li> </ul>
<b>Maßnahmen</b> (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)	Keine

### 3.2.9.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB

Im Umfeld der Planung sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete derart vorhanden, als dass ein Zusammenwirken mit deren Auswirkungen auf die Umwelt zu erheblichen kumulativen Effekten führen könnte. Bestehende Umweltprobleme sind nicht bekannt. Auch sind keine Vorhaben mit Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen vorhanden. Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z.B. Natura 2000-Schutzgebiete) werden in Kap. 2.9.3 betrachtet und können ausgeschlossen werden.

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

Nach derzeitigem Wissenstand ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht bekannt. In der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebiets sind keine Flächennutzungsplanänderungen vorgesehen. Es sind dahingehend also **keine** Kumulierungen zu untersuchen.

### 3.2.10 Wechsel- und Summenwirkungen bei Durchführung der Planung

#### Wechselwirkung Schutzgüter Fläche – Boden – Wasser

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser, da der anlagenbedingte Versiegelungsgrad die Grundwasserneubildungsrate des Bodens sowie die Abflussrate im Gebiet beeinflusst, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Versiegelung wirkt sich durch den Verlust von Fläche und Boden gleichermaßen auf diese Schutzgüter aus. Ein Verlust von Freifläche bedeutet immer auch einen Verlust von Boden und seiner natürlichen Funktionen, sowie den Verlust von Fläche zur Rückhaltung und Filterung von Oberflächenwasser. Jedoch sind aus planerischer Sicht keine weiteren negativen Auswirkungen durch Summieren der Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

#### Wechselwirkung Schutzgüter Mensch – Landschaft – Tiere und Pflanzen

Auch die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. So wirkt sich eine naturnahe und vielgestaltige Landschaft nicht nur positiv auf die Erholungseignung für den Menschen aus, sondern stellt auch einen strukturreichen Lebensraum dar, der einer Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum bieten kann. Im Umkehrschluss sinkt die landschaftliche Attraktivität mit abnehmender Strukturvielfalt i. d. R. für den Menschen. In ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten finden nur noch wenige Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum vor.

Der Ausgangszustand des Planungsgebiets kann größtenteils als ausgeräumt und strukturarm bezeichnet werden. Im Zuge der Planung werden öffentliche Grünflächen mit Baumbestand entwickelt, die die bestehenden Biotopstrukturen ergänzen. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Eingrünung festzusetzen. Es ist daher in Bezug auf die Strukturvielfalt in Teilen des Gebiets durchaus mit einer Verbesserung zu rechnen, weswegen nicht von einer Summierung negativer Wirkungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ausgegangen wird.

### 3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Fall)

Die Nichtdurchführung des Planes (Null-Fall) führt nicht zu wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Von einem Fortbestand der gewerblich bestehenden Vorbelastungen ist auszugehen, kurzfristige Verschlechterungen sind nicht erkennbar. Auch bei einer möglichen Änderung des Betriebsablaufes/der Nutzung des Geländes des angrenzenden Busunternehmens oder der Spenglerei müssen zusätzliche Beeinträchtigungen und Störungen der benachbarten Wohnbebauung vermieden werden.

## 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Hinsichtlich der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zum **Schutzgut Boden** gilt es, vor allem durch die neue Bebauung eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens zu verursachen und die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Dies beeinflusst ebenso das **Schutzgut Wasser**, da durch die Versiegelung ein negativer Einfluss auf die Grundwasserneubildung sowie Versickerung ausgeübt wird. Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Eingrünung an sich beeinflusst das **Schutzgut Klima und Luft** (Frischluftegewinnung) als auch die **Schutzgüter Arten und Lebensräume** (neue Habitatstrukturen) und **Landschaftsbild** im positiven Sinne. Weiter wird die Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene geregelt.

Zum sachgerechten Umgang mit dem **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** bezüglich der bestehenden Baudenkmale im Gebiet werden auf Bebauungsplanebene Festsetzungen getroffen und die Notwendigkeit eines Antrags auf Grabungserlaubnis nach Art. 7 BayDSchG geltend gemacht.

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

### Gemeinde Roßbach

Die Erholungsfunktion wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. Durch Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen und Lärmkontingentierung der Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete sowie Aufrechterhalten der Wegebeziehungen für Radfahrer und Fußgänger wird das **Schutzgut Mensch** ausreichend berücksichtigt.

#### 3.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (BayLfU 2001) herangezogen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich daher nur ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermitteln. Da die Wahl des Kompensationsfaktors maßgeblich von den angewandten grünordnerischen Maßnahmen abhängig ist, kann die endgültige Festlegung auf einen Ausgleichsfaktor erst auf Bebauungsplanebene stattfinden.

Es wird daher eine Wertspanne angegeben, in der sich der Ausgleichsbedarf voraussichtlich bewegen wird. Umfassende Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen die Wahl eines niedrigeren Kompensationsfaktors (unterer Wert der Wertspanne). Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei 1,5 ha. Dieser wird außerhalb des Geltungsbereiches erbracht und jeweils auf Bebauungsplanebene dargestellt.

### 3.4 Standort Alternativprüfung

#### 3.4.1 Einleitung

Es wurde ein Standortvergleich zwischen den Standorten Hauptstraße, Steghäuser Straße und Münchsdorf West, zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, durchgeführt.

Geprüft wurde die Möglichkeit der Verwirklichung von allgemeinem Wohngebiet, Gewerbegebiet und sonstigem Sondergebiet „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, wobei die Verwirklichung des Sondergebietes im Vordergrund stand.

Die Alternativprüfung wird verbal argumentativ durchgeführt und hat ergeben, dass die Gemeinde Roßbach im Gemeindegebiet Münchsdorf an anderer Stelle keine geeigneten Flächen für ein Gesundheitszentrum mit Betreutem Wohnen und Senioren-/Pflegeheim hat.

Für die Eignungsprüfung wurden die Bereiche Städtebau (Lage, Größe, nachbarschaftliche Bebauung), Verkehr (Straßenbelastung, ruhender Verkehr/ Stellplätze, fußläufige Distanz zum Ortskern, ÖPNV/ Busunternehmen Mückenhausen, Verkehrslärm) und Umweltschutz (Grobbeurteilung der Schutzgüter) unter verbal argumentativen Gesichtspunkten näher betrachtet (es wurden keine Gutachten erstellt/ Messungen durchgeführt). Ein konkretes Gutachten wurde nicht erstellt. Die Ergebnisse werden textlich erläutert und zusammenfassend dargestellt.

Die Fläche des Standortes Münchsdorf West wurde bereits in einer interkommunalen Machbarkeitsstudie gemeinsam mit dem Markt Arnstorf (22.02.2018) zur Findung von geeigneten, potentiellen Industrie- und Gewerbegebietsflächen beleuchtet (siehe auch Anlage 1).

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

## 3.4.2 Standort Hauptstraße

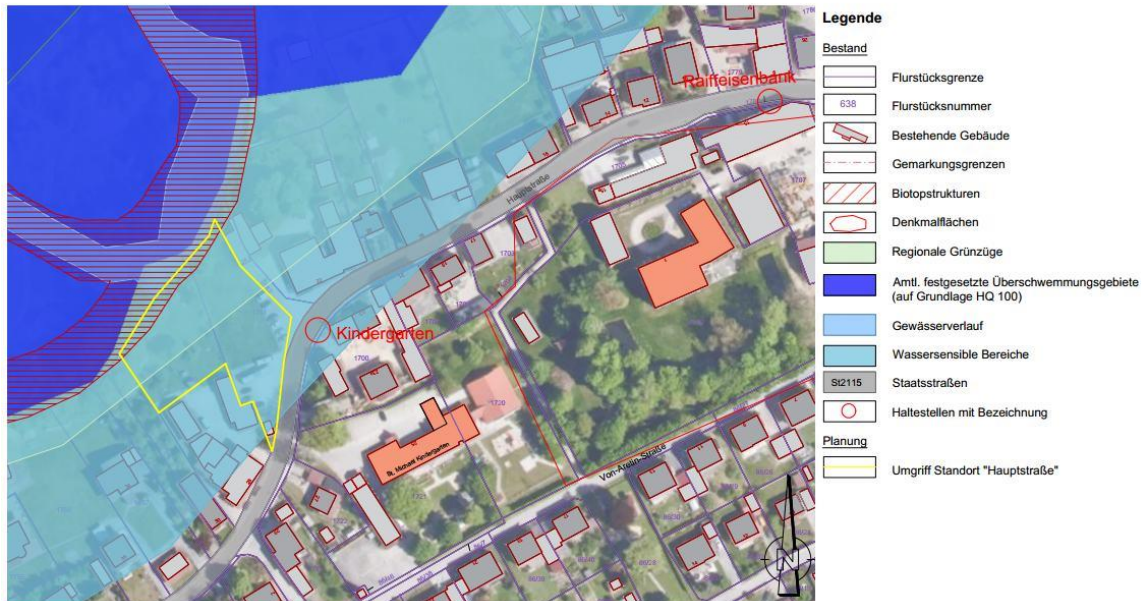


Abbildung 10: Ausschnitt aus interkommunaler Machbarkeitsstudie (22.02.2018), mit Darstellung es möglichen Geltungsbereichs graphisch ergänzt

### 3.4.2.1 Städtebau

Der Standort Hauptstraße liegt gut erschlossen im Innenbereich von Münchsdorf.

Die zentrale Lage fördert Begegnungsmöglichkeiten und Besucherkontakte.

Durch die Lage im Ortskern ist der Standort allerdings stark beengt und die Fläche (ca. 3.170 m<sup>2</sup>) würde lediglich für ein medizinisches Versorgungszentrum, allgemeines Wohnen oder ein kleines nicht störendes Gewerbe reichen. Direkt östlich angrenzend ist die Tagespflege-Einrichtung der Caritas.

Aufgrund des Platzmangels kann ein zusätzliches Angebot der Seniorenbetreuung an diesem Standort nicht realisiert werden. Die Möglichkeit einer Erweiterung muss ebenfalls ausgeschlossen werden. Auch allgemeines Wohnen, oder Entwicklung von nicht störendem Gewerbe scheint an dieser Stelle nicht sinnvoll, zumal hier das Potential gesehen wird, die Baulücke zur Entwicklung für den Gemeinbedarf vorzusehen (z.B. sozialen/ kulturellen Zwecken dienende Gebäude).

### 3.4.2.2 Verkehr

Am Standort Hauptstraße wäre durch die Planung mit einem Anstieg des Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aufgrund der Lage direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße ist der durchschnittliche Tagesverkehr vermutlich bereits höher als an den anderen Standorten. Durch zusätzlichen Verkehr würde daher eine insgesamt höhere Verkehrsbelastung entstehen und der Verkehrslärm, wenn auch nur in geringem Maße, zunehmen. Die beengte Situation in der Nähe des Ortskerns würde bei Realisierung der Planung zu einer Verschärfung der Parksituation führen.

Fußläufig ist die direkte Ortsmitte Münchsdorfs vom Standort Hauptstraße sehr leicht zu erreichen, da die Wege kurz und topographisch als günstig zu bewerten sind.

Direkt gegenüber des Alternativstandortes liegt die Bushaltestelle „Münchsdorf Kindergarten“. Nur drei Minuten (210 m in östliche Richtung) findet sich eine weitere Bushaltestelle „Raiffeisenbank“.

### 3.4.2.3 Umweltschutz

Mit Bebauung des Standortes Hauptstraße würden innerörtliche Flächen in Anspruch genommen, die einen Lückenschluss der Bebauung herbeiführen.

Durch die innerörtliche Lage direkt an der Hauptverkehrsachse durch Münchsdorf besteht bereits eine Vorbelastung der Lufthygiene durch Verkehr.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

Jedoch liegt der Standort im wassersensiblen Bereich. Auch die vorhandenen Biotopstrukturen entlang der Kollbach und die unmittelbare Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind bei Realisierung des Vorhabens näher zu betrachten und eine Bebauung von den empfindlichen Strukturen abzurücken.

### 3.4.3 Standort Steghäuser Straße

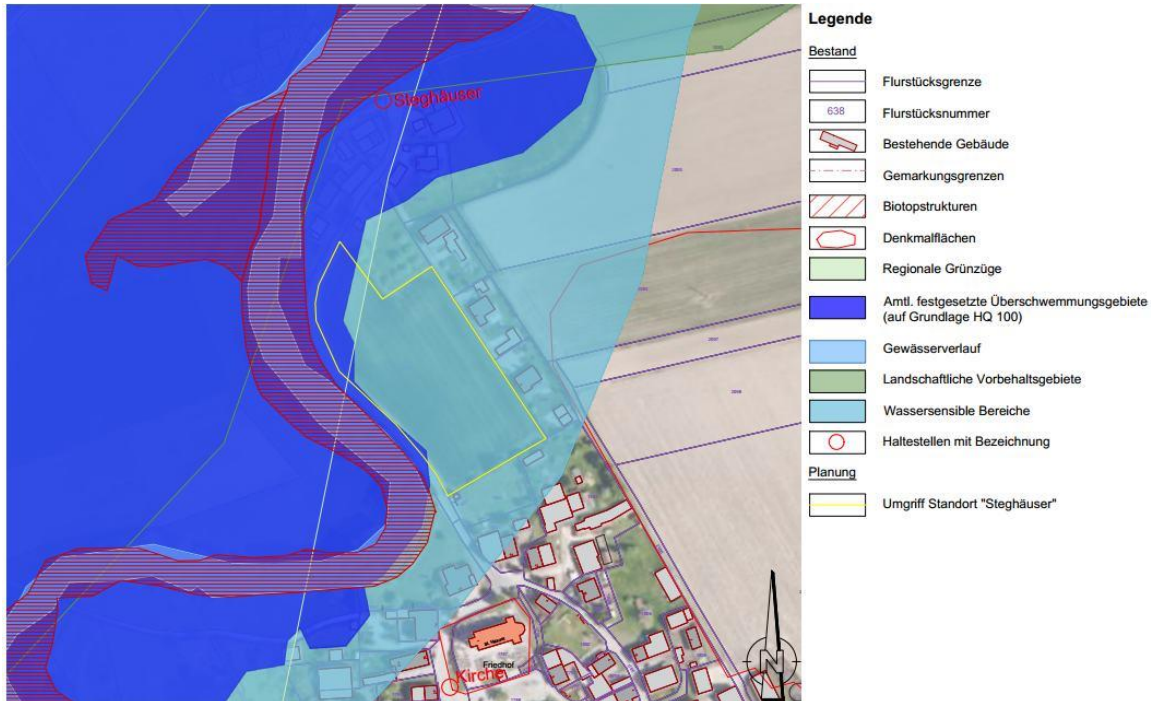


Abbildung 11: Ausschnitt aus interkommunaler Machbarkeitsstudie (22.02.2018), mit Darstellung es möglichen Geltungsbereichs graphisch ergänzt

#### 3.4.3.1 Städtebau

Der Standort Steghäuser Straße liegt nordöstlich, im direkten Anschluss an den Ortskern Münchsdorf (oberhalb der Kirche).

Auch hier fördert die Lage Begegnungsmöglichkeiten und Besucherkontakte.

Dieser Gemeindebereich wird durch Wohnhäuser geprägt. Dies lässt einen sofortigen Ausschluss von gewerblichen Betrieben zu. Der Standort bietet eine Fläche von ca. 10.400 m<sup>2</sup>. Diese würde für eine Verwirklichung des Sondergebietes „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“ ausreichen.

Jedoch lässt das Ortsbild die Realisierung des o.g. Gebietes, aufgrund der angestrebten Gebäudekubatur und Höhenentwicklung der Gebäude, nicht zu. Die eingekesselte Lage zwischen Wohnhäusern und Kollbach (Überschwemmungsgebiet) lässt zudem eine optionale Erweiterung nicht zu.

#### 3.4.3.2 Verkehr

Am Standort Steghäuser Straße wäre auch hier durch die Planung mit einem Anstieg des Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Lage am nördlichen Ortsrand ist als ruhig einzustufen. Durch zusätzlichen Verkehr würde daher eine insgesamt höhere Verkehrsbelastung entstehen und der Verkehrslärm, wenn auch nur in geringem Maße, zunehmen. Ausreichend Platz für die Errichtung neuer Parkplätze würde die Parkplatzsituation jedoch nicht weiter verschlechtern.

Fußläufig ist die direkte Ortsmitte Münchsdorfs vom Standort Steghäuser Straße sehr leicht zu erreichen, da die Wege kurz und topographisch als günstig zu bewerten sind.

Eine Gehminute entfernt (120 m in nördlicher Richtung) liegt die Bushaltestelle „Steghäuser“. Südlich im Ortszentrum, nur drei Minuten fußläufig entfernt (200 m), befindet sich eine weitere Bushaltestelle „Kirche“, die von dem Alternativstandort aus gut erreichbar ist.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

### 3.4.3.3 Umweltschutz

Mit Bebauung des Standortes Steghäuser Straße würde eine Fläche in Anspruch genommen werden, die bereits durch umgebende Bebauung beeinflusst wird.

Der Luftaustausch mit der Umgebung wird mit einer zusätzlichen Bebauung unterbrochen. Im Sommer entsteht hier somit eine Wärmeinsel, die je nach Versiegelungsgrad, eine Abkühlung der Luftmassen kaum möglich macht.

Eine lufthygienische Vorbelastung wird nur durch Emissionen aus Heizungsanlagen der umgebenden Bebauung gesehen. Eine Belastung durch Verkehr ist in diesem Gebietsteil wohl eher gering.

Der Standort liegt im wassersensiblen Bereich. Auch die vorhandenen Biotopstrukturen entlang der Kollbach und die unmittelbare Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind bei Realisierung des Vorhabens näher zu betrachten und eine Bebauung von den empfindlichen Strukturen abzurücken.

### 3.4.4 Standort Münchsdorf West

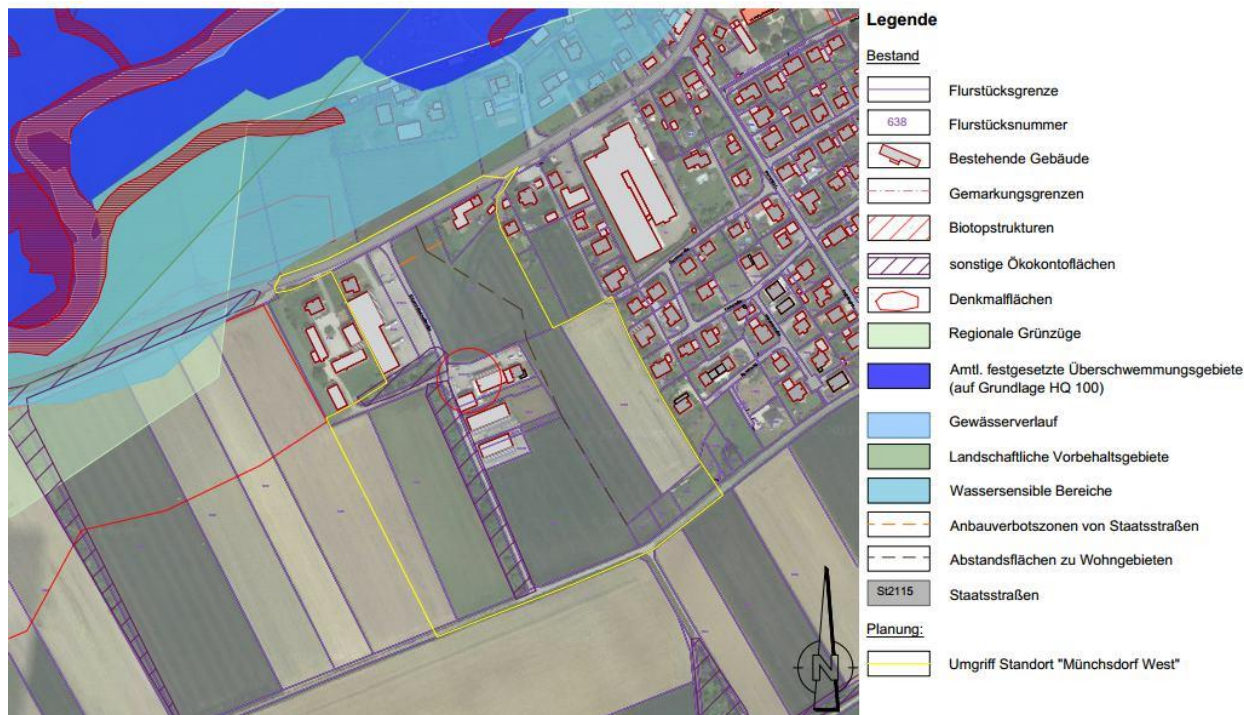


Abbildung 12: Ausschnitt aus interkommunaler Machbarkeitsstudie (22.02.2018), mit Darstellung es möglichen Geltungsbereichs graphisch ergänzt

#### 3.4.4.1 Städtebau

Städtebaulich ist diese Variante günstig, da Teile diesen Gebiets bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind und durch die Planung lediglich eine Nachverdichtung des Innenbereichs stattfindet. Zudem schafft die Planung einen fließenden Übergang zwischen der Wohnbebauung im Osten und den Gewerbeflächen im Westen. So entsteht ein runder Ortsabschluss, welcher durch eine passende Eingrünung noch optimiert wird.

Zudem ist an diesem Standort genug Fläche (ca. 8 ha) verfügbar, um die gewünschte Planung eines sonstigen Sondergebiets „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, sowie eines Sondergebietes „Einzelhandel“ für die unmittelbare Nahversorgung der Anlieger umzusetzen.



## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung

„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

### 3.4.4.2 Verkehr

Aufgrund des ansässigen Busunternehmens „Mückenhausen“ ist bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegeben, das durch die Planung nur minimal gesteigert wird. Dieses kann jedoch aufgrund der Lage am Ortsrand mithilfe der St 2115 sehr schnell auf die B20 abgeleitet werden.

Da das Plangebiet direkt am Ortsrand liegt, wird die Ortsmitte somit auch nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist Münchsdorf, Kindergarten in ca. 400 m Entfernung.

### 3.4.4.3 Umweltschutz

Der vorliegende Planungsbereich wurde aus folgenden Gründen gewählt:

- Das Planungsgebiet wurde bereits in einer interkommunalen Machbarkeitsstudie gemeinsam mit dem Markt Arnstorf (22.02.2018) zur Findung von geeigneten, potentiellen Industrie- und Gewerbegebietsflächen beleuchtet (siehe auch Anlage 1).

Im Hinblick auf Wirtschaft, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wurden mit Hilfe der entsprechenden und maßgebenden Planungsinstrumente Leitziele erstellt:

- LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes
- LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange
- LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Natürlich bedingte Restriktionen (nicht veränderbare Gegebenheiten), durch die die Handlungsmöglichkeit beeinflusst wird, wurden ebenfalls berücksichtigt und zur Bewertung der Potentialflächen herangezogen.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
 „WA, SO, GE Münchsdorf West“  
 Gemeinde Roßbach

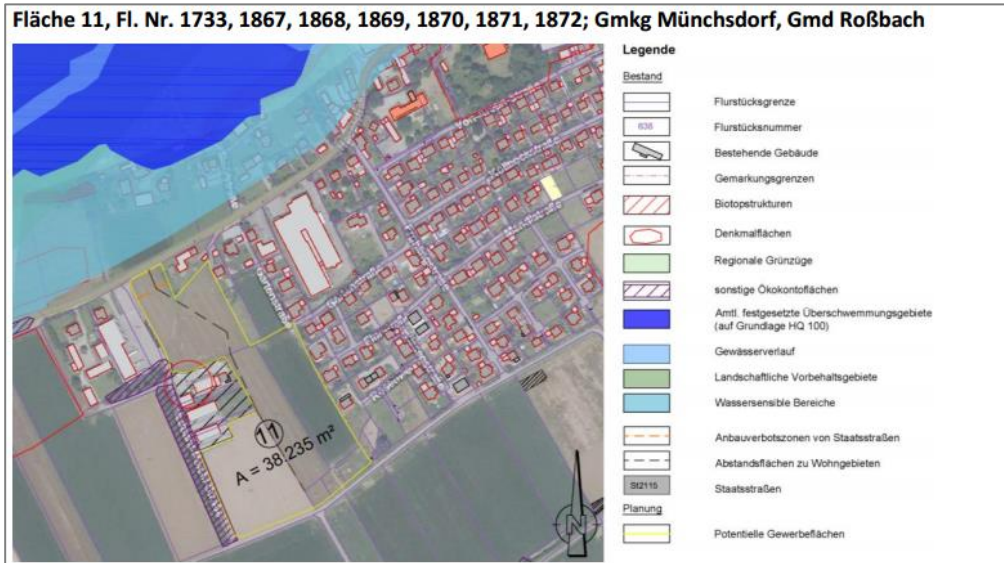


Abbildung 46: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 11

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2	mittel	langfristig	5	!!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zum Wohngebiet, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße hin eingehalten werden. Dies schmälert die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Flächen sind für eine mögliche Gewerbeerweiterung Münchsdorf vorgesehen.
- Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Industriebetrieb und erhöhtes Verkehrsaufkommen durch LKW-Verkehr)
- Potentialfläche ist zu klein

Ergebnis

Die Fläche 11 bedient zwar die Leitziele 1 und 2, allerdings ist die Fläche aus stadtplanerischer Sicht zur Entwicklung eines Industriegebietes nicht sinnvoll. Mit Auswahl dieser Fläche würde ein Industriegebiet in direktem Anschluss an wohnbauliches Umfeld geschaffen und andere stadtplanerische, als auch landschaftsplanerische Potentiale eliminiert werden. Zudem ist die Fläche nicht in Gemeindeeigentum, was die Umsetzung nur langfristig gesehen, wenn überhaupt, durchsetzbar macht.

Abbildung 13: Auszug aus Machbarkeitsstudie vom 18.02.2018, S. 45

- An dem gewählten Standort stehen der Gemeinde Roßbach, Stand 2021, geeignete Grundstücke in-zwischen direkt zur Verfügung. Somit entsteht eine große zusammenhängende Planungsfläche.
- Fläche bereits größtenteils als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
- Anbindung an Hapterschließungseinrichtungen (Straße, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung an bestehendes Gewerbe.
- Ideale Verkehrsanbindung: Das erhöhte Verkehrsaufkommen kann direkt auf die nördlich angrenzende Hauptstraße (St 2115) geleitet werden.
- Lage am Ortsrand entlang des Hauptverkehrsweges der Gemeinde ideal für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.
- Kann den Bedarf der Nachfrage sofort decken.
- Gute Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzgütern nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

### Gemeinde Roßbach

- Abgesetzte Lage zu Ortskern und Erholungsgebieten bei guter Erreichbarkeit der Fläche.
- Auch die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes im Osten und die Integration eines Gesundheitszentrums, Betreutes Wohnen und eines Pflegeheims ist aufgrund der guten Abschirmung zu den Gewerbeflächen und der ruhigen Lage Richtung Süden und Osten optimal.

Auf Bebauungsplanebene werden hierzu Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht ausgearbeitet beschrieben.

### 3.5 Zusätzliche Angaben

#### 3.5.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine detaillierten Prognosen für Umweltveränderungen möglich, da das Maß der Bebauung nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist. Dieses wird erst auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

Aufgrund bereits bestehender Nutzungen und Grundlagenrecherche zu allen Schutzgütern, kann bereits auf Flächennutzungsplanebene auf eine genauere Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser und Kultur- und Sachgüter hingewiesen werden.

Zu Schutzgut Mensch: Es wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Auf Bebauungsplanebene muss das Plangebiet einer Kontingentierung unterzogen und Maßnahmen zum Schutz der bestehenden, sowie geplanten allgemeinen Wohngebiete und dem Sondergebiet „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“ getroffen werden.

Zu Tiere und Pflanzen: Mit der durchgeführten artenschutzrechtlichen Potentialanalyse, wurde eine Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse und Vögel genauer betrachtet. Es haben keine faunistischen Kartierungen stattgefunden, daher wird von einem „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen. Im Bericht der Potentialanalyse wurden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen aufgenommen, die auf Bebauungsplanebene in den Festsetzungen und Hinweisen aufgenommen werden.

Zu Schutzgut Wasser: Da bekannt ist, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kaum möglich ist und bereits Regenrückhaltebecken umliegend bestehen, wird davon ausgegangen, dass auch bezüglich einer Neuausweisung von Bauland weitere Rückhaltung/Abführung des Niederschlagswassers über einen Kanal erfolgen muss. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden auf Bebauungsplanebene getroffen.

Zu Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Geltungsbereich befinden sich zwei Bodendenkmale D-2-7443-0051 und D-2-7443-0114. Letzteres wurde bereits größten Teils überbaut. Nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist seitens der Gemeinde Roßbach ein Antrag auf Grabungserlaubnis zu stellen. Da dies noch nicht vorgenommen wurde, kann hierzu derzeit keine Aussage getroffen werden. Im Zuge der Bodenarbeiten für großflächige Gebäude und im Bereich der Straßenplanung müssen vorab Schürfungen durchgeführt werden, welche von qualifizierten Fachkräften vorgenommen und überwacht begleitet werden. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden auf Bebauungsplanebene aufgenommen.

Es wird davon ausgegangen, dass negative Auswirkungen durch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen vermieden werden können.

#### 3.5.2 Monitoring

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Falls erforderlich, werden konkrete Maßnahmen zur Überwachung auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben.

#### 3.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Roßbach wird Raum für altersgerechtes Wohnen sowie für gewerbliche Flächen örtlicher Unternehmen benötigt, um das lokale Arbeitsplatz- sowie Nahversorgungsangebot auszubauen und eine nachhaltige Energieversorgung zu verwirklichen.

# Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“  
Gemeinde Roßbach

Hierzu beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten, einem sonstigen Sondergebiet „Gesundheitszentrum, Personalwohnen, Betreutes Wohnen/Seniorenheim, Pflegeheim“, einem sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“, einem sonstigen Sondergebiet „Energie“ sowie von Gewerbeflächen.

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche, Mischgebietsfläche, Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Tatsächlich wird das Gebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche, Erschließungsfläche, Gewerbefläche und Grünfläche genutzt.

Um negative Wirkungen durch erhöhte Schallpegel auf das Schutzgut Mensch zu vermeiden, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in Form von Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Der bestehende Rad- und Wanderweg, der durch das Gebiet verläuft, soll weiterhin bestehen bleiben.

Ökologisch bedeutsame Bereiche finden sich in Form der Ökokontoflächen im Gebiet. Hier wird eine Berichtigung der Ökokontofläche 63034 durchgeführt, da diese Fläche vorrangig zur Regenwasserrückhaltung genutzt werden muss. Für ÖKF 63033 bleibt der Schutzstatus erhalten. Auf Bebauungsplanebene werden Ersatz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie Festsetzungen und Hinweise getroffen. Insbesondere beim Bau der Erschließungsflächen ist darauf zu achten, dass die Gehölzbestände keinen Schaden nehmen. Um die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten nach § 44 BNatSchG auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Ziel der Abschätzung ist es, zu ermitteln, welche planungsrelevanten Tierarten im Gebiet, aufgrund der Beschaffenheit der vorhandenen Tatbestände nach § 44 BNatSchG, zu vermeiden gelten.

In Bezug auf die Grünordnung ist die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung auf Bebauungsplanebene, aufgrund der sensiblen Lage am Ortsrand, von besonderer Bedeutung, um die zukünftigen Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebiete in die Umgebung zu integrieren.

Auf Bebauungsplanebene kann mit einem ausgereiften Niederschlagswasserentsorgungskonzept das Schutzgut Wasser adäquat behandelt werden.

Mit Berücksichtigung der Vorgehensweise bezüglich des Schutzes der Bodendenkmale kann eine weitere negative Beeinflussung dieser ausgeschlossen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche für die Ausweisungen geeignet, da eine gute Anbindung an die St 2115 besteht und eine Lücke zwischen Hauptsiedlungsort und bestehenden Gebäuden bzw. Gewerbeflächen im Innenbereich geschlossen wird.

Auf Bebauungsplanebene wird auf die Einhaltung allgemein gültiger artenschutzrechtlicher Gesetze sowie die Berücksichtigung der Umweltschutzgüter näher eingegangen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen getroffen / Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen:

**Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgüterbewertung der Schutzgüter gem. §2 Abs. 1 UVPG**

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation, festgesetzt im Bebauungsplan
Fläche	Mittel	Vermeidung von unnötiger Versiegelung
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	Gering (unter Vorbehalt)	Kontingentierung des Planungsbereiches, Schallschutzmaßnahmen (z.B. grundrissorientierten Planung)
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	Gering	Grünordnung, artenschutzbezogene Maßnahmen
Boden	Gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung

„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

Wasser	Gering (unter Vorbehalt)	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Regenrückhaltebecken)
Klima, Luft	Gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Kultur- und Sachgüter	Mittel	Schürfungen bei Bodenarbeiten
Landschaft	Gering	Passende Ein- und Durchgrünung
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	Gering	Keine
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Gering	Keine

## Begründung mit Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter  
Landschaftsplanung  
„WA, SO, GE Münchsdorf West“

Gemeinde Roßbach

### 4 LITERATURVERZEICHNIS

- BfN (Bundesamt für Naturschutz 2017):  
Landessteckbrief. Nördliches Isar-Inn-Hügelland; <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/6000.html> (aufgerufen am 04.11.2020).
- BMU (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit 2020):  
Flächenverbrauch – Worum geht es? <https://www.bmu.de/themen/europa-internationales-nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs> (aufgerufen am 03.11.2020).
- BayLfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt; Hrsg. 2001):  
Eingriffsregelung auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz 3.5 – Augsburg.
- LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020):  
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020 – Landshut.
- REP (Regionaler Planungsverband Landshut 2008):  
Regionalplan Landshut, Stand 2019. Januar 2008 – Landshut
- StMUV (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz; Hrsg. 2008):  
Arten und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Rottal-Inn. Aktualisierter Textband. Freising.  
  
BLfD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Hrsg. 2018):  
Bodendenkmäler in Bayern - Hinweise für die kommunale Bauleitplanung. Mai 2018. München.

## **Anlage 1**

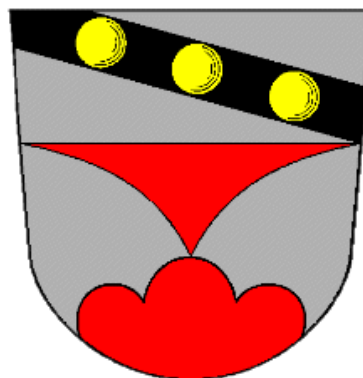
# **MACHBARKEITSSTUDIE**

# **1.1 Interkommunale Machbarkeitsstudie GE/GI - Erläuterungsbericht**





# Markt Arnstorf und Gemeinde Roßbach



## Erläuterungsbericht

Interkommunale Machbarkeitsstudie GE/GI


Stand: 22.02.2018

Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 33649



## Erläuterungsbericht – Machbarkeitsstudie GE/GI

<p><b>Entwurfsverfasser:</b></p> <p><b>COPLAN AG</b> Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden, 22.02.2018</p>  <p>..... Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarch., F. Kurmis</p>	<p><b>Bauherr:</b></p> <p>Marktplatz 8, 94424 Arnstorf</p> <p>Markt Arnstorf, 22.02.2018</p> <p>..... 1. Bgm., A. Sittinger</p>
	<p><b>Bauherr:</b></p> <p>Münchsdorfer Str. 27, 94439 Roßbach</p> <p>Roßbach, 22.02.2018</p> <p>..... 1. Bgm., L. Eder</p>



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>BESTANDSERMITTLUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsgrundlagen .....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Anpassungen von 2017 .....	5
2.1.2	Regionalplan Landshut (13) .....	7
2.1.3	Betrachtung der Schutzgüter mit Hilfe weitere öffentlich zugänglicher Planungsinstrumente .....	12
<b>3</b>	<b>RESTRIKTIONEN .....</b>	<b>21</b>
3.1	Trinkwasserschutzgebiete.....	21
3.2	Hochwasserschutzgebiete.....	22
3.3	Topographie .....	22
3.4	Anbauverbotszonen entlang von Staatsstraßen (Verkehr).....	23
3.5	Abstandsflächeneinhaltung zu Wohngebieten (Siedlungsstrukturen).....	24
3.6	Flächenverfügbarkeit.....	25
<b>4</b>	<b>BEWERTUNG POTENTIELL GEEIGNETER FLÄCHEN .....</b>	<b>26</b>
4.1	Entwicklung von Leitzielen .....	26
4.2	Festlegung der Prioritäten .....	27
4.3	Einzelbeschreibung der potentiell geeigneten Flächen .....	29
4.3.1	Fläche 1, Fl. Nr. 634, 636, 637, 638, 646(T); Gmkg Hainberg, Gmd Arnstorf.....	29
4.3.2	Fläche 2, Fl. Nr. 326, 326/7, 329, 361/4, 480 (T), 482 (T), 484 (T); Gmkg Hainberg, Gmd Arnstorf.....	30
4.3.3	Fläche 3, Fl. Nr. 183 (T), 184 (T), 1160 (T), 1161 (T), 1162 (T), 1168 (T), 1172 (T), 1177 (T), 1179 (T), 1182 (T); Gmkg Jägerndorf / Hainberg, Gmd Arnstorf.....	33
4.3.4	Fläche 4, Fl. Nr. 274, 363 (T), 364, 365 (T). Gmkg Hainberg / Arnstorf, Gmd Arnstorf.....	36
4.3.5	Fläche 5, Fl. Nr. 334 (T), 334/3, 334/2 (T); Gmkg Arnstorf, Gmd Arnstorf.....	38
4.3.6	Fläche 6, Fl. Nr. 509/2 (T), 514 (T), 514/5, 516/2 (T); Gmkg Ruppertskirchen, Gmd Arnstorf .....	40



<b>4.3.7</b>	<b>Fläche 7, Fl. Nr. 530/2 (T), 538 (T), 539 (T); Gmkg Arnstorf, Gmd Arnstorf .....</b>	<b>41</b>
<b>4.3.8</b>	<b>Fläche 8, Fl. Nr. 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 296, 297; Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf .....</b>	<b>42</b>
<b>4.3.9</b>	<b>Fläche 9, Fl. Nr. 125 (T), 139 (T), 140 (T), 141 (T), 147 (T), 157 (T), 158 (T), 167 (T), 169 (T), 179 (T), 179/1 (T), 180 (T), 181 (T), 182 (T); Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf.....</b>	<b>43</b>
<b>4.3.10</b>	<b>Fläche 10, Fl. Nr. 56 (T), 57 (T), 59/2 (T), 60 (T), 78 (T), 81 (T); Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf .....</b>	<b>44</b>
<b>4.3.11</b>	<b>Fläche 11, Fl. Nr. 1733, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872; Gmkg Münchs Dorf, Gmd Roßbach .....</b>	<b>45</b>
<b>4.3.12</b>	<b>Fläche 12, Fl. Nr. 101, 102, 105, 106, 134, 136, 137, 138, 139; Gmkg Roßbach, Gmd Roßbach .....</b>	<b>46</b>
<b>4.3.13</b>	<b>Fläche 13, Fl. Nr. 404; Gmkg Roßbach, Gmd Roßbach.....</b>	<b>50</b>
<b>4.3.14</b>	<b>Fläche 14, Fl. Nr. 399, 399/2, 400; Gmkg Untergrafenhof, Gmd Roßbach.....</b>	<b>51</b>
<b>4.4</b>	<b>Bewertungsergebnis nach Priorisierung .....</b>	<b>53</b>
<b>4.4.1</b>	<b>Priorisierungsergebnis nach Gesamtauswertung.....</b>	<b>53</b>
<b>4.4.2</b>	<b>Flächen die für eine weitere Betrachtung in Frage kommen (Empfehlung) .....</b>	<b>53</b>
<b>5</b>	<b>FAZIT .....</b>	<b>54</b>

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: TOPOGRAPHISCHE KARTE - AUSSCHNITT ARNSTORF UND ROßBACH, RÄUMLICHE LAGE .....	4
ABBILDUNG 2: RAUMSTRUKTURKARTE, LEP, STAND 18.10.2017 .....	5
ABBILDUNG 3: BEVÖLKERUNGSSKIZZE IM JAHR 2014/2034 FÜR MARKT ARNSTORF, STATISTIKAMT BAYERN .....	6
ABBILDUNG 4: BEVÖLKERUNGSSKIZZE IM JAHR 2014/2028 FÜR GEMEINDE ROßBACH, STATISTIKAMT BAYERN .....	6
ABBILDUNG 5: LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET 24, AUSSCHNITT RP LANDSHUT (13) .....	8
ABBILDUNG 6: REGIONALER GRÜNZUG, AUSSCHNITT AUS TEKTURKARTE DES RP LANDSHUT (13), STAND 03.02.2017 .....	8
ABBILDUNG 7: LUFTBILD MIT BESCHRIFTUNG, BAYERNATLAS, STAND 07/2017 .....	9
ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT RAUMSTRUKTURKARTE, REGIONALPLAN LANDSHUT (13); STAND 2006 (VERALTETE DATEN).....	9
ABBILDUNG 9: TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE, AUSSCHNITT AUS TEKTURKARTE DES RP LANDSHUT (13), STAND 01.11.2009.....	11
ABBILDUNG 10: UMWELTATLAS, AUSSCHNITT HOCHWASSER HQ100, STAND 07/2017 .....	11
ABBILDUNG 11: GEOLOGISCHE KARTE 1:500.000, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	12
ABBILDUNG 12: ÜBERSICHTSBODENKARTE M 1:25.000, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	13
ABBILDUNG 13: STANDORTPOTENTIAL FÜR NATÜRLICHE VEGETATION, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	14
ABBILDUNG 14: KLIMADIAGRAMM FÜR ARNSTORF, CLIMATE-DATA.ORG, STAND 11/2017 .....	14
ABBILDUNG 15: TEMPERATURDIAGRAMM FÜR ARNSTORF, CLIMATE-DATAT.ORG, STAND 11/2017 .....	15
ABBILDUNG 16: KLIMATABELLE UND DATEN ZUM WETTER IN ARNSTORF, CLIMATE-DATTA.ORG, STAND 11/2017 .....	15
ABBILDUNG 17: KLIMADIAGRAMM FÜR ROßBACH, CLIMATE-DATA.ORG, STAND 11/2017.....	16
ABBILDUNG 18: TEMPERATURDIAGRAMM FÜR ROßBACH, CLIMATE-DATAT.ORG, STAND 11/2017.....	16
ABBILDUNG 19: KLIMATABELLE UND DATEN ZUM WETTER IN ROßBACH, CLIMATE-DATTA.ORG, STAND 11/2017 .....	17
ABBILDUNG 20: AUSSCHNITT - ÜBERSICHT ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM, FINVIEW, LfU, STAND 2017 .....	18
ABBILDUNG 21: AUSSCHNITT DENKMALSCHUTZ, BAYERNATLAS, STAND 2017 .....	20
ABBILDUNG 22: AUSSCHNITT TRINKWASSERS-/ HEILWASSERSCHUTZGEBIETE - FINVIEW, STAND 2017 .....	21
ABBILDUNG 23: AUSSCHNITT TRINKWASSERS-/ HEILWASSERSCHUTZGEBIETE - FINVIEW, STAND 2017 .....	21
ABBILDUNG 24: AUSSCHNITT BAYERNATLAS - HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHEN, HQXTREM, STAND 2017 .....	22
ABBILDUNG 25: AUSSCHNITT BAYERNATLAS - WEBKARTE MIT GELÄNDERELIEF, STAND 2017 .....	22
ABBILDUNG 26: AUSSCHNITT BAYERNATLAS - WEBKARTE MIT GELÄNDERELIEF, STAND 2017 .....	23



ABBILDUNG 27: AUSSCHNITT WEBKARTE MIT VERKEHRSNETZ, STAND 2017 .....	23
ABBILDUNG 28: AUSSCHNITT AUS DER PUBLIKATION, ANBAUVERBOTSZONEN AN VERKEHRSWEGEN, LFU, STAND 03/2017 .....	24
ABBILDUNG 29: AUSSCHNITT AUS DER ÜBERSICHT ÜBER WICHTIGE RICHT-, GRENZ- UND ORIENTIERUNGSWERTE IN DB (A), STÄDTEBAULICHE LÄRMFIBEL .....	25
ABBILDUNG 30: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 1 .....	29
ABBILDUNG 31: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 2 .....	30
ABBILDUNG 32: SCHICKANÖD, BLICK RICHTUNG OSTEN (HOCHWIMM) .....	30
ABBILDUNG 33: SCHICKANÖD, BLICK RICHTUNG NORDOSTEN (HOCHWIMM) .....	31
ABBILDUNG 34: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 3 .....	33
ABBILDUNG 35: FOTO AN DER KOLLBACH, MIT BLICK RICHTUNG HAINBERG (OSTEN/SÜDOST).....	33
ABBILDUNG 36: FOTO AN DER KOLLBACH, MIT BLICK RICHTUNG HAINBERG (OSTEN/SÜDOST) – SICHTBEZIEHUNG ZUR ST. JAKOBUS DER ÄLTERE KIRCHE DURCH ERHÖHTE LAGE (BAUDENKMAL - D-2-77-111-51: UR-KIRCHE DER REGION BESTAND NACHGEWIESEN BIS INS 12. JAHRHUNDERT INNENRAUM BAROCKISIERT) .....	34
ABBILDUNG 37: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 4 .....	36
ABBILDUNG 38: FOTO IN BLICKRICHTUNG NORDOST - EINSCHRÄNKUNG DURCH 110 KV-LEITUNG .....	36
ABBILDUNG 39: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 5 .....	38
ABBILDUNG 40: FOTO IN BLICKRICHTUNG SÜDWEST - EINSCHRÄNKUNG DURCH 110 KV-LEITUNG .....	38
ABBILDUNG 41: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSBODENKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 6 .....	40
ABBILDUNG 42: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 7 .....	41
ABBILDUNG 43: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 8 .....	42
ABBILDUNG 44: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 9 .....	43
ABBILDUNG 45: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 10 .....	44
ABBILDUNG 46: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 11 .....	45
ABBILDUNG 47: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 12 .....	46
ABBILDUNG 48: ORTSDURCHFARTH TABECKENDORF, WESTLICHE DER FLÄCHE 12 .....	46
ABBILDUNG 49: ORTSDURCHFARTH TABECKENDORF - ENGSTELLE, WESTLICHE DER FLÄCHE 12.....	47
ABBILDUNG 50: BLICK AUF SIEDLUNG ZWISCHEN TABECKENDORF UND ROßBACH .....	47
ABBILDUNG 51: TRASSE FÜR NEUE ZUFABRT – TABECKENDORF, BLICK RICHTUNG NORDEN/NORDOST /STAATSSTRAßE.....	48
ABBILDUNG 52: ZUFABRT - SCHULSTRAßE ROßBACH.....	48
ABBILDUNG 53: AUSSCHNITT AUS ÜBERSICHTSKARTE DER POTENTIELL GEEIGNETEN FLÄCHEN, FLÄCHE 13 .....	50
ABBILDUNG 54: FOTO MIT BLICK RICHTUNG GWERBEGBÄUDE .....	51

## Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: GESAMTERGEBNIS DER PRIORISIERUNG .....	53
TABELLE 2: PRIORISIERUNGSEMPFEHLUNG .....	53

**1****EINLEITUNG**

Obwohl laut Flächennutzungsplan genügend Gewerbegebiete ausgewiesen wurden, die zudem noch nicht bebaut worden sind, reicht der Platz im Markt Arnstorf nicht aus. Benötigt werden ca. 10 ha, für 6,1 ha liegen bereits Voranfragen vor. Auch wurden bisher keine Möglichkeiten im Gemeindegebiet Roßbach gesehen.

Beide Gemeinden unterliegen dem Regierungsbezirk Landshut, Niederbayern.



**Abbildung 1: Topographische Karte - Ausschnitt Arnstorf und Roßbach, räumliche Lage**

Auf Grund dieser Problematik wurde mit diesem Dokument eine Machbarkeitsstudie erstellt, die die Verwirklichung von Industrie (und Gewerbe) erörtern soll. Dabei lag das Augenmerk auf die Voraussetzungen für ein mögliches Industriegebiet, da bereits die Anfragen für ein solches vorliegen (siehe oben).

Das Ziel der Kommunen Arnstorf und Roßbach ist es, ein Industriegebiet zu schaffen, das den Bedürfnissen der Interessenten gerecht wird und auch den maßgeblichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und Regionalplanes Landshut entspricht.

Im Folgenden soll mit Hilfe der regulären Planungsgrundlagen die Bestandssituation aufgezeigt und mögliches Entwicklungspotential der Gemeinden für Gewerbe und Industrie erörtert werden.

Dazu wurden Ziele der Gemeinden formuliert und mögliche Maßnahmen für die Umsetzung entwickelt, um mittels eines Bewertungsverfahrens geeignete Flächen zu finden, die eine Verwirklichung des benötigten Industriegebietes zulassen.



## 2 BESTANDSERMITTLUNG

### 2.1 Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlage dienen die allgemeinen Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammes Bayern LEP 2013, mit Fortschreibung 2017, Regionalplan RP Landshut (13) und die sonstigen öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates (z.B. FIS-Natur, GeoFachdatenatlas, etc.).

Auf die Flächennutzungspläne FNPs der Gemeinden wird nach Zusammenfassung des LEPs und des RPs, bei genauerer Untersuchung der in Frage kommenden Flächen, eingegangen.

#### 2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Anpassungen von 2017

Im Landesentwicklungsprogramm werden bayernweit übergeordnet betrachtet:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
2. Raumstruktur
3. Siedlungsstruktur
4. Verkehr
5. Wirtschaft
6. Energieversorgung
7. Freiraumstruktur und
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Grundsätzlich ist zu diesen oben genannten Punkten, bezogen auf Markt Arnstorf und der Gemeinde Roßbach anzumerken, dass aufgrund der räumlichen Struktur und im Hinblick auf den demographischen Wandel, es wünschenswert ist, das Umfeld wirtschaftlich, aber auch die Lebensbedingungen entsprechend aufzuwerten, um einer Abwanderung der Gemeinden entgegen zu wirken.

Die Raumstrukturkarte des LEPs (Stand 18.10.2017) zeigt deutlich, dass sich die Gemeinden in einem allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf befinden. Markt Arnstorf bildet dabei ein wichtiges Mittelzentrum für die umliegend wohnende Bevölkerung dieser Region.

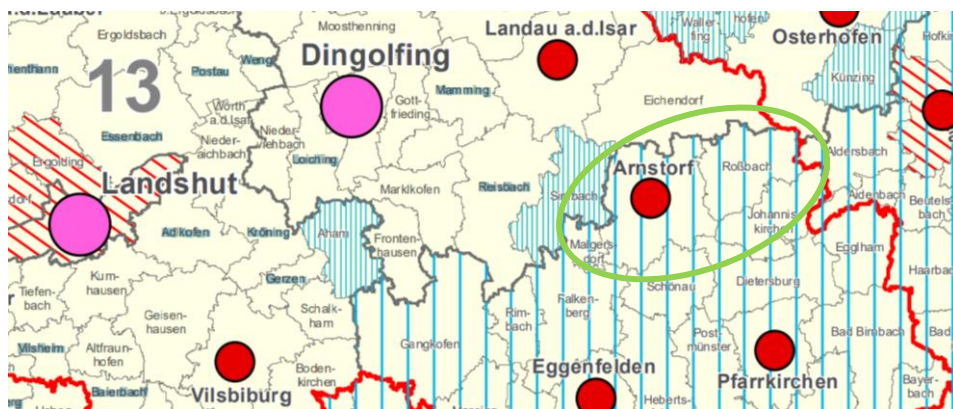


Abbildung 2: Raumstrukturkarte, LEP, Stand 18.10.2017



Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in Berechnungen beider Gemeinden bis 2028/2034 einen Rückgang der 0 - 40 jährigen und einen starken Anstieg der 40 – 90 jährigen dar. Dies ist durchaus darauf hin zu führen, dass junge Familien sich Standorte suchen, die Arbeitsplätze und attraktive Lebensbedingungen miteinander vereinbaren lassen.

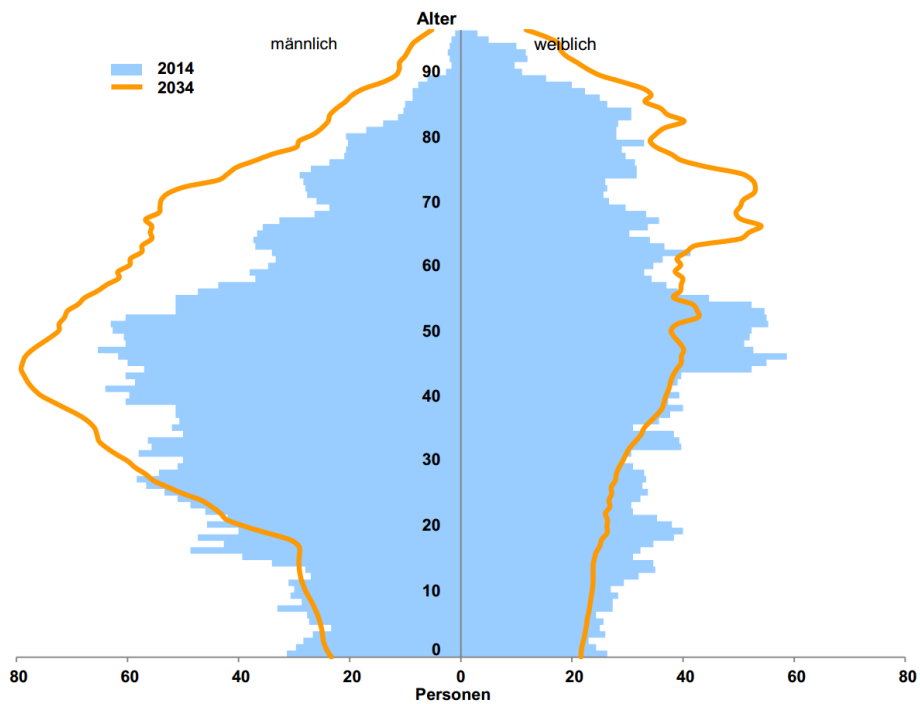


Abbildung 3: Bevölkerungsskizze im Jahr 2014/2034 für Markt Arnstorf, Statistikamt Bayern

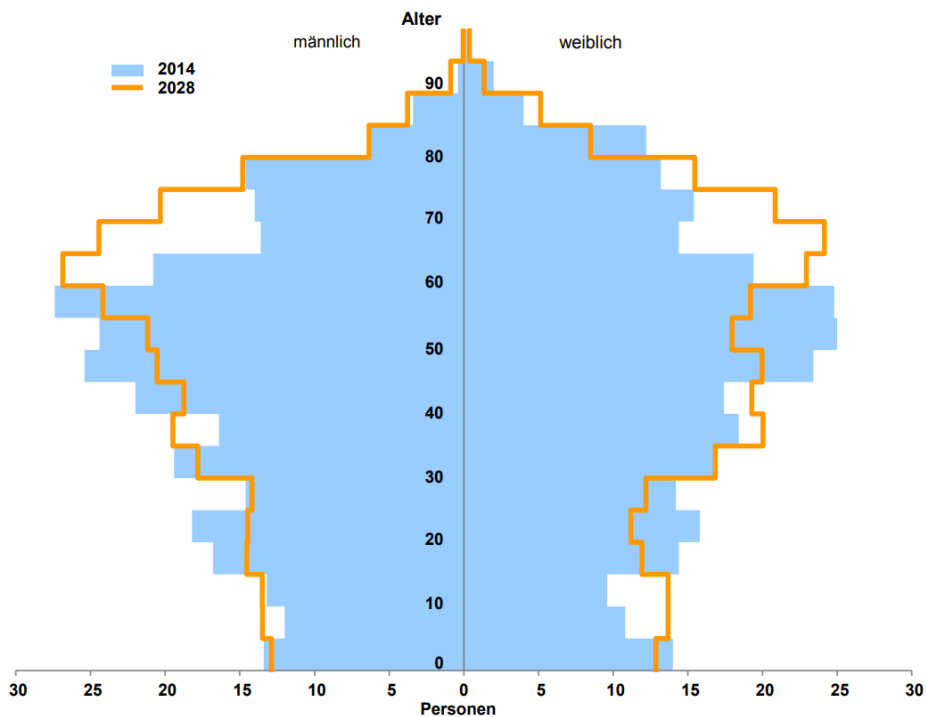


Abbildung 4: Bevölkerungsskizze im Jahr 2014/2028 für Gemeinde Roßbach, Statistikamt Bayern





Aufgrund der neuen Fassung des LEP, Stand Nov. 2017 ist der **Punkt 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot** näher zu betrachten.

Demnach haben sich folgende Neuerungen bei der Formulierung der Ziele ergeben, die auch in Anbetracht der derzeitigen Situation von Arnstorf sowie Roßbach von Bedeutung sind:

*„(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn*

*- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,*

**[neu, 2017]**

*- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,*

*- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,“.*

*- ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,*

*- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,*

*[...]*

***(G) Bei der Ausweisung von nicht angebondenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden“.***

## **2.1.2 Regionalplan Landshut (13)**

Den Regionalplan betrachtet ergeben sich weitere wichtige Bestandserfassungen zum Umgriff des zu erörternden Planungsgebietes.

Hierzu werden die Bereiche Natur und Landschaft, Siedlungswesen, Rohstoffsicherung, Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wasserwirtschaft genauer betrachtet.

### **2.1.2.1 Natur und Landschaft**

Der Markt Arnstorf und die Gemeinde Roßbach liegen mitten auf der Achse des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Nr. 24 – Kollbachtal zwischen Malgersdorf, Mariakirchen und Roßbach sowie dessen Wiesenbrütergebiete) des Kollbachtals.

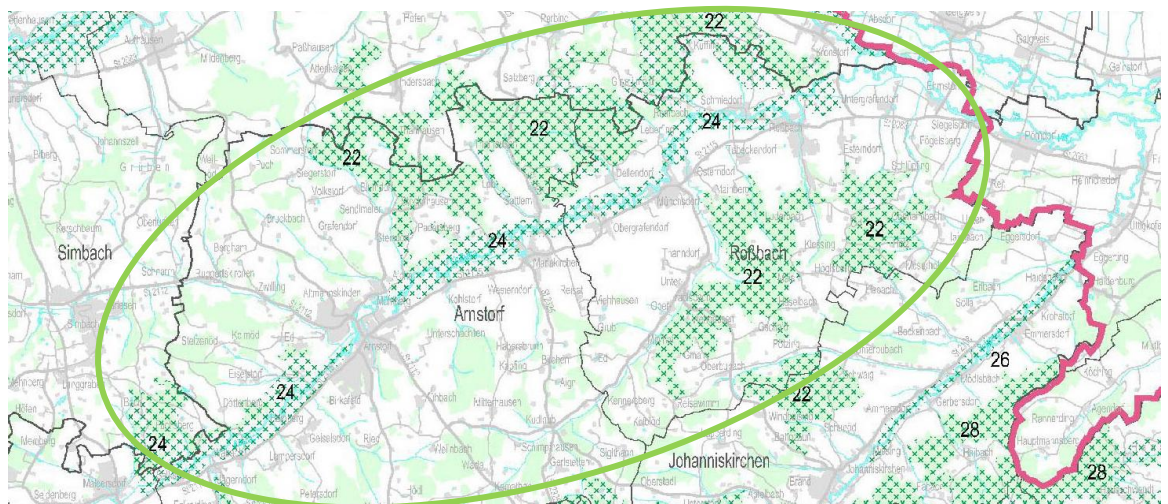
Hier steht die Sicherung der Kollbachaue und ihrer Auenfunktion wegen ihrer hohen Lebensraumqualität und hohen Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse im Vordergrund. Auch der Erhalt des wertvollen Arten- (Wiesenbrüter) und Biotopbestandes wie Nasswiesen, Streuwiesenreste und



Altwasserkomplexe, sowie der Erhalt und die Extensivierung des Grünlandbandes entlang der Kollbach sind wichtige Ziele entlang dieses regional bedeutsamen Grünzuges.

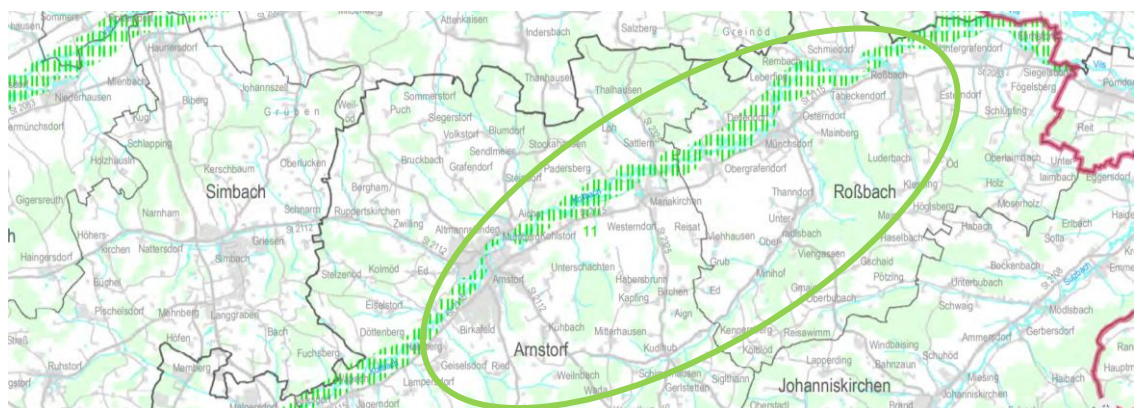
Laut Regionalplan sollen hier noch weitere Ziele verfolgt werden, die da wären

- „Das Zulassen der dynamischen Bildung von Altwässern und Altarmen und Rückbau begradigter oder verbauter Teilabschnitte
- Sicherung der Hochwasserdynamik und Erhalt von Prallufeln (Eisvogel) sowie der Durchgängigkeit des Fließgewässers
- Sicherung der Gebiete in ihrer Funktion als aktuelle Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten“ (siehe RP (13) – B I, Natur und Landschaft - Begründung, S. 14).



**Abbildung 5: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 24, Ausschnitt RP Landshut (13)**

Die Tekturkarte des Regionalplanes zeigt ebenfalls deutlich, dass Arnstorf und Roßbach, bedingt durch die Kollbach, miteinander verbunden sind. Die Auen entlang von Fließgewässern sind grundsätzlich als sehr wertvoll zu betrachten und sollen hier, wie bereits beschrieben, als wichtiger regionaler Grünzug weiterentwickelt werden.



**Abbildung 6: Regionaler Grünzug, Ausschnitt aus Tekturkarte des RP Landshut (13), Stand 03.02.2017**



### 2.1.2.2 Siedlungswesen

Für beide Gemeinden ist es wichtig, eine Siedlungsentwicklung entlang von „leistungsfähigen Verkehrswegen unter Berücksichtigung des Naturpotenzials“ anzustreben. Dazu kommen die Staatsstraße St 2112 mit Anschluss an die Bundesstraßen B 20 westlich und B 388 südlich, sowie die Staatsstraße St 2115 mit Anschluss an B 8 östlich und ebenfalls B20 westlich in Frage.

Zudem soll auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die Belastbarkeit des Naturhaushalts und die Belange der Denkmalpflege Rücksicht genommen werden.

Auch dem Grundsatz des Regionalplanes „insbesondere in den zentralen Orten darauf hinzuwirken, dass für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichende gewerbliche Siedlungsflächen zur Verfügung stehen“, möchten die Kommunen Arnstorf und Roßbach nachkommen, zumal der Bedarf aufgrund von Nachfragen gegeben ist zu handeln.

Eine bandartige Siedlungsstruktur/-ausbreitung, die freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten schafft, muss vermieden werden.

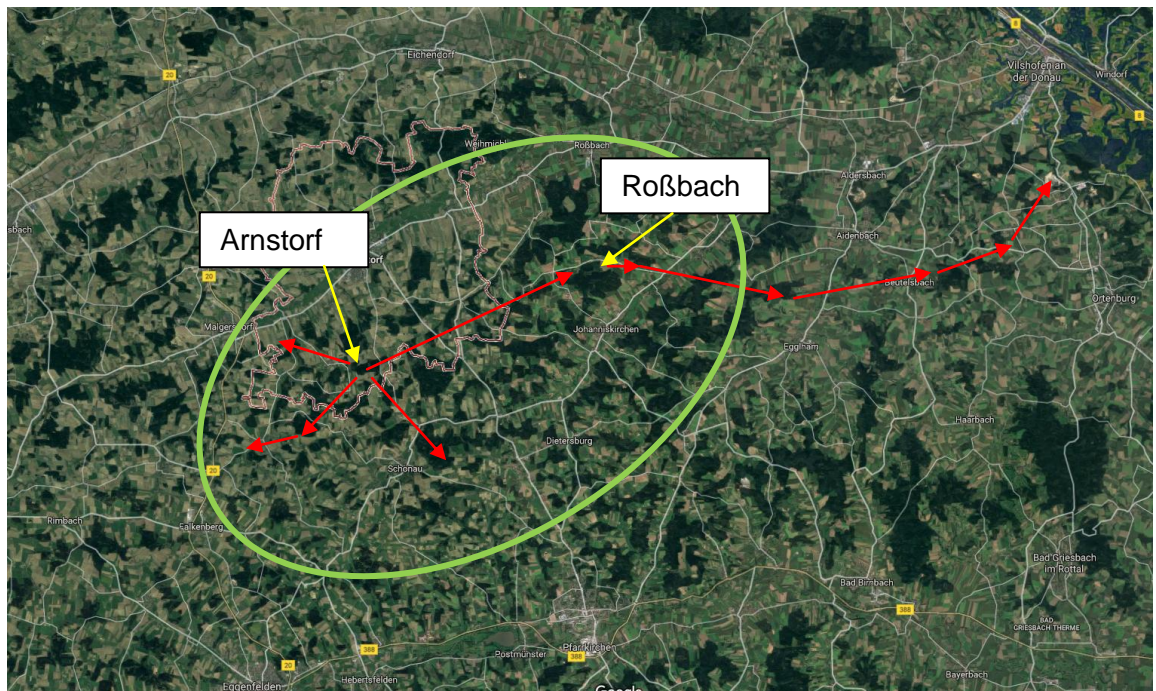


Abbildung 7: Luftbild mit Beschriftung, Bayernatlas, Stand 07/2017

Die Gemeinden liegen östlich der Entwicklungsachse Eggenfelden/ Landau an der Isar.

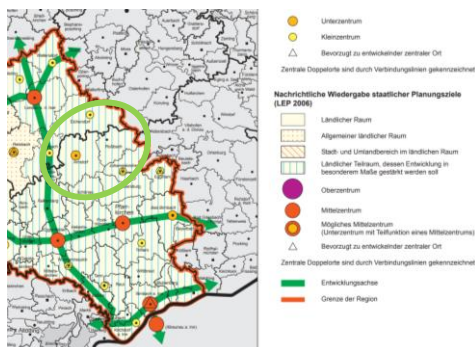


Abbildung 8: Ausschnitt Raumstrukturkarte, Regionalplan Landshut (13); Stand 2006 (veraltete Daten)



### 2.1.2.3 Rohstoffsicherung

Im zu betrachtenden Umgriff befinden sich keine für die Rohstoffsicherung relevanten Vorbehaltsgebiete.

### 2.1.2.4 Wirtschaft

Da der Druck im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte weiter wächst, muss auch der ländliche Raum gestärkt werden, um als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum mithalten zu können.

„Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung. [...]

Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. [...]

Zur Verfestigung der Standortbindung der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe sind teilträumliche Netzwerke zwischen Zulieferern, Produzenten und Abnehmern von besonderer Bedeutung. [...]“ (siehe RP (13) – B V, Wirtschaft, Ziele und Grundsätze S. 1 ff)

#### Fazit:

Die Ausweisung eines Industriegebietes würde diesen Zielen des Regionalplanes Folge leisten.

### 2.1.2.5 Energie

Im zu betrachtenden Umgriff der Gemeinden sind keine Standorte für Windenergie vorgesehen/geeignet und können somit von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

### 2.1.2.6 Verkehr

Markt Arnstorf und Roßbach befinden sich zwischen den Achsen der Staatstraßen St 2112 und 2115 (siehe auch Punkt 2.1.2.2 Siedlungswesen).

Der Regionalplan weist darauf hin, dass „dem Regionalen Straßennetz (Staatsstraßen sowie regional bedeutsamen Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen) eine besondere Bedeutung zukommt. Insbesondere für die Anbindung an das Fernstraßennetz, die Verknüpfung der wichtigen zentralen Orte der Regionen untereinander und die Erreichbarkeit der zentralen Orte aus ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen“ (siehe RP (13) – B VII, Verkehr, Begründung S. 9).

Daher ist es durchaus gewünscht, die Standortauswahl an diesen Achsen auszurichten, um somit eine gute Anbindung und Zufahrtsmöglichkeiten an den überörtlichen Verkehr sicher zu stellen.

### 2.1.2.7 Wasserwirtschaft

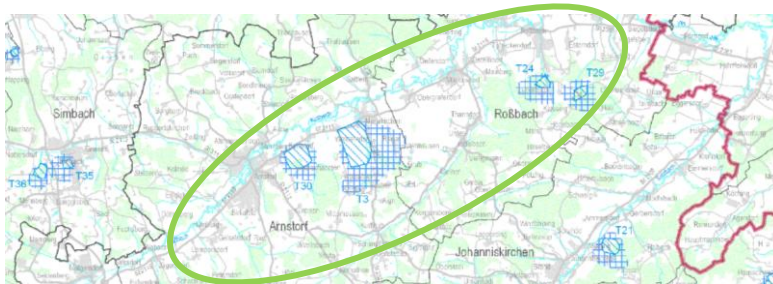
Unter das Thema Wasserwirtschaft fallen die Punkte

- Wasserversorgung
- Schutz des Wassers
- Hochwasserschutz



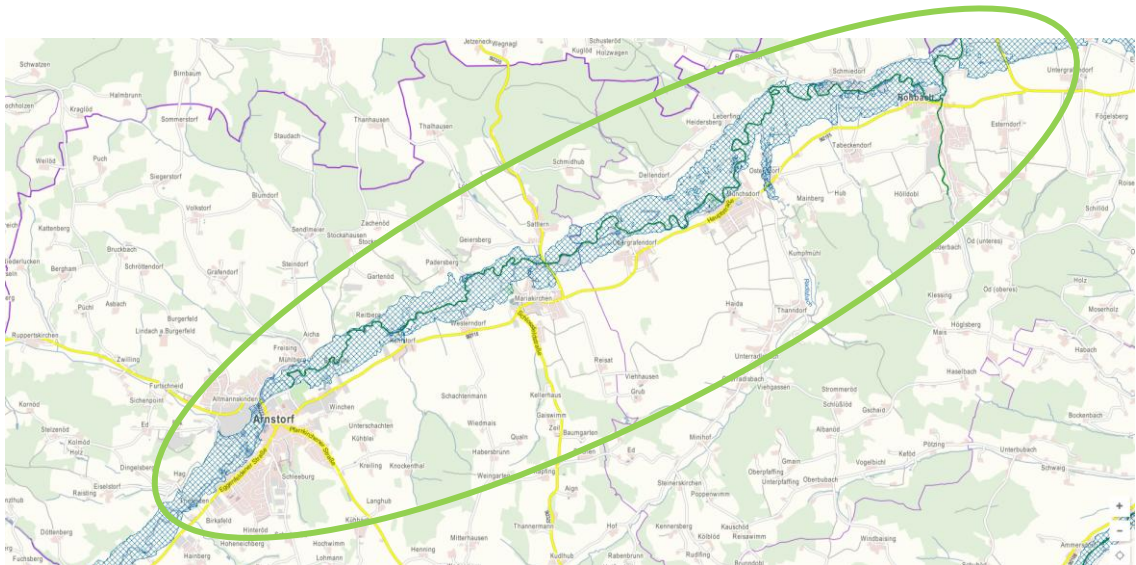
- Abwasserentsorgung
- Erosionsschutz und
- Gewässerentwicklung, Restwasserabfluss.

Die Wasserversorgung der Gemeinden findet über die zu schützenden Trinkwassergebiete T3 Mariakirchner-Quellen, T24 Hölldobl-Luderbach, T29 Oberes Öd und T30 Kohlstorf statt. Diese befinden sich im direkten Umgriff der Gemeinden (siehe hierzu die Abb 8. Tekturkarte – Wasserschutzgebiete, des RP (13)).



**Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiete, Ausschnitt aus Tekturkarte des RP Landshut (13), Stand 01.11.2009**

Desweiteren ist der Hochwasserschutz zu betrachten. „Es ist darauf hinzuwirken, die flussbegleitenden Auen, die der Hochwasserrückhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Naturhaushalt und dem Klimaschutz dienen, zu erhalten oder soweit möglich, neu zu schaffen“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 3.2).



**Abbildung 10: Umweltatlas, Ausschnitt Hochwasser HQ100, Stand 07/2017**

Das Abwasser des zukünftigen Industriegebietes wird am Vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen, Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert/in vorhandene Gräben eingeleitet.

„Erosionen sollen durch eine dem jeweiligen Standort angepasste Landwirtschaft sowie durch das Anlegen und die Erhaltung von Uferschutz streifen und von Kleinstrukturen entgegen gewirkt werden“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 5.1).



„Zur Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen Fluss-, Bach- und Auelandschaften in der Region sollen Gewässerentwicklungskonzepte erstellt werden“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 6.1).

### 2.1.3 Betrachtung der Schutzgüter mit Hilfe weitere öffentlich zugänglicher Planungsinstrumente

Um eine genauere Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter vornehmen zu können, wird mit Hilfe der öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter untersucht, die in LEP und RP nicht weiter berücksichtigt worden sind.

#### 2.1.3.1 Geologie, Boden und Wasser

Das Ausgangsgestein des Untersuchungsgebietes kann hauptsächlich dem Zeitalter des Tertiärs zugeordnet werden und besteht aus Schottern des älteren Teils des Miozäns, obere Süßwassermolasse - reichlich kiesführend des jüngeren Teils des Miozäns, als auch Quarzrestschotter dieser Zeit.

Im Laufe der Zeit, hier im Pleistozän des quartären Zeitalters, eine Überlagerung dieser Gesteine stattgefunden, die hauptsächlich aus Löß, Lößlehm, Decklehm und z.T. auch Fließerde besteht. D.h. der Boden ist vorwiegend schluffig bis lehmig.

Die Ablagerungen im Auenbereich können dem jungholozän unserer Zeit (Holozän des Quartäres – Nacheiszeit), als auch der polygenetischen Talfüllung z.T. wärmzeitlich zugeordnet werden.

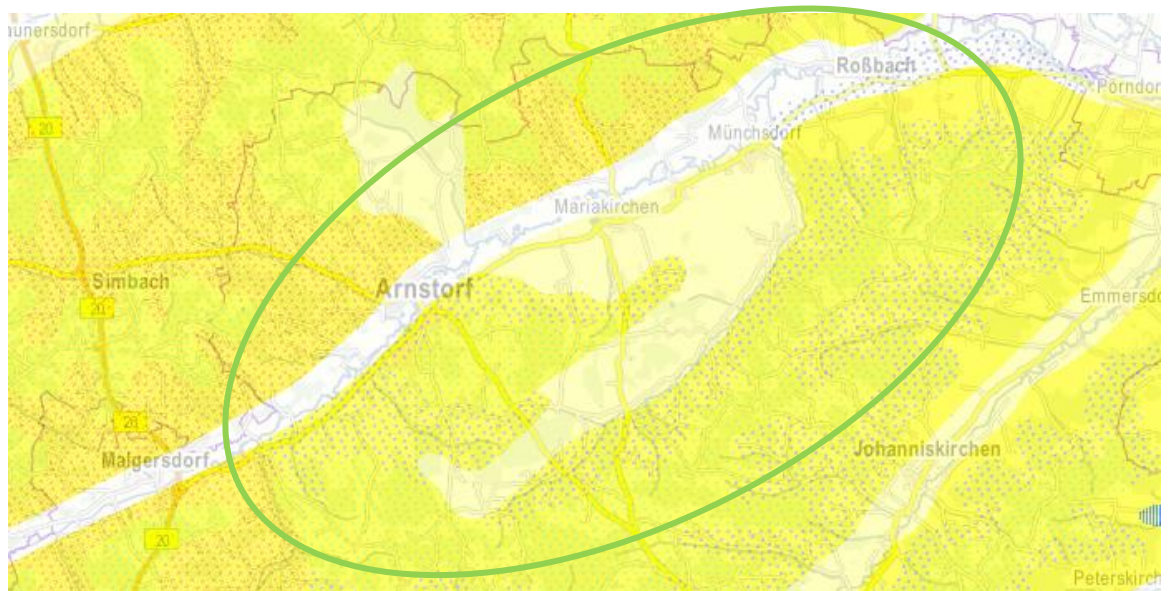


Abbildung 11: Geologische Karte 1:500.000, UmweltAtlas, Stand 07/2017

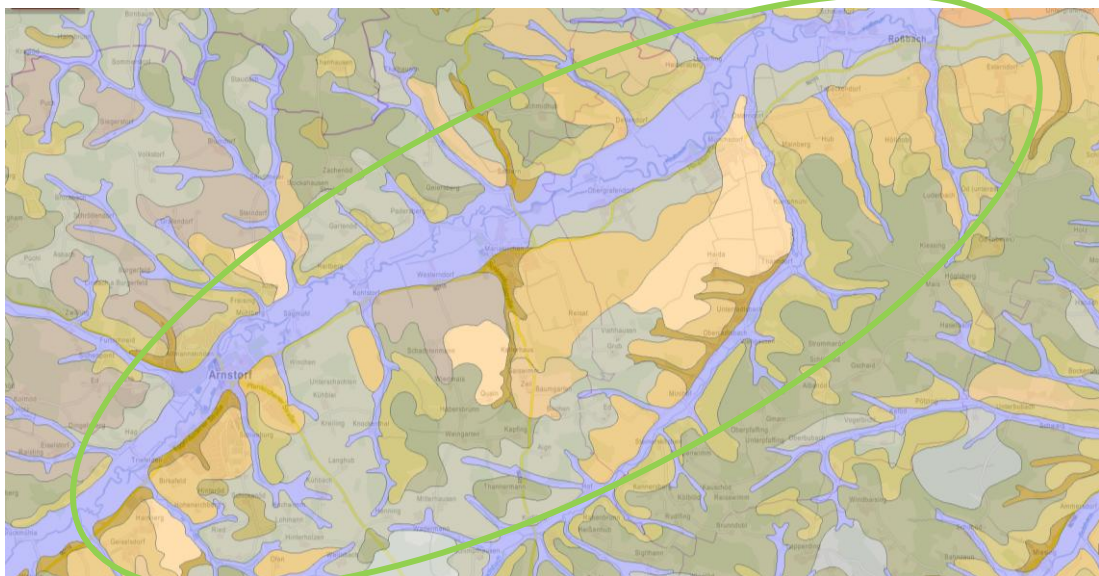
Auf der Bodenübersichtskarte kann man deutlich erkennen, dass im Bereich der Auengebiete, entlang von Gewässern, sich Bodenkomplexe finden, die aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), bestehen (Kurzname des Bodenkomplexes „76b“).

Angrenzend sind folgende Böden zu finden:

- „48a“ – Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)



- „9a“ – Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter)
- „15“ – Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)
- „5“ – Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
- „8a“ – Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)
- „12a“ – Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
- „13“ – Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
- „54“ – Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse)
- „16b“ – Überwiegend Pseudogley und verbreitet Braunerde-Pseudogley aus Schluff bis Lehm über Lehm bis Schluffton (Lösslehm oder Lösslehm mit lehmiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)



**Abbildung 12: Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, UmweltAtlas, Stand 07/2017**

Das Standortpotential für natürliche Vegetation zeigt im Untersuchungsbereich:

- blau - Standorte mit potentiell Grundwassereinfluss im Unterboden,
- grün – Carbonatfreie Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen
- gelb – Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen
- gelb-rot-gestreift – Carbonathaltige bis carbonatreiche Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen
- grau – Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen
- rosa – Standorte mit potentiell starkem Stauwassereinfluss
- grau-blau-kariert – Standorte ohne Bewertung

Vgl. Abb. 13.



Abbildung 13: Standortpotential für natürliche Vegetation, UmweltAtlas, Stand 07/2017

### 2.1.3.2 Luft und Klima

„Unter Klima versteht man das allgemeine Wettergeschehen, wie es für ein bestimmtes Gebiet über einen längeren Zeitraum hinweg bestimmend ist. Die Klimadaten, die sich vor allem aus der geographischen Lage und den Witterungselementen Lufttemperatur, Windhäufigkeit, -stärke und richtung, Luftfeuchtigkeit sowie Niederschlagsmengen und Niederschlagsverteilung zusammensetzen, sind für die Landschaftsplanung als grundlegende Informationen stets von Interesse“ (LfU Merkblatt 3.7 – Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan, S.5).

Im Folgenden sollen die allgemeinen Klimadaten für Markt Arnstorf und Roßbach aufgezeigt werden.

Klimadaten von Arnstorf nach Köppen-Geiger laut Climate-Data.org:

- Klima: warm und gemäßigt
- Niederschlagsmenge: relativ hoch – Niederschlagssumme über das gesamte Jahr liegt bei ca. 895 mm (Durchschnitt); vgl. Abb. 14
  - Februar ist der Monat mit der geringsten Niederschlagsmenge – 51 mm (durchschnittlich)
  - Juli ist der Monat mit der höchsten Niederschlagsmenge – 111 mm (durchschnittlich)

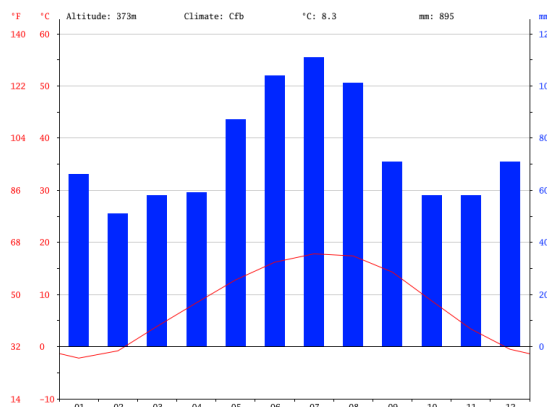


Abbildung 14: Klimadiagramm für Arnstorf, climate-data.org, Stand 11/2017





- Jahresdurchschnittstemperatur von 8.3 °C.
  - Juli ist im Schnitt der wärmste Monat. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 17.8 °C.
  - Januar ist im Schnitt der kälteste Monat, mit im Durchschnitt -2.2 °C.

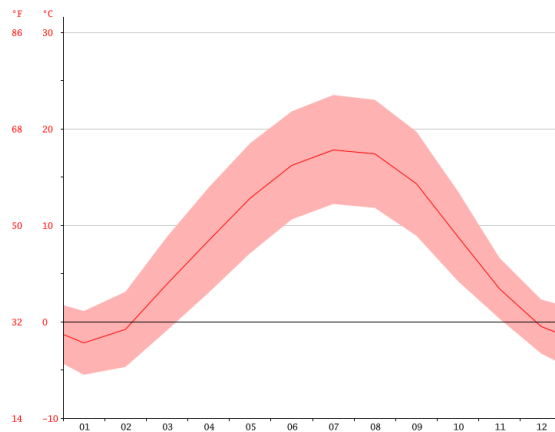


Abbildung 15: Temperaturdiagramm für Arnstorf, climate-datat.org, Stand 11/2017

Zusammenfassend lässt sich für den Markt Arnstorf sagen, dass im niederschlagsreichsten Monat Juli, um 60 mm mehr Regenwasser zu erwarten ist, als im Vergleich zum trockensten Monat Februar und im kältesten Monat Januar werden im Schnitt 20.0 °C weniger erreicht als im wärmsten Monat Juli.

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
ø. Temperatur (°C)	-2.2	-0.8	3.9	8.4	12.8	16.2	17.8	17.4	14.3	8.8	3.4	-0.5
Min. Temperatur (°C)	-5.5	-4.7	-0.9	3	7.1	10.6	12.2	11.8	8.9	4.2	0.3	-3.3
Max. Temperatur (°C)	1.1	3.1	8.8	13.9	18.5	21.8	23.5	23	19.7	13.5	6.6	2.3
ø. Temperatur (°F)	28.0	30.6	39.0	47.1	55.0	61.2	64.0	63.3	57.7	47.8	38.1	31.1
Min. Temperatur (°F)	22.1	23.5	30.4	37.4	44.8	51.1	54.0	53.2	48.0	39.6	32.5	26.1
Max. Temperatur (°F)	34.0	37.6	47.8	57.0	65.3	71.2	74.3	73.4	67.5	56.3	43.9	36.1
Niederschlag (mm)	66	51	58	59	87	104	111	101	71	58	58	71

Abbildung 16: Klimatablelle und Daten zum Wetter in Arnstorf, climate-datta.org, Stand 11/2017



Klimadaten von Roßbach nach Köppen-Geiger laut Climate-Data.org:

- Klima: warm und gemäßigt
- Niederschlagsmenge: relativ hoch – Niederschlagssumme über das gesamte Jahr liegt bei ca. 893 mm (Durchschnitt);
  - Februar ist der Monat mit der geringsten Niederschlagsmenge – 52 mm (durchschnittlich)
  - Juli ist der Monat mit der höchsten Niederschlagsmenge – 109 mm (durchschnittlich)

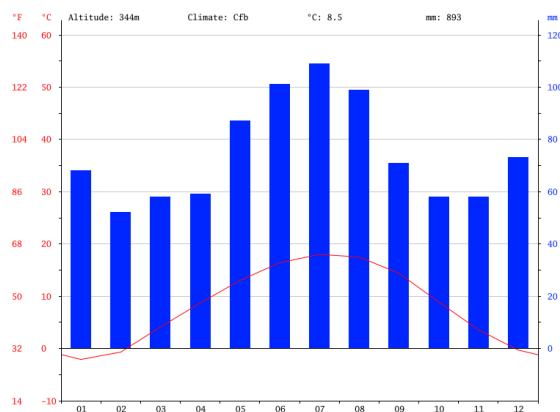


Abbildung 17: Klimadiagramm für Roßbach, climate-data.org, Stand 11/2017

- Jahresdurchschnittstemperatur von 8.5 °C
  - Juli ist im Schnitt der wärmste Monat. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 18 °C.
  - Januar ist im Schnitt der kälteste Monat, mit im Durchschnitt -2.1 °C.

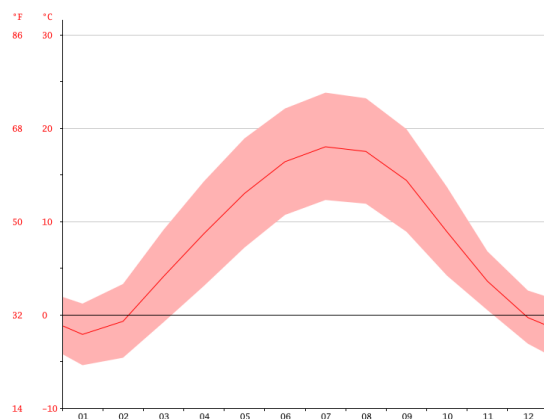


Abbildung 18: Temperaturdiagramm für Roßbach, climate-datat.org, Stand 11/2017

Zusammenfassend lässt sich für die Gemeinde Roßbach sagen, dass im niederschlagsreichsten Monat Juli, um 57 mm mehr Regenwasser zu erwarten ist, als im Vergleich zum trockensten Monat Februar. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 20.1 °C zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar (vgl. Abb. 19).



	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
ø. Temperatur (°C)	-2.1	-0.7	4.1	8.7	13	16.4	18	17.5	14.4	8.9	3.6	-0.3
Min. Temperatur (°C)	-5.4	-4.6	-0.8	3.1	7.2	10.7	12.3	11.9	8.9	4.2	0.5	-3.1
Max. Temperatur (°C)	1.2	3.3	9.1	14.3	18.9	22.1	23.8	23.2	19.9	13.7	6.8	2.6
ø. Temperatur (°F)	28.2	30.7	39.4	47.7	55.4	61.5	64.4	63.5	57.9	48.0	38.5	31.5
Min. Temperatur (°F)	22.3	23.7	30.6	37.6	45.0	51.3	54.1	53.4	48.0	39.6	32.9	26.4
Max. Temperatur (°F)	34.2	37.9	48.4	57.7	66.0	71.8	74.8	73.8	67.8	56.7	44.2	36.7
Niederschlag (mm)	68	52	58	59	87	101	109	99	71	58	58	73

Abbildung 19: Klimatabelle und Daten zum Wetter in Roßbach, climate-datta.org, Stand 11/2017

Grundsätzlich ist zum Thema Klima zu vermerken, dass es auch laut einschlägiger Gesetze wie z.B. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Baugesetzbuch BauGB, Bayerischer Verfassung, als auch laut Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) klimawirksamen Landschaftsraum zu schützen gilt.

Ziel des Klimaschutzes ist es, dass Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, die für das Klima von Siedlungsgebieten bedeutsam sind, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten und verbessert werden.

### 2.1.3.3 Arten und Lebensräume

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Arten und Lebensräume geht es nicht nur um die Betrachtung im Sinne des Bayerischen Naturschutzrechts oder des Bundesnaturschutzgesetzes, durch welches die heimische Tier- und Pflanzenwelt geschützt werden sollen, dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Darüber hinaus sind Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung bezüglich artenschutzrechtlicher Belange wie Natura 2000<sup>1</sup> (FFH-, EU-VS-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete) zu betrachten.

Zusätzlich wird hier das Schutzgut Arten- und Lebensräume mittels Artenschutzkartierungen (ASK-Daten), Biotopschutzkartierungen (FinView) und Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn (ABSP) betrachtet.

Auf dieser Grundlage werden alle Flächen, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind, analysiert und bewertet.

Im Folgenden sollen mit Hilfe der Karten des ABSPs die Schwerpunkte zu schützender Lebensräume von heimischen Tier- und Pflanzenarten der Gemeinden hervorgehoben werden, um einer negativen Entwicklung und damit Verarmung der Natur schon im Voraus entgegen zu wirken. Das Arten- und Biotopschutzprogramm dient hierfür als Hilfestellung den Schutz und die Vielfalt der heimischen Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume und damit die Erhaltung unserer natürlichen Lebensgrundlagen umzusetzen.

Bei einer Industriegebietsflächenausweisung soll die heimische Artenvielfalt erhalten und die ökologisch noch intakten Bereiche nicht gefährdet werden.

<sup>1</sup> EU-weites Biotopverbundsystem für selten gewordene Lebensräume sowie gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Gilt als das größte Schutzgebietssystem der Welt, welches nach den Maßgaben der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie errichtet wird.

„Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** der EU hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Ähnliches, nur eben beschränkt auf die Vogelwelt, regelt die **Vogelschutzrichtlinie**“ (LBV - Definition).



Der in Abbildung 19 dargestellte Ausschnitt zeigt kartierte Biotope (rot) und die Ergebnisse des ABSPs (grün, orange, gelb). Es ist in dieser übergreifenden Übersicht schon zu erkennen, dass sich das Hauptaugenmerk auf die Bereiche entlang der Kollbach und deren Nebenarme konzentriert. In diesen Bereichen ist eine Ausweisung eines Industriegebietes nach Möglichkeit auszuschließen.

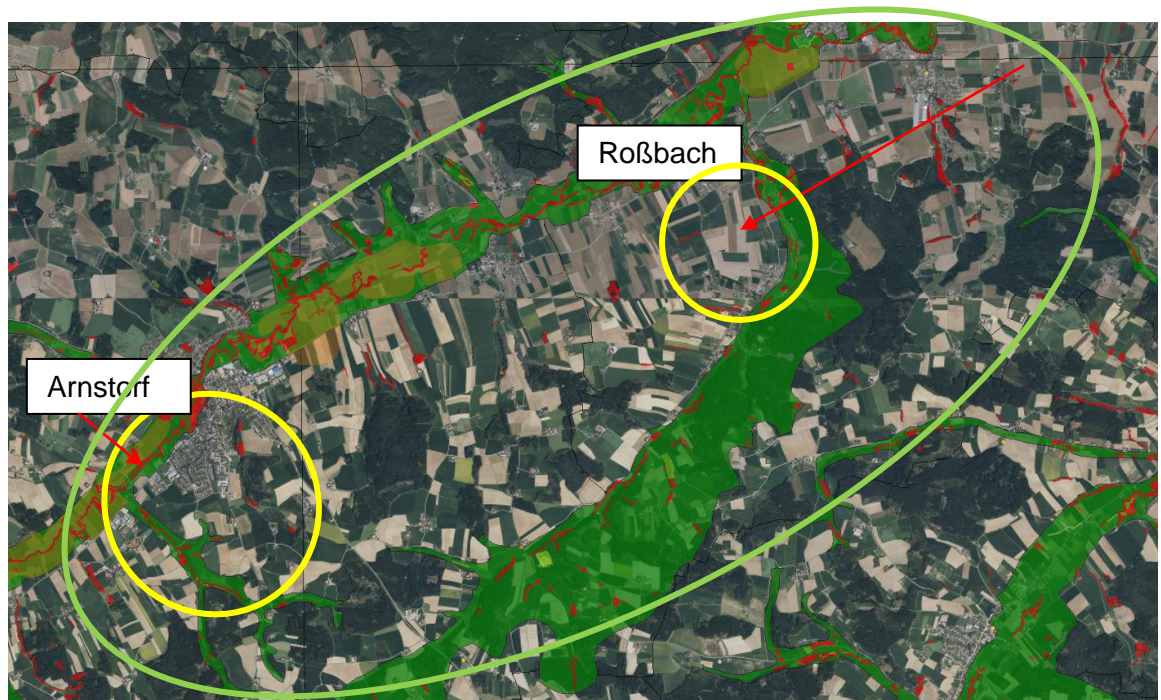


Abbildung 20: Ausschnitt - Übersicht Arten- und Biotopschutzprogramm, FinView, LfU, Stand 2017

#### 2.1.3.4 Landschaftsbild

Für eine Erstellung eines landschaftlichen Leitbildes für Arnstorf und Roßbach müssen die Bereiche der Landschafts- und Kulturgeschichte (Kulturlandschaft), des Ressourcenschutzes und der Landschaftsästhetik (Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft) berücksichtigt werden.

Die Lage der beiden Gemeinden betrachtet (Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten), liegen diese in einer sehr kleingliedrigen, hügeligen Kulturlandschaft mit mosaikartig eingestreuten naturbetonten Fragmenten. Mit Lösslehm überdeckte Lagen bilden die Grundlage für eine flächendeckende, intensive ackerbauliche Nutzung. Jedoch hat sich seit den fünfziger Jahren hat der Maisanbau vervielfacht und die Ackernutzung ist in die ehemals grünlandgenutzten Bachauen weit vorgedrungen. Zudem haben Flurbereinigungen zu einer starken Einschränkung der Funktion der Gemeinschaft von Organismen verschiedener Arten in ihren abgrenzbaren Lebensräumen (Biotop)/ Standorten der Landschaften mit starken, aktuell fortwirkenden Folgebelastungen im Naturhaushalt geführt. Diese äußern sich wie folgt:

- „flächendeckender Bodenabtrag (Erosion), da agrarische Intensivnutzungen, Flurausräumungen im Zusammenwirken mit Hanglagen und schluffigen-lehmigen Böden massive Erosionsrisiken bedingen (bayernweiter Abtragungsschwerpunkt); vgl. STEIN (2007, in Vorb.);
- starke allgemeine Aufdüngung der Landschaft und Verdriftung von Bodenpartikeln und Düngestoffen in Gewässer, in naturnahe Bereiche (Biotope) und in Wälder, wodurch Verschiebungen in der



*Artenausstattung dieser Lebensräume stattfinden, die naturschutzfachlich meist negativ zu bewerten sind (sog. Eutrophierung);*

- *Stoffanreicherungen im Grundwasser (örtliche, sog. „hängende“ Grundwasserleiter, die zu Quellsümpfen und Hangquellmooren führen, infolge der Eutrophierung aber schleichend zerstört werden);*
- *verminderte Retentionswirkungen in den Gewässersystemen und Talauen, Verlust der Gerinne- und Landschaftsrauigkeit.*

*Für die Artenvielfalt im Landkreis bedeuten diese fortwährenden Belastungen ein großes allgemeines Zukunftsrisiko, zumindest für die Lebensraumtypen*

- *Gewässer,*
- *Feuchtstandorte in den Talauen (z. B. Feuchtwälder),*
- *tradierte Offenlandlebensräume wie Streu- und Nasswiesen, Hangquellmoore und Magerrasen“ (ABSP, Rottal-Inn, 1.6 Landschaftliches Leitbild, S.2).*

Aufgrund der Sensibilität der genannten Lebensraumtypen, muss mit einer Ausweisung eines Industriegebietes diesbezüglich auf den Stellenwert (Artenvielfalt) dieser Lebensraumtypen besondere Rücksicht genommen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der vorhandenen Landschaft der Gemeindegebiete geschützt werden.

#### 2.1.3.5 Mensch (Erholung und Lärm)

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Zudem steht das Schutzgut Mensch an sich in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Bei Errichtung des geplanten Industriegebietes gilt es zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Errichtung des geplanten Industriegebietes zu erwarten sind.

Das bedeutet, dass die potentielle Industriegebietsfläche (Emittent) so gegliedert und anderen Nutzungen gegenüber so zugeordnet werden muss,

- dass Lärmbelastungen vor allem in Bereichen, die überwiegend dem Wohnen oder der Erholung dienen, vermieden oder zumindest minimiert werden.
- dass visuelle Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden.
- dass städtebauliche Spannungen vermieden oder minimiert werden, die aufgrund von Veränderungen der eigentlichen Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) ausgelöst werden würden.

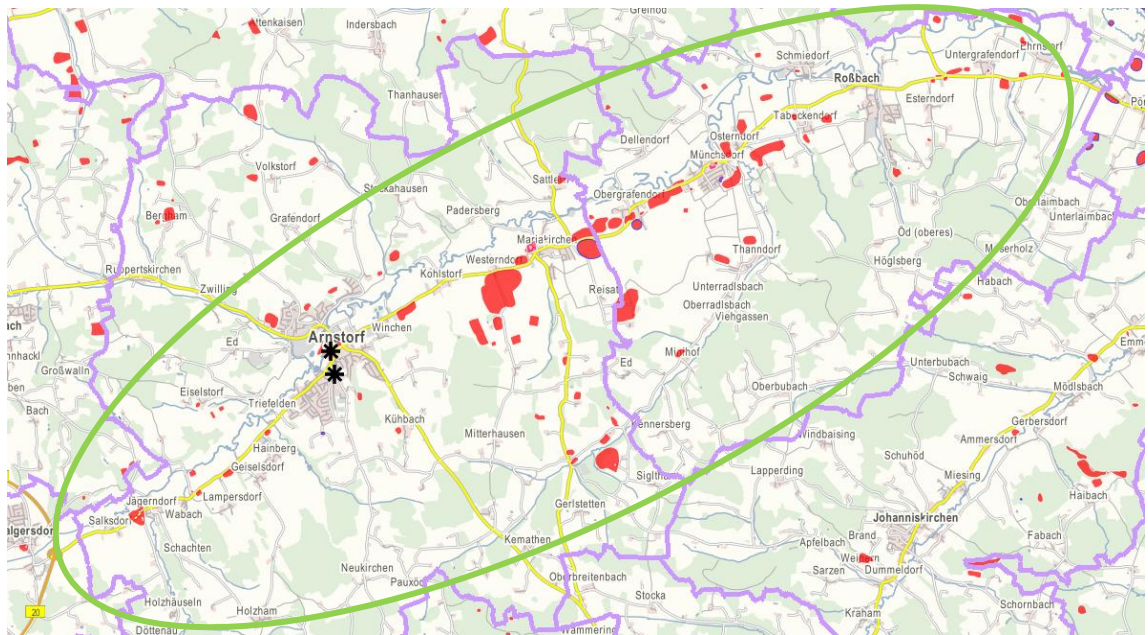
#### 2.1.3.6 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind üblicherweise unwiederbringlich und verschwinden bei ihrer Entfernung dauerhaft. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.



In der Karte zu den Kultur- und Sachgütern des BayernAtlas kann man ein verstärktes auftreten an Bodendenkmälern vor allem entlang der Verbindungsstraße zwischen Arnstorf und Roßbach ausfindig machen (siehe Abb. 21).

Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.



**Abbildung 21: Ausschnitt Denkmalschutz, BayernAtlas, Stand 2017**



### 3 RESTRIKTIONEN

Unter Restriktionen versteht man im Allgemeinen die Beeinträchtigung der Handlungs- oder Wahlmöglichkeiten durch nicht veränderbare Gegebenheiten.

Da durch einzelne Restriktionen der „Optimalzustand“ einer für ein Gewerbe-/Industriegebiet geeigneten Fläche nur annähernd erreicht werden kann, ist es nur zum Teil möglich die Ziele gänzlich umzusetzen. Die bestehenden Rahmenbedingungen erlauben nicht überall eine uneingeschränkte Umsetzung. Es gibt verschiedene Nutzungen der Flächen bzw. natürliche Gegebenheiten selbst, die nicht veränderlich sind. Eine Veränderung dieser Nutzungen zur Erreichung der Umsetzung der Leitziele ist mit realistischem Aufwand nicht möglich. Somit können nicht alle der genannten Konflikte gelöst werden. Restriktionen bzw. Einschränkungen bestehen durch die bereits beschriebenen Schutzgüter im Kap. 2.1.3.

In den folgenden Unterkapiteln werden nun natürlich bedingte Gegebenheiten beschrieben, die eine Bebauung grundsätzlich ausschließen.

#### 3.1 Trinkwasserschutzgebiete

Im Markt Arnstorf und auch im Gemeindegebiet Roßbach befinden sich je drei Trinkwasserschutzgebiete, die eine Entwicklung eines Industriegebietes ausschließen:

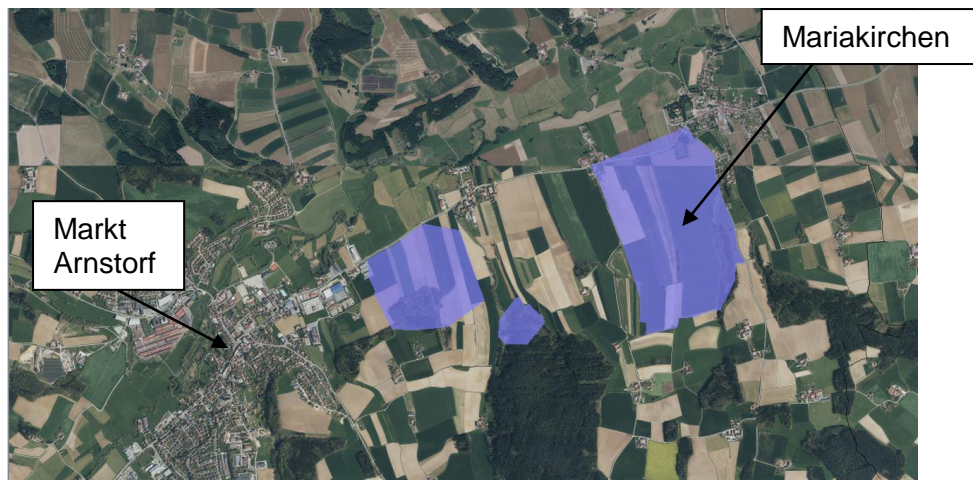


Abbildung 22: Ausschnitt Trinkwassers-/ Heilwasserschutzgebiete - FinView, Stand 2017



Abbildung 23: Ausschnitt Trinkwassers-/ Heilwasserschutzgebiete - FinView, Stand 2017



### 3.2 Hochwasserschutzgebiete

Eine Bebauung innerhalb der Hochwassergefahrenflächen ist nicht zu empfehlen.

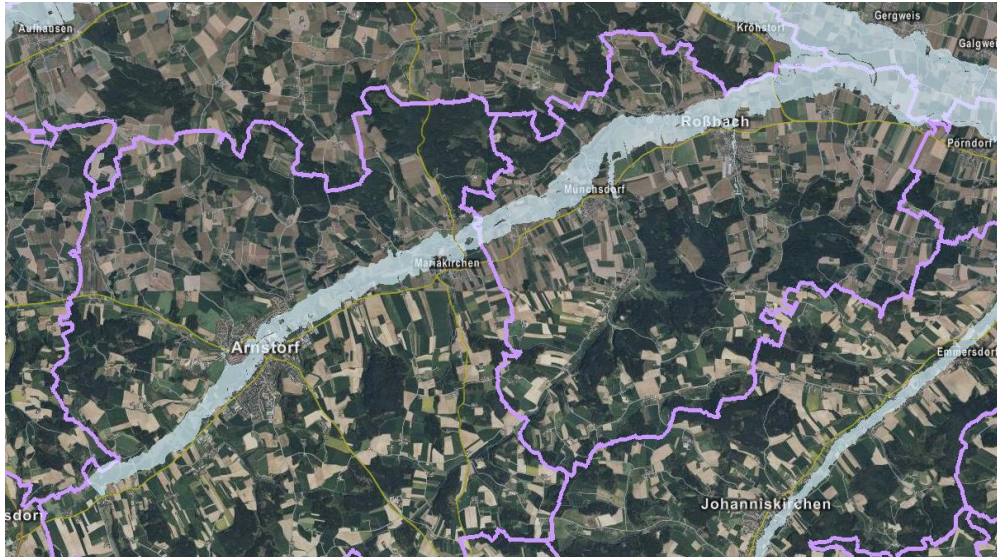


Abbildung 24: Ausschnitt BayernAtlas - Hochwassergefahrenflächen, HQextrem, Stand 2017

### 3.3 Topographie

Neben den bisher beschriebenen natürlich bedingten Restriktionen spielt auch die Topographie eine ausschlaggebende Rolle. Aufgrund vorliegender Anfragen heimischer Gewerbetreibender ist eine möglichst ebene Fläche für einige Betriebe eine Grundvoraussetzung.

Davon abhängig ist die Einrichtung von Produktionsstätten und auch LKW-Verkehr im Allgemeinen.

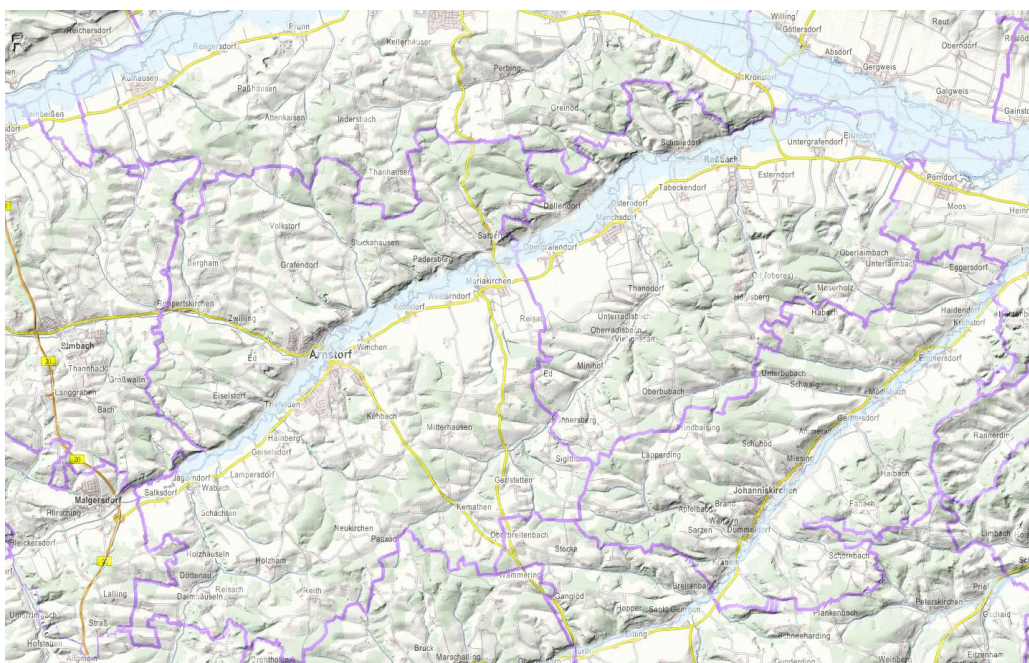


Abbildung 25: Ausschnitt BayernAtlas - Webkarte mit Geländeerief, Stand 2017





Die durchschnittliche Geländehöhe liegt in der Marktgemeinde Arnstorf im Schnitt ca. bei 420 ü.NN, bei Roßbach bei ca.370 ü.NN, Grundsätzlich ist zu erkennen, dass die nördliche Leite der Kollbach einen steileren Anstieg aufweist, wohingegen die südlich gelegene Seite der Kollbach im Talraum relativ eben ausgebildet ist.

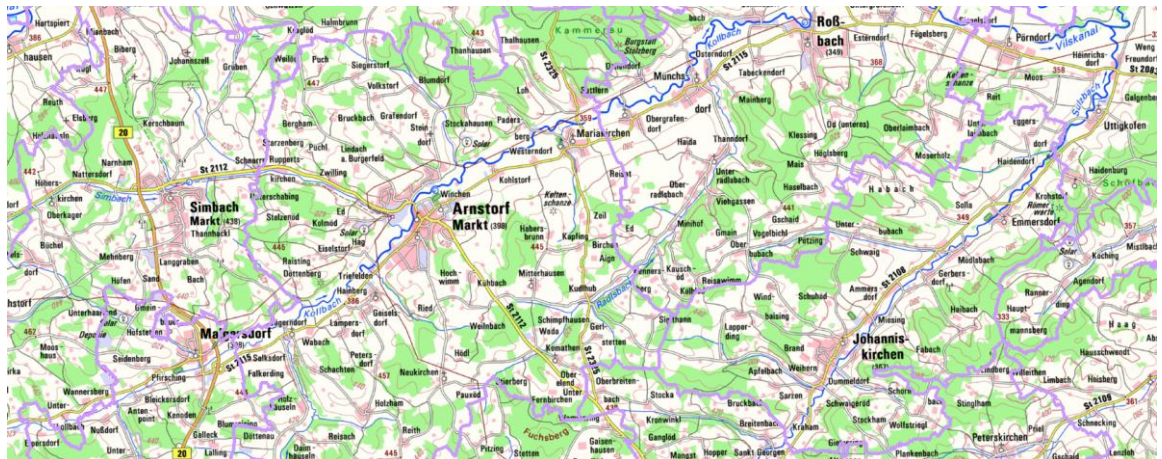


Abbildung 26: Ausschnitt BayernAtlas - Webkarte mit Geländere relief, Stand 2017

### 3.4 Anbauverbotszonen entlang von Staatsstraßen (Verkehr)

Arnstorf und Roßbach liegen beide an der Staatsstraße St2115, welche Richtung Westen bei Malgersdorf an der Bundesstraße B20 und im Osten bei Vilshofen an der Donau an der Bundesstraße B8 anschließt. Ansonsten findet Arnstorf noch Anschluss an das übergeordnete Straßennetz über die Verbindungen der Staatsstraße ST2112 (Nordwest-Südwest-Ausrichtung), sowie mit den Kreisstraßen PAN37 (Nordwest-Süd-Ausrichtung) und PAN54 (Nordost-Ausrichtung). Roßbach findet weiter über die in nördlicher Ausrichtung laufende Staatsstraße ST2083 Anschluss an das übergeordnete Straßennetz. Nördlich wie östlich liegen die Autobahnen A92 und A3, die den nächsten Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gewährleisten. Ansonsten findet man in beiden Gemeindegebieten die üblichen Gemeindeverbindungsstraßen.

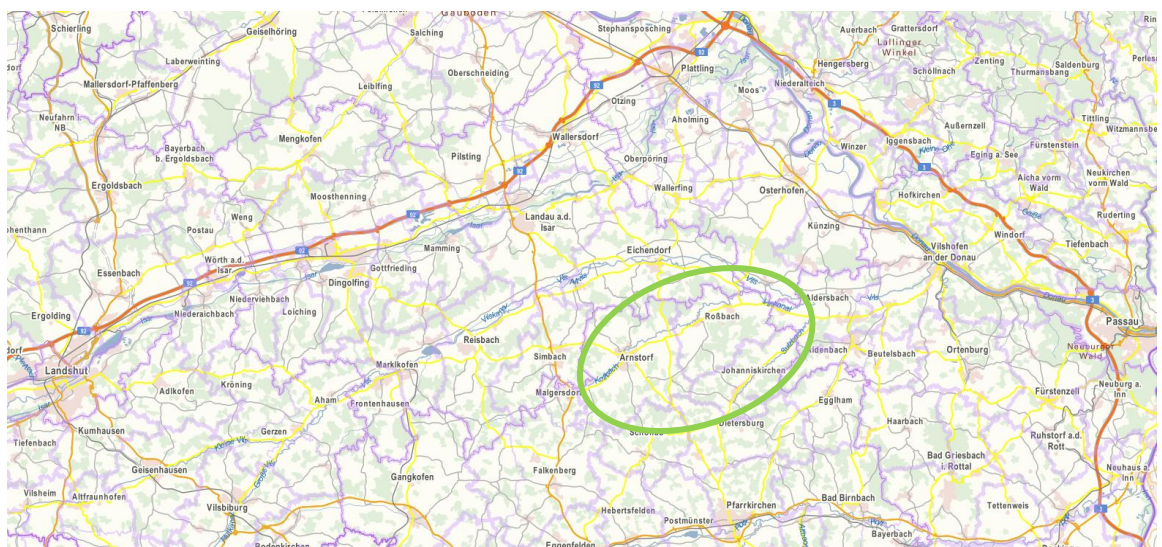


Abbildung 27: Ausschnitt Webkarte mit Verkehrsnetz, Stand 2017



Das zukünftige Industriegebiet sollte selbstverständlich einen guten Anschluss an das vorhandene Verkehrsnetz haben und eine möglichst schnelle Anbindung an die überregionalen Straßen gewährleisten. Entlang von Straßen gilt es bezüglich Bebauung grundsätzlich das Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu beachten:

*„An klassischen Straßen – im Gegensatz zu den Schienenbahnen – müssen auf gesetzlicher Grundlage außerhalb der Ortsdurchfahrten Anbauverbotszonen in bestimmtem Abstand von der Straße eingehalten werden, und zwar vor allem aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, aber auch, um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Anbau des Verkehrsweges zu erleichtern. Für den Lärmschutz ist eine erfreuliche Nebenwirkung der Anbauverbotszonen, dass keine neuen Baugebiete und Einzelvorhaben unmittelbar neben der Straße genehmigt werden dürfen. Dadurch lassen sich an Straßen mit überörtlicher Bedeutung – leider nicht an Eisenbahnstrecken – von vornherein neue Immissionsorte mit hoher Lärmbelastung vermeiden“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) – Anbauverbotszonen an Verkehrswegen, Stand 03/2017).*

Hierdurch werden die notwendigen Abstandseinhaltungen zu den Straßen entsprechend vorgegeben, welche die Fläche für mögliche Bebauung eventuell einschränken, bzw. schmälern können und somit eine Restriktion darstellen.

**Straßen**

Straße	Zustimmung der Straßenbaubehörden *) bei Entfernungen vom Straßenrand von		Bauverbot bei Entfernungen vom Straßenrand von weniger als	Gesetzliche Grundlage **)
	nicht erforderlich	erforderlich		
Bundesautobahn	> 100 m	40 bis 100 m	40 m	§ 9 FStrG
Bundesstraße	> 40 m	20 bis 40 m	20 m	
Landes- bzw. Staatsstraße	> 40 m	20 bis 40 m	20 m	Art. 23 und 24 BayStrWG
Kreisstraße	> 30 m	15 bis 30 m	15 m	
Gemeindeverbindungsstraße	---	---	10 m	Art. 23 Abs. 4 BayStrWG durch Gemeindegatsatzung

\*) Bei Bundesfernstraßen Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, bei Staats- und Kreisstraßen der zuständigen Straßenbaubehörde; die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbaubehabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

\*\* ) FStrG = Bundesfernstraßengesetz; BayStrWG = Bayerisches Straßen- und Wegegesetz

**Abbildung 28: Ausschnitt aus der Publikation, Anbauverbotszonen an Verkehrswegen, LfU, Stand 03/2017**

### 3.5 Abstandsflächeneinhaltung zu Wohngebieten (Siedlungsstrukturen)

Bei der Errichtung eines Industriegebietes kommt es unter Umständen zu einer erheblichen Lärmentwicklung aufgrund des Betriebs von lauten Anlagen, die gegenüber vorhandenen Siedlungsstrukturen, vor allem aber gegenüber Wohngebieten berücksichtigt werden muss.

Die Tabelle der städtebaulichen Lärmfibel zeigt, dass „das Arbeitsgebiet des Immissionssschutzes (bzw. anlagenbezogenen Nachbarschutzes) [...] durch das Regelwerk „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ repräsentiert wird“ (2.6 Übersicht zur Beurteilung des Lärms nach Immissionswerten, Städtebauliche Lärmfibel) und nach Aussagen der TA Lärm eine Lärmentwicklung von 70 dB (A) tags und nachts, im Industriegebiet selbst, nicht überschritten werden darf.



Für allgemeine Wohngebiete, die wohl im Umfeld beider Gemeinden noch am ehesten betroffen sein könnten, darf eine Lärmbelastung von 55 dB (A) tags und von 40 dB (A) nachts, nicht überschritten werden.

Entsprechend sind somit auch Abstände zu den möglichen Betroffenen einzuhalten und Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Industriegebietes zu treffen, um eine Gefährdung der umliegend Wohnenden, durch Lärmbelastung, ausschließen zu können.

Gebietsart	TA Lärm Immissions- richtwerte	16. BlmSchV Immissions- grenzwerte	DIN 18005 Teil1 Beiblatt 1 Orientierungs- werte	VLärmSchR 97 Auslösewerte
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm	Tag / Nacht
Industriegebiete	70 / 70	-	-	-
Gewerbegebiete	65 / 50	69 / 59	65 / 55 / 50	72 / 62
Kerngebiete	60 / 45	64 / 54	60 / 55 / 50	69 / 59
Dorf- und Mischgebiete		64 / 54	60 / 50 / 45	69 / 59
Besondere Wohngebiete	60 / 40 <sup>(1)</sup>	64 / 49 <sup>(1)</sup>	60 / 45 / 40	69 / 57 <sup>(1)</sup>
Allgemeine Wohngebiete	55 / 40	59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57
Kleinsiedlungs- gebiete		59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57
Reine Wohnge- biete	50 / 35	59 / 49	50 / 40 / 35	67 / 57 / 60
Campingplatz- gebiete	-	-	55 / 45 / 40	-
Wochenend- hausgebiete, Ferienhaus- gebiete	-	-	50 / 40 / 35	-
Krankenhäuser	45 / 35	57 / 47	45 - 65 / 35 - 65 <sup>(2)</sup>	67 / 57
Kurgebiete, Pflegeanstalten,	45 / 35	-		-
Altenheime, Kurheime, Schulen	-	57 / 47	55 / 55	67 / 57
Friedhöfe, Parkanlagen, Kleingarten- anlagen	-	-	55 / 55	-

Tag: 06.00 - 22.00 Uhr, Nacht: 22.00 - 06.00 Uhr  
<sup>(1)</sup> nicht gesondert aufgeführt, Einstufung daher wie Allgemeine Wohngebiete  
<sup>(2)</sup> Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen  
(Für Industriegebiete gibt es keine Immissionsgrenzwerte)

**Abbildung 29: Ausschnitt aus der Übersicht über wichtige Richt-, Grenz- und Orientierungswerte in dB (A), Städtebauliche Lärmfibel**

### 3.6 Flächenverfügbarkeit

Bei der Betrachtung von potentiell geeigneten Flächen spielen nicht nur Auswirkungen von umweltschutzrechtlichen Belangen, als auch Geländebedingungen oder ökonomisch/ wirtschaftlich sinnvollen Argumenten bezüglich der Lage (Straßenverkehrsnetz) etc. eine Rolle.

Die Flächenverfügbarkeit ist oft aufgrund privater Besitzverhältnisse für Gemeinden nicht einfach.

Es ist durchaus auch aus wirtschaftlichen Gründen und zum Gemeinwohl der Ortsansässigen Betriebe zu ermitteln, welche potentiellen Flächen zeitnah zur Errichtung eines Industriegebietes verfügbar sind.



## 4 BEWERTUNG POTENTIELL GEEIGNETER FLÄCHEN

### 4.1 Entwicklung von Leitzielen

Zur Entwicklung der Leitziele wurden die Ziele des LEP Bayerns und des RP Landshuts als Vorbild herangezogen.

#### **LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts**

Um eine Entwicklung der beiden Kommunen Markt Arnstorf und Roßbach im wirtschaftlichen Sektor weiter zu fördern ist es wichtig auf eine hohe Standortqualität des zukünftigen Gewerbe- und Industriegebietes zu setzen. Die Gewerbetreibenden sollen an den für sie relevanten nationalen oder internationalen Märkten ihre Waren- bzw. Dienstleistungsangebote mit Gewinn absetzen können und somit die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinden stärken. Zudem ist die Kooperation und Vernetzung der regionalen Betriebe von großer Bedeutung.

Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden ist es Grundvoraussetzung, dass das potentielle Gewerbe- und Industriegebiet Hierzu eine gute Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrs- und Straßennetz aufweist und den Betrieben ein Breitbandanschluss ermöglicht wird.

#### **LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange**

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen so schonend wie möglich erfolgen, um auch für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten. Es ist daher der Erhalt einer kompakten Siedlungsstruktur und somit die Einhaltung des Anbindegebots und die Vermeidung von Zersiedelung anzustreben.

Dabei ist die größte Herausforderung die Koordination verschiedenster Nutzungsansprüche, wie z. B.:

- Siedlungsflächenerweiterung,
- Sicherung von Grün- und Freiflächen
- Ausbau der Infrastruktur (Strom, Kommunikation, Straßenbau).

Nachhaltige, umweltorientierte Maßnahmen:

- für den Umweltschutz wertvolle Flächen und Strukturen in erforderlichem Maße zu sichern und zu entwickeln. Dabei sind vor allem ihre Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit zu berücksichtigen;
- negative Umweltauswirkungen, die sich durch verschiedene Nutzungen auf zu schützende Umweltgüter, Ressourcen und Gebiete ergeben würden, zu vermeiden oder soweit wie möglich zu reduzieren;
- Flächen grundsätzlich sparsam und effizient in Anspruch zu nehmen, kompakte, funktionsgemischte Siedlungsstrukturen mit hoher Umwelt und-Aufenthaltsqualität zu fördern und große, unbebaute Freiräume zu erhalten;
- den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, und zwar sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.



Der Erhalt von Natur und Landschaft hat nicht nur einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt, sondern fördert auch den Erholungswert und das Wohlbefinden für das Dasein der im Umfeld lebenden Menschen.

### **LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung**

Mit dem Grundsatz der Nachhaltigkeit übernehmen beide Gemeinden die umfassende Verantwortung für eine ökonomisch, sozial und ökologisch tragfähige Entwicklung aller Generationen. Ziel der gemeinsamen nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollte sein, die sozialen und ökonomischen Ansprüche an den Raum mit seinen umweltrelevanten Funktionen in Einklang zu bringen, um somit sicherzustellen, dass die Beeinträchtigungen der Umwelt auf ein vertretbares Maß beschränkt und Siedlungsflächenerweiterung, sowie Ausbau von Infrastruktur trotzdem gefördert wird.

### **Wechselwirkung der entwickelten Leitziele**

Mit Erhalt und Pflege des Naturkapitals (schöne Landschaften, saubere Luft, fruchtbare Böden, etc.) und durch Nutzung dieser natürlichen Ressourcen (LZ 2), wird eine Wirtschaftsentwicklung im Einklang mit Natur und Umwelt gefördert und somit regionale Wirtschaftskreisläufe gestärkt (LZ 1, LZ 2).

Dies bedeutet den Erhalt und auch die Schaffung von Arbeitsplätzen, womit ein an die Bevölkerungsdichte angepasstes, flexibleres Dienstleistungs- und Infrastrukturangebot entwickelt werden kann (LZ 1, LZ 3). Das macht wiederum den Wohn-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum attraktiver, was zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl beiträgt (LZ 1, LZ 2, LZ 3).

## **4.2 Festlegung der Prioritäten**

Um Prioritäten setzen zu können wurde jede potentielle Fläche mit Hilfe von drei verschiedenen Kriterien bewertet:

- 1. Die Menge der Übereinstimmung mit den erstellten Leitzielen,**
  - LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts
  - LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange
  - LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- 2. Wirksamkeit der einzelnen Leitziele,**
  - Auswirkungen des Vorhabens
  - Ausgleichsmaßnahmen
- 3. Durchführbarkeit**
  - Zeitliche Durchführung des Vorhabens

### Bewertungsansatz

Jedes Kriterium wurde mit Punkten von 1-3 nach bestimmten Merkmalen bewertet. Die Addition der Punktevergabe für eine Fläche ergibt die Wertigkeitsstufe = Priorität der Verwirklichungsmöglichkeit.



### Punktevergabe

#### **Die Menge der Übereinstimmung mit den erstellten Leitzielen**

1 Ziel = 1 Punkt

2 Ziele = 2 Punkte

3 Ziele = 3 Punkte

#### **Wirksamkeit der einzelnen Leitziele**

Hoch = 3 Punkte

Mittel = 2 Punkte

Gering = 1 Punkt

#### **Durchführbarkeit**

Kurzfristig umsetzbar (3-4 Jahre) = 3 Punkte

Mittelfristig umsetzbar (8-10 Jahre) = 2 Punkte

Langfristig umsetzbar (über 10 Jahre) = 1 Punkt

Im Ergebnis erhielt jede Fläche eine bestimmte Anzahl an Punkten mit mindestens 3 bis maximal 9 Punkten, welche wiederum in Wertigkeitsstufen von I bis III interpretiert wurden. Somit wurden die Prioritäten der einzelnen Flächen automatisch festgelegt.

### Gesamtbewertung

Wertstufe I: 7-9 Punkte = Hohe Priorität !!!\*

Wertstufe II: 5-6 Punkte = Mittlere Priorität !!\*

Wertstufe III: 3-4 Punkte = Geringere Priorität !\*

\* !!!, !!, ! siehe Übersichtskarte



### 4.3 Einzelbeschreibung der potentiell geeigneten Flächen

#### 4.3.1 Fläche 1, Fl. Nr. 634, 636, 637, 638, 646(T); Gmkg Hainberg, Gmd Arnstorf

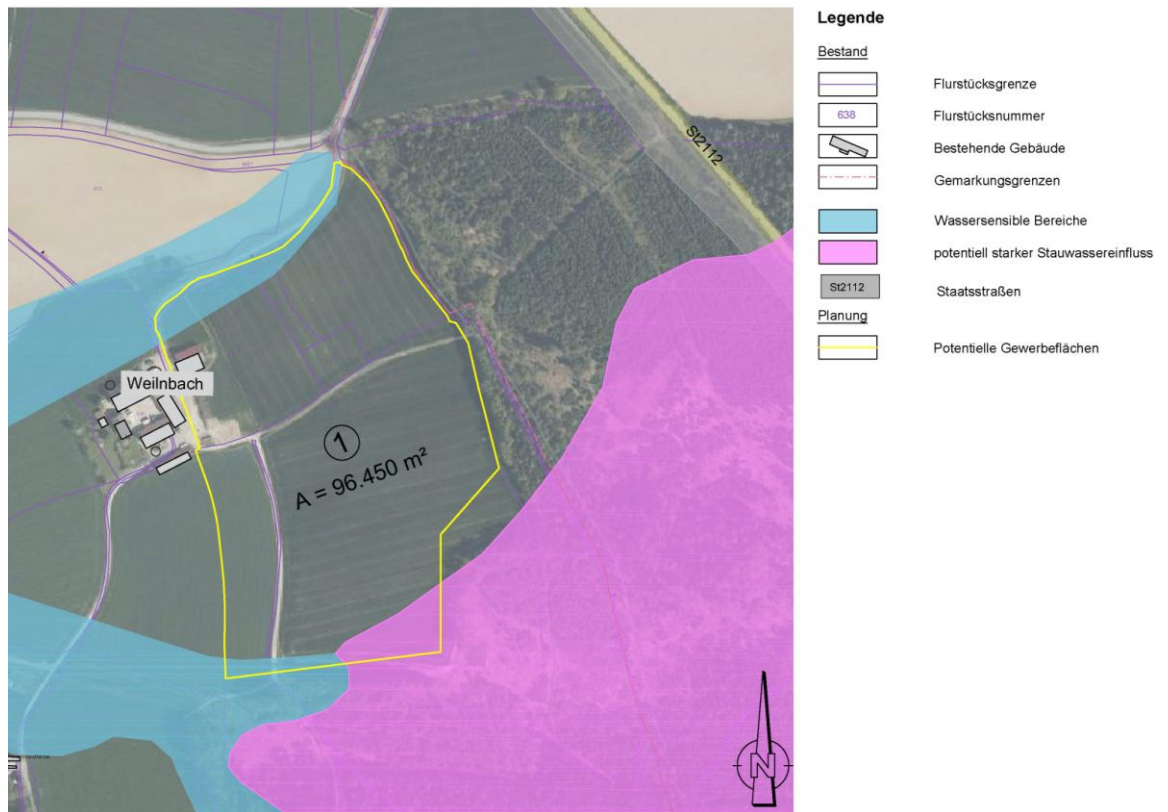


Abbildung 30: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 1

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2, LZ3	hoch	kurzfristig	9	!!!

**Restriktionen berührt:**

Keine Restriktion berührt, die die Verwirklichung eines Industriegebietes komplett ausschließen.

**Einschränkungen:**

- Wassersensible Bereiche
- Potentiell starker Stauwassereinfluss

Jedoch nur am Rande der Fläche 1 vorhanden und mit entsprechender Planung lösbar.

**Ergebnis**

Die Fläche 1 bedient alle aufgestellten Leitziele umfänglich. Mit Realisierung eines Industriegebietes auf dieser Fläche würde der Verwirklichung der Leitziele nichts entgegenstehen. Zudem steht die Fläche den Gemeinden Markt Arnstorf und Roßbach zur sofortigen Umsetzung zur Verfügung.



**4.3.2 Fläche 2, Fl. Nr. 326, 326/7, 329, 361/4, 480 (T), 482 (T), 484 (T); Gmkg Hainberg, Gmd Arnstorf**

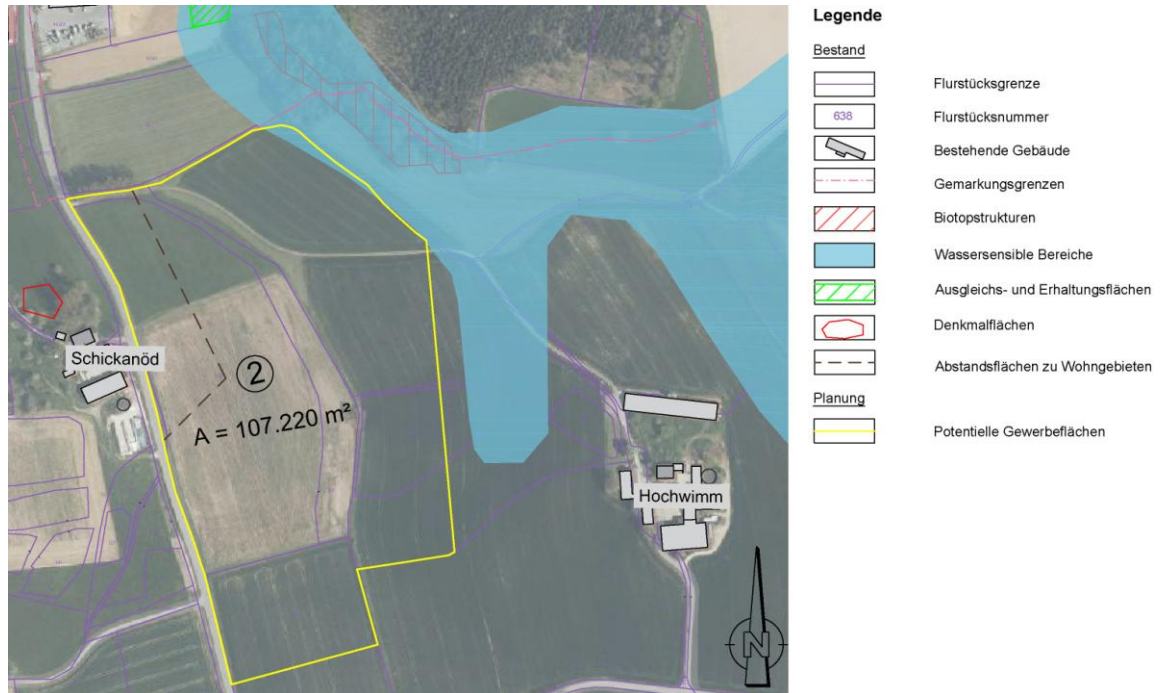


Abbildung 31: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 2



Abbildung 32: Schickanöd, Blick Richtung Osten (Hochwimm)





Abbildung 33: Schickanöd, Blick Richtung Nordosten (Hochwimm)

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2, LZ3	mittel	langfristig	6	!!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohngebieten eingehalten werden. Dies schmälert die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Flächen sind in Privatbesitz des landwirtschaftlichen Betriebs Hochwimm.
- Wassersensibler Bereich am Rande der Fläche 2, aber planerisch lösbar.
- Voll einsehbar, aber planerisch lösbar.

Ergebnis

Die Fläche 2 bedient alle aufgestellten Leitziele. Jedoch müssen bei Realisierung eines Industriegebietes ausgleichende Maßnahmen getroffen werden, um vor allem den Schutzgütern gerecht zu werden.

Die Flächen sind im Besitz in etwa zur Hälfte der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe. Schickanöd und Hochwimm.

Beide Betriebe haben sich in den letzten Jahren zukunftsfähig aufgestellt und investiert.

So hat der Betrieb in Hochwimm die Betriebsnachfolge geregelt und einen zweiten Hähnchen-Maststall im Jahre 2017 gebaut. Das Anwesen Schickanöd hat auf Weidebetrieb und Mutter-Kuhhaltung umgestellt und eine Direktvermarktung aufgebaut. Beide Betriebe sind auf die Flächen als Futtergrundlage angewiesen. Zudem liegt die Fläche sehr exponiert im Süden von Arnstorf. Eine Einfügung in das Landschaftsbild ist kaum möglich.

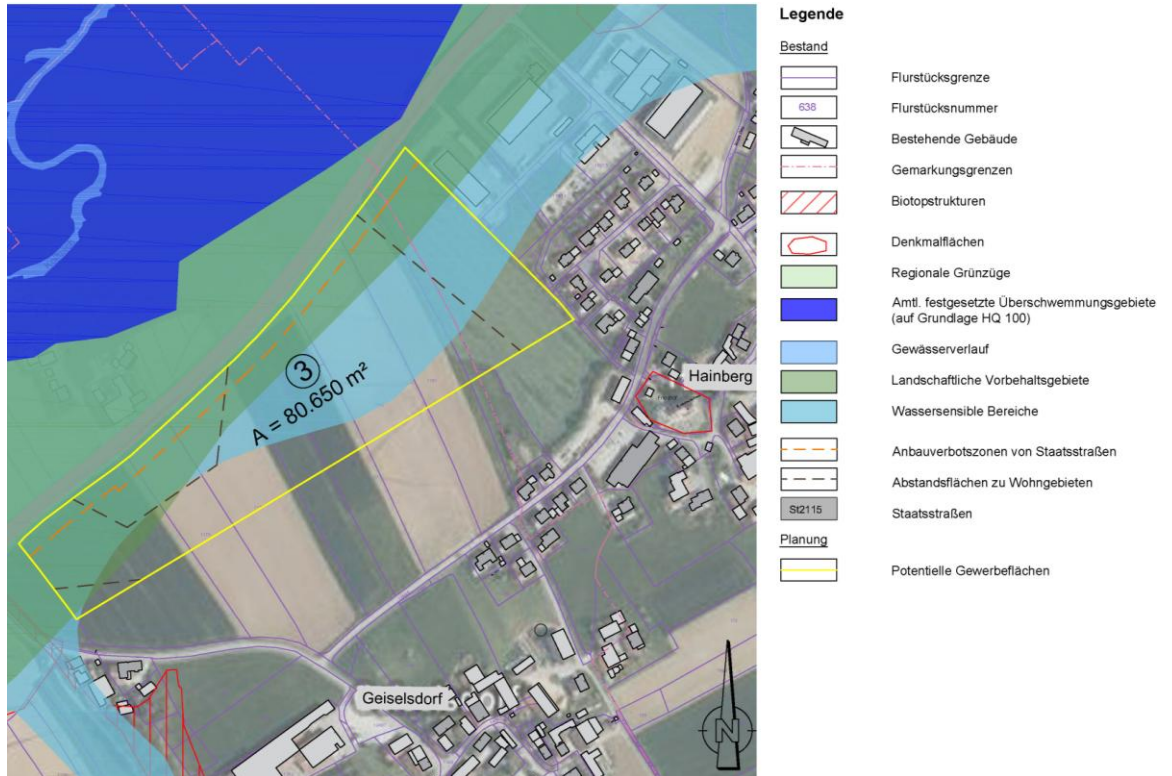


Auch wird eine weitere Zunahme von Schwerlastverkehr auf der Schönauer Straße Richtung Arnstorf problematisch gesehen, da jetzt schon Verkehrsbehinderungen an der Grundschule, dem Parkwohnstift(Mehrgenerationenhaus und Altenheim mit etwa 250 Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ca. 350 Beschäftigten , Geburtshaus und Kindergarten und-krippe) und an der Einmündung in die Eggenfeldener-Straße auftreten. Die Ausweisung einer 30er-Zone im Bereich Grundschule/Parkwohnstift ist beantragt. Der Einmündungsbereich in die Eggenfeldener-Straße kann aufgrund vorhandener Bebauung nicht aufgeweitet werden.

Von einer Priorisierung dieser Fläche ist aus planerischer Sicht abzusehen.



**4.3.3 Fläche 3, Fl. Nr. 183 (T), 184 (T), 1160 (T), 1161 (T), 1162 (T), 1168 (T), 1172 (T), 1177 (T), 1179 (T), 1182 (T); Gmkg Jägerndorf / Hainberg, Gmd Arnstorf**



**Abbildung 34: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 3**



**Abbildung 35: Foto an der Kollbach, mit Blick Richtung Hainberg (Osten/Südost)**



Abbildung 36: Foto an der Kollbach, mit Blick Richtung Hainberg (Osten/Südost) – Sichtbeziehung zur St. Jakobus der Ältere Kirche durch erhöhte Lage (Baudenkmal - D-2-77-111-51: Ur-Kirche der Region Bestand nachgewiesen bis ins 12. Jahrhundert Innenraum barockisiert)

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ3	gering	langfristig	4	!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohngebieten und die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.
- Topographisch gesehen fällt das Gelände in dem Bereich von Südost nach Nordwest, was einer immensen Erdbewegung bedarf.

Einschränkungen:

- Flächen sind in Privatbesitz und somit, wenn überhaupt, nur langfristig gesehen erwerbbar.
- Wassersensibler Bereich, aber planerisch lösbar.
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, aber planerisch lösbar.

Ergebnis

Die Fläche 3 bedient nur zwei der aufgestellten Leitziele. Bei Realisierung eines Industriegebietes müssen ausgleichende Maßnahmen getroffen werden, um vor allem den Schutzgütern, als auch den Ansprüchen der Interessenten gerecht zu werden.

Zudem könnte die Fläche den zukünftigen Bedarf nicht decken. Hainberg ist ein historisch gewachsenes Dorf mit der spätgotischen Kirche als Mittelpunkt. Diese ist von Weitem sichtbar und ein optisches, wie



kunsthistorisch bedeutendes Kleinod. Eine weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich würde die attraktive Blickbeziehung zu Dorf und denkmalgeschützter Kirche negativ beeinträchtigen. Hainberg hat beim letzten Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft- unser Dorf soll schöner werden“ auf Bezirksebene eine Bronzemedaille erreicht und wurde ein Landkreissieger. Dabei wurde die erhabene und von Weitem sichtbare Lage hoch über dem Kollbachtal gewürdigt. Eine verträgliche Bebauung könnte nur unter erheblicher Höhenbeschränkung erfolgen, was wiederum die sinnvolle gewerbliche Nutzung reduziert. Der südliche Bereich des Gebietes wird aus der Sicht des Marktes eher für eine weitere wohnbauliche Entwicklung favorisiert.

Von einer Priorisierung dieser Fläche ist aus planerischer Sicht abzusehen.



**4.3.4 Fläche 4, Fl. Nr. 274, 363 (T), 364, 365 (T). Gmkg Hainberg / Arnstorf, Gmd Arnstorf**

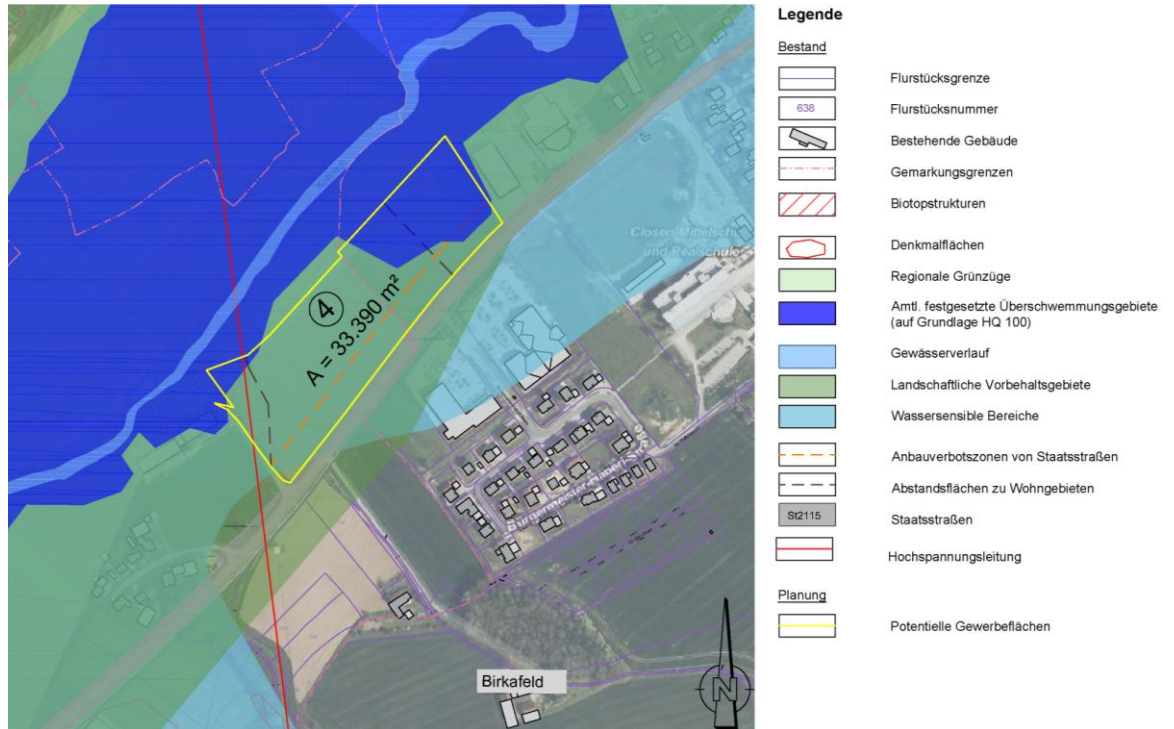


Abbildung 37: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 4



Abbildung 38: Foto in Blickrichtung Nordost - Einschränkung durch 110 KV-Leitung



Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1	gering	langfristig	3	!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohngebieten und Hochspannungsleitung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.
- Hochwasserschutzgebiet

Einschränkungen:

- Flächen sind in Privatbesitz landwirtschaftlicher Betriebe und somit, wenn überhaupt, nur langfristig gesehen erwerbbar.
- Wie in der Legende ersichtlich sind sehr viele naturschutzfachliche Belange berührt.

Ergebnis

Die Fläche 4 bedient lediglich Leitziel 1. Auf Grund der Masse an naturschutzfachlicher Belange und Nichteinhaltung des nachhaltigen Grundgedankens ist von einer Priorisierung dieser Fläche aus planerischer Sicht abzusehen.



4.3.5

Fläche 5, Fl. Nr. 334 (T), 334/3, 334/2 (T); Gmkg Arnstorf, Gmd Arnstorf



Abbildung 39: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 5



Abbildung 40: Foto in Blickrichtung Südwest - Einschränkung durch 110 KV-Leitung

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1,LZ2,LZ3	mittel	langfristig	6	!!



**Restriktionen berührt:**

- Hochspannungsleitung zerschneidet Potentialfläche.
- Hochwasserschutzgebiet liegt direkt neben Potentialfläche

**Einschränkungen:**

- Flächen sind in Privatbesitz und als Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Bahnhofstraße BA 1 vorgesehen. Daher ist die Fläche, wenn überhaupt, nur langfristig gesehen erwerbbar.
- Wie in der Legende ersichtlich ist auch der regionale Grünzug entlang der Kollbach am östlichen Rande berührt.
- Fläche zu klein, da laut bisheriger Anfragen schon eine Fläche von mindesten 6,1 ha notwendig ist.

**Ergebnis**

Die Fläche 5 bedient zwar weitgehend alle Leitziele, jedoch ist auf Grund der Lage und der daraus z.B. resultierenden aufwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen, Größe und Besitzverhältnisse von einer Priorisierung dieser Fläche für ein Industriegebiet aus planerischer Sicht abzusehen.



**4.3.6 Fläche 6, Fl. Nr. 509/2 (T), 514 (T), 514/5, 516/2 (T); Gmkg Ruppertskirchen, Gmd Arnstorf**

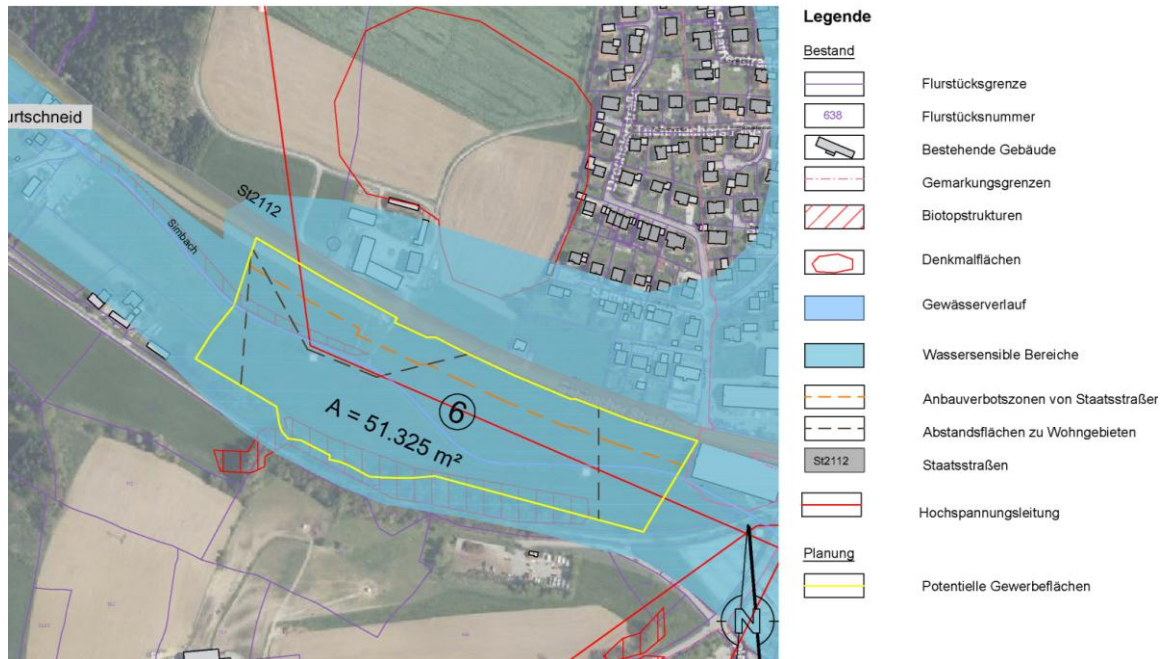


Abbildung 41: Ausschnitt aus Übersichtsbodenkarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 6

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
-----	-----	-----	-----	-----

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohngebieten und Hochspannungsleitung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.
- Fließgewässer (Simbach) schneidet die Fläche. Hierzu muss ein Mindestabstand gehalten werden.

Einschränkungen:

- Fläche liegt mitten im wassersensiblen Bereich der Simbach.
- Biotopflächen der Simbach und südlich der Potentialfläche würden beeinträchtigt werden.

Ergebnis

Die Fläche 6 bedient keines der Leitziele und wird von einer weiteren Betrachtung grundsätzlich ausgeschlossen.



**4.3.7 Fläche 7, Fl. Nr. 530/2 (T), 538 (T), 539 (T); Gmkg Arnstorf, Gmd Arnstorf**

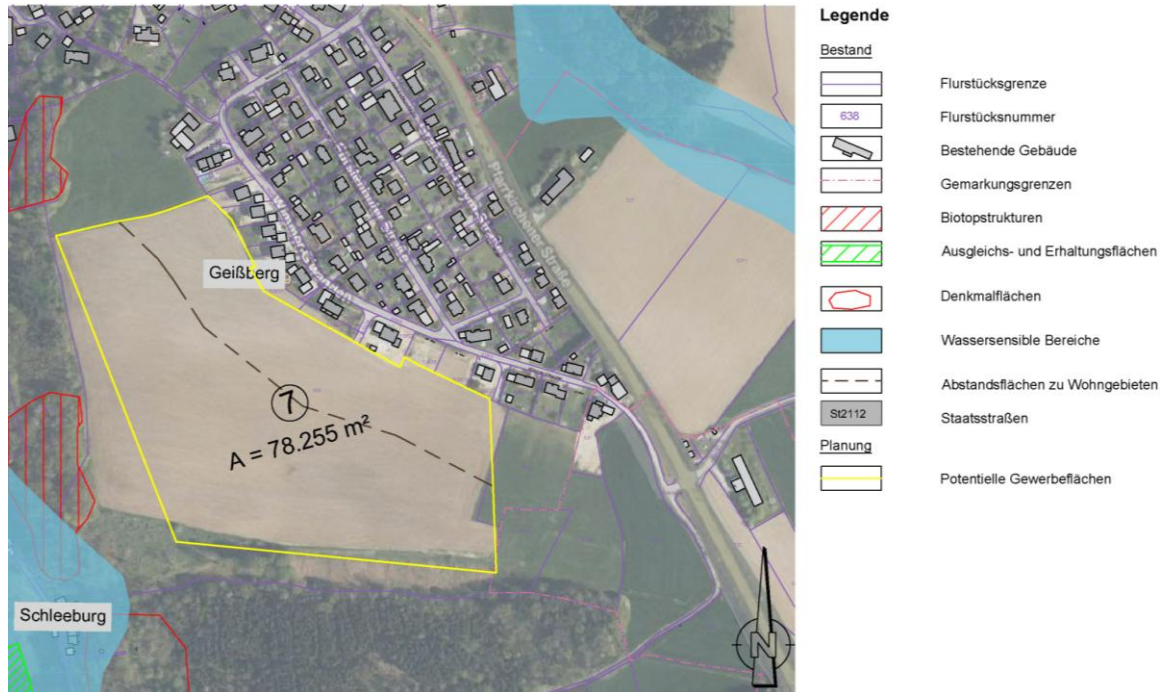


Abbildung 42: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 7

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2	gering	langfristig	4	!

Restriktionen berührt:

- Abstandflächen müssen zum Wohngebiet eingehalten werden. Dies schmälert die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Flächen sind für eine mögliche Wohngebietserweiterung vorgesehen.
- Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Industriebetrieb und erhöhtes Aufkommen innerhalb des angrenzenden Wohngebietes durch LKW-Verkehr)

Ergebnis

Die Fläche 7 bedient zwar die Leitziele 1 und 2, allerdings ist die Fläche aus stadtplanerischer Sicht nicht sinnvoll. Mit Auswahl dieser Fläche würde ein Industriegebiet inmitten eines wohnbaulichen Umfeldes geschaffen und andere stadtplanerische, als auch landschaftsplanerische Potentiale eliminiert werden. Zudem ist die Fläche nicht in Gemeindeeigentum, was die Umsetzung nur langfristig gesehen, wenn überhaupt, durchsetzbar macht.



**4.3.8 Fläche 8, Fl. Nr. 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 296, 297; Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf**

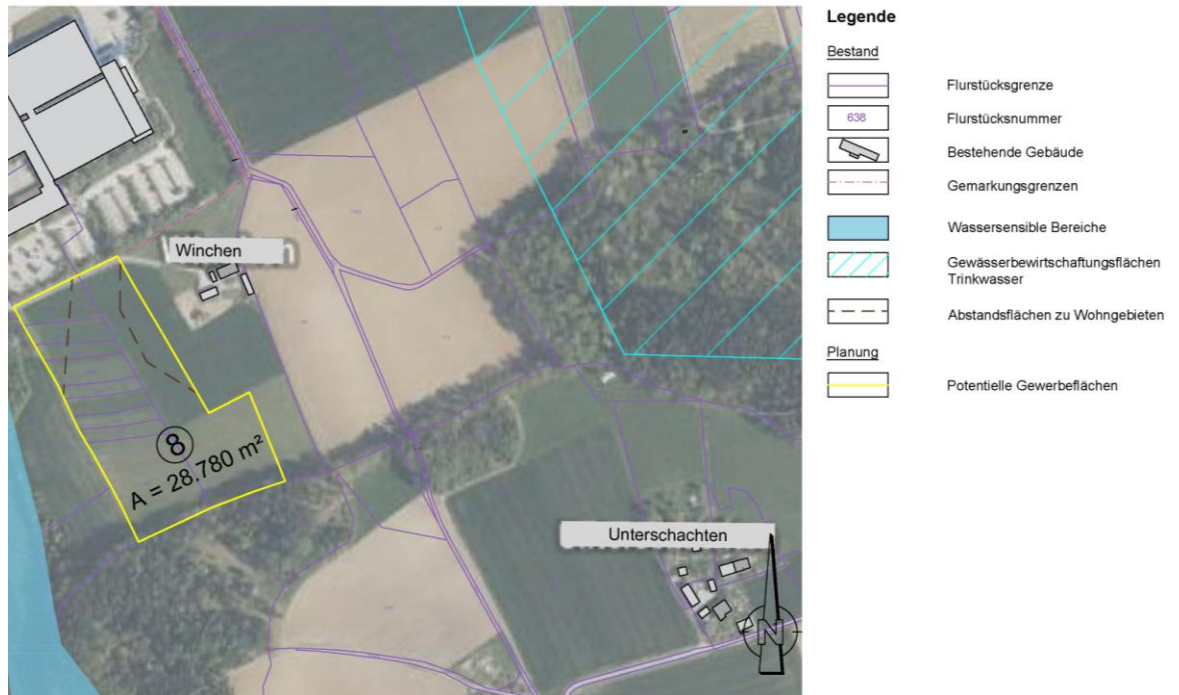


Abbildung 43: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 8

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2	gering	langfristig	4	!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohnhäusern/ Weiler eingehalten werden. Dies schmälert die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Flächen sind für eine mögliche Gewerbeerweiterung der Fa. Knürr & Pröckl vorgesehen.
- Flächen sind in Privatbesitz
- Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Industriebetrieb)

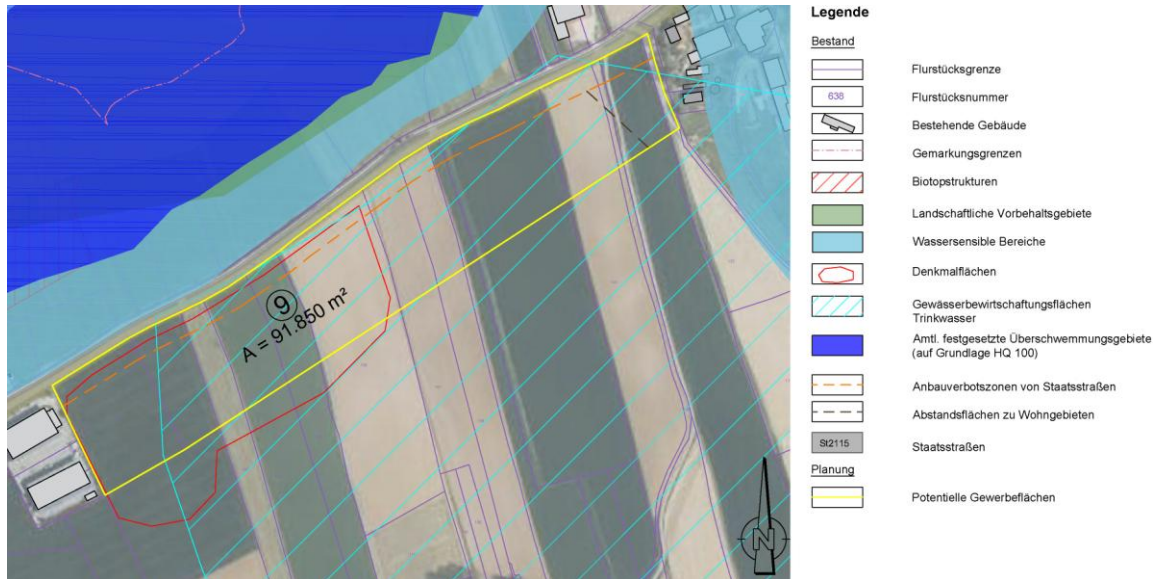
**Ergebnis**

Die Fläche 8 bedient zwar die Leitziele 1 und 2, allerdings ist die Fläche langfristig gesehen wohl kaum für die Gemeinde Markt Arnstorf zu erwerben. Zudem ist nicht nur der notwendige Abstand zu den angrenzenden Weilern zu halten. Die Fläche an sich ist zu klein, als dass sie die Nachfrage fassen könnte. Aus planerischer Sicht ist eine weitere Betrachtung dieser Fläche hinfällig.



**4.3.9**

**Fläche 9, Fl. Nr. 125 (T), 139 (T), 140 (T), 141 (T), 147 (T), 157 (T), 158 (T), 167 (T), 169 (T), 179 (T), 179/1 (T), 180 (T), 181 (T), 182 (T); Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf**



**Abbildung 44: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 9**

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
-----	-----	-----	-----	-----

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohnbebauung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.
- Trinkwasserschutzgebiet

Einschränkungen:

- Denkmalflächen sind betroffen.

Ergebnis

Die Fläche 9 bedient keines der Leitziele und wird von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen.



**4.3.10 Fläche 10, Fl. Nr. 56 (T), 57 (T), 59/2 (T), 60 (T), 78 (T), 81 (T); Gmkg Kohlstorf, Gmd Arnstorf**

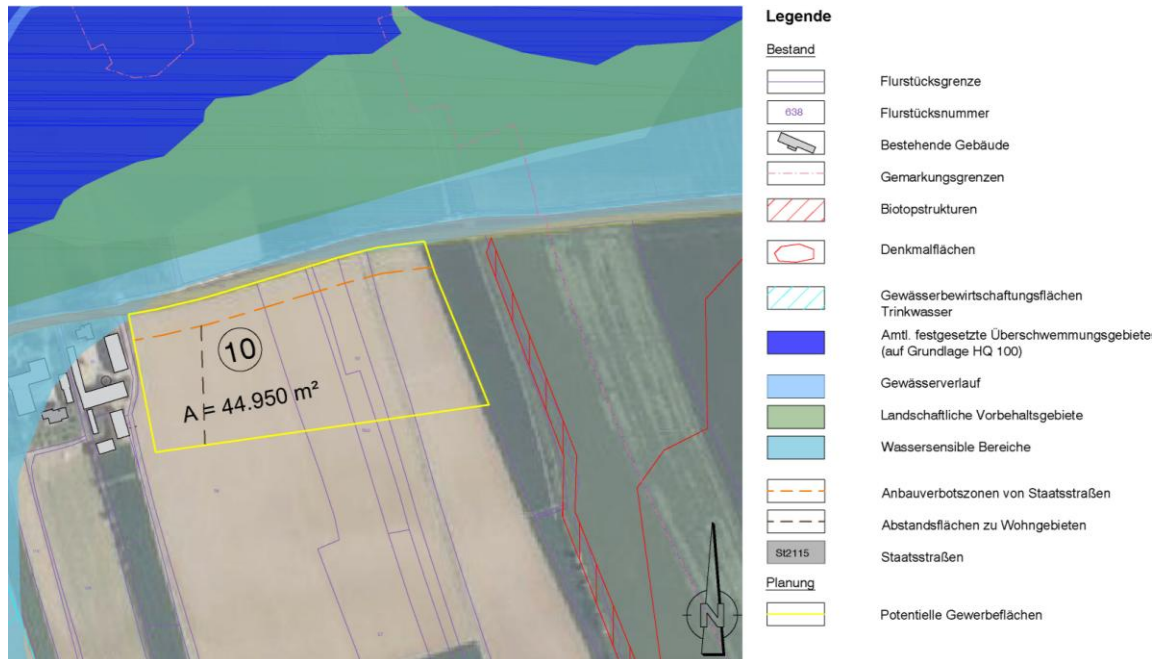


Abbildung 45: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 10

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
L2	mittel	langfristig	4	!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohnbebauung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Landschaftsbild
- Lärmschutz
- Siedlungsstruktur
- Privatbesitz
- Fläche zu klein, da bereits die Nachfrage nach Industriefläche in Höhe von 6,1 ha besteht.

Ergebnis

Die Fläche 10 bedient lediglich Leitziel 2, jedoch wären gezielte Maßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter nicht umgänglich. Zudem ist aus planerischer Sicht eine bandartige Ausbreitung entlang der Staatstraße zu vermeiden. Von einer weiteren Betrachtung wird abgeraten.



**4.3.11 Fläche 11, Fl. Nr. 1733, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872; Gmkg Münchsdorf, Gmd Roßbach**

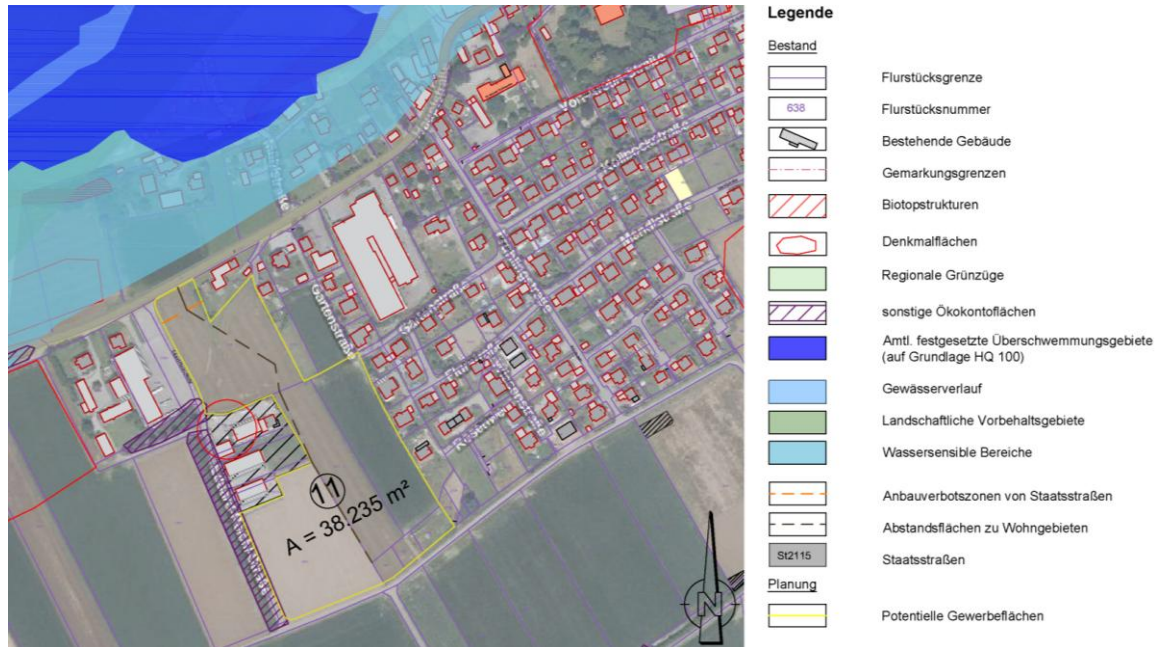


Abbildung 46: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 11

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ1, LZ2	mittel	langfristig	5	!!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zum Wohngebiet, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße hin eingehalten werden. Dies schmälert die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Flächen sind für eine mögliche Gewerbeerweiterung Münchsdorf vorgesehen.
- Immissionsschutz (Lärmbelastung durch Industriebetrieb und erhöhtes Verkehrsaufkommen durch LKW-Verkehr)
- Potentialfläche ist zu klein

Ergebnis

Die Fläche 11 bedient zwar die Leitziele 1 und 2, allerdings ist die Fläche aus stadtplanerischer Sicht zur Entwicklung eines Industriegebietes nicht sinnvoll. Mit Auswahl dieser Fläche würde ein Industriegebiet in direktem Anschluss an wohnbauliches Umfeld geschaffen und andere stadtplanerische, als auch landschaftsplanerische Potentiale eliminiert werden. Zudem ist die Fläche nicht in Gemeindeeigentum, was die Umsetzung nur langfristig gesehen, wenn überhaupt, durchsetzbar macht.



**4.3.12 Fläche 12, Fl. Nr. 101, 102, 105, 106, 134, 136, 137, 138, 139; Gmkg Roßbach, Gmd Roßbach**

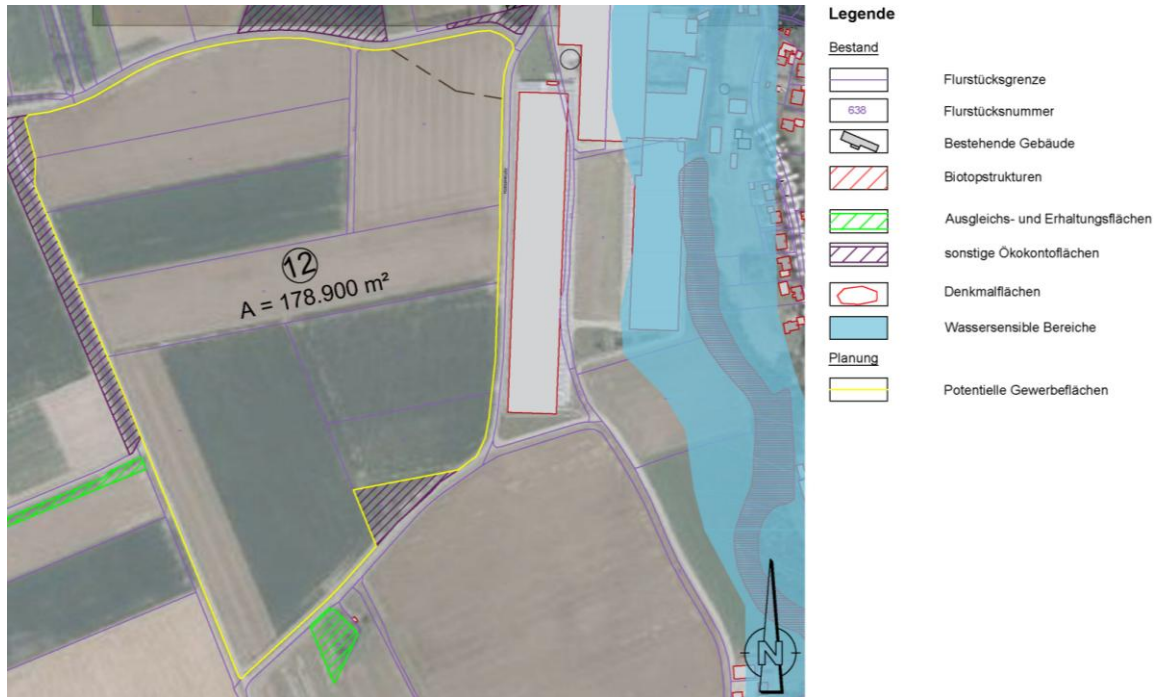


Abbildung 47: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 12



Abbildung 48: Ortsdurchfahrt Tabeckendorf, westliche der Fläche 12





Abbildung 49: Ortsdurchfahrt Tabeckendorf - Engstelle, westliche der Fläche 12



Abbildung 50: Blick auf Siedlung zwischen Tabeckendorf und Roßbach



Abbildung 51: Trasse für neue Zufahrt – Tabeckendorf, Blick Richtung Norden/Nordost /Staatsstraße



Abbildung 52: Zufahrt - Schulstraße Roßbach

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
LZ2, LZ3	mittel, hoch	langfristig	5	!!

**Restriktionen berührt:**

Keine Restriktion berührt, die die Verwirklichung eines Industriegebietes komplett ausschließen.

**Einschränkungen:**

- Schutzgut Mensch - Immissionsschutz: Lärmbelastung durch Industriebetrieb und erhöhtes Verkehrsaufkommen durch LKW-Verkehr.

Jedoch nur am nordöstlichen Rand der Fläche 12 vorhanden und mit entsprechender Planung lösbar.

- Schutzgut Landschaftsbild: Exponierte Höhenlage. Gewerbebauten wären weithin sichtbar und eine Einbindung in die Landschaft wohl nur schwer möglich.

**Ergebnis**

Die Fläche 12 bedient zwei der aufgestellten Leitziele. Aufgrund der schlechten Anbindung an den überregionalen Verkehr und der geringeren Nachfrage an Interessenten ist dieser potenziellen Gewerbefläche jedoch kein Vorrang einzuräumen. Alleine zur verkehrstechnischen Erschließung der untersuchten Fläche wären große Eingriffe in die bestehenden Strukturen notwendig. Die Fläche ist derzeit nur über die relativ schmale Gemeindeverbindungsstraße mit enger Ortsdurchfahrt durch das Dorf Tabeckendorf erreichbar. Auch läuft auf dieser Trasse der überregionale Radweg „Kollbach-Radweg.“ Eine weitere Alternative über die Schulstraße und durch Siedlungsgebiete scheidet zur Abwicklung des gewerblichen Verkehrs ebenfalls aus. Notwendig wäre deshalb eine komplette Neutrassierung einer Verbindungsstraße über mehrere hundert Meter und Überwindung von starken Höhenunterschieden. Die Verbindungsstraße müsste zudem weit vom Ort abgerückt werden, weil die Anbindung durch bestehende Wohnbebauung und ein Feldgehölz unmöglich gemacht wird. Eine neue Trasse würde somit großflächig landwirtschaftlich bewirtschaftete Grundstücke hoher Bodenqualität zerschneiden und einen Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild zur Folge haben. Auch würden durch die komplette Neuanlage einer mindestens 6 Meter breiten Straße die Erschließungskosten, die auf die Gewerbebetriebe umgelegt werden müssten Beträge erreichen, die nicht mehr wettbewerbsfähig wären.



**4.3.13 Fläche 13, Fl. Nr. 404; Gmkg Roßbach, Gmd Roßbach**

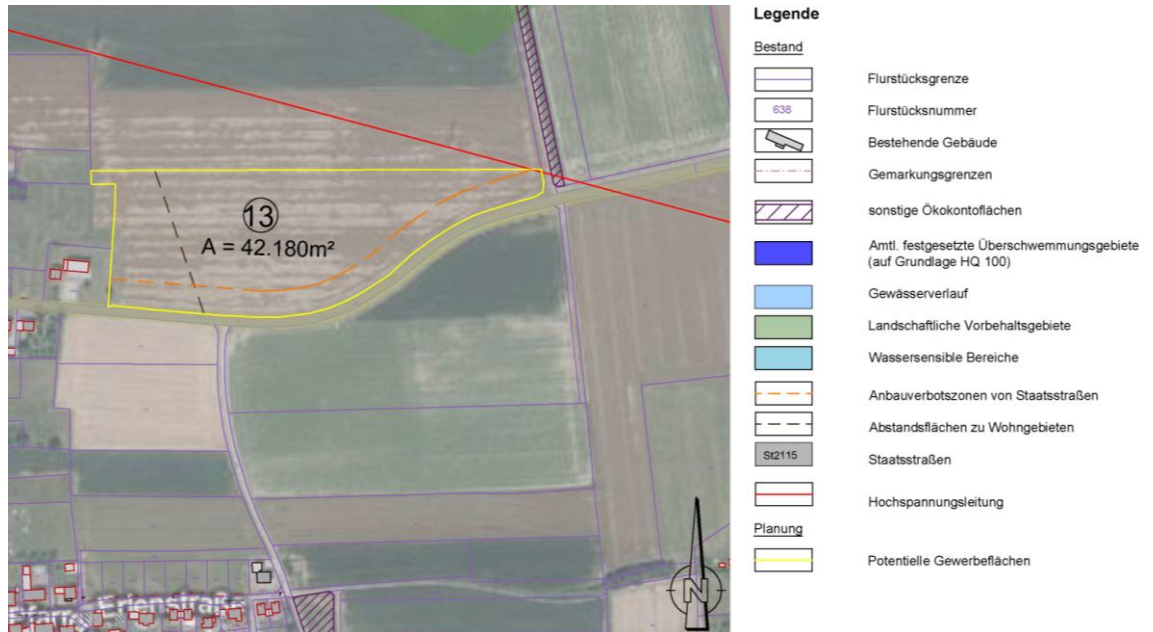


Abbildung 53: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 13

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
L2	gering	langfristig	3	!

Restriktionen berührt:

- Abstandsflächen müssen zu Wohnbebauung, Hochspannungsleitung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.

Einschränkungen:

- Landschaftsbild
- Lärmschutz
- Siedlungsstruktur
- Privatbesitz
- Fläche zu klein, da bereits die Nachfrage nach Industriefläche in Höhe von 6,1 ha besteht.

Ergebnis

Die Fläche 13 bedient lediglich Leitziel 2, jedoch wären gezielte Maßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter nicht umgänglich. Aus planerischer Sicht wird aus den oben genannten Gründen von einer weiteren Betrachtung der Fläche abgeraten.



**4.3.14 Fläche 14, Fl. Nr. 399, 399/2, 400; Gmkg Untergrafenhof, Gmd Roßbach**

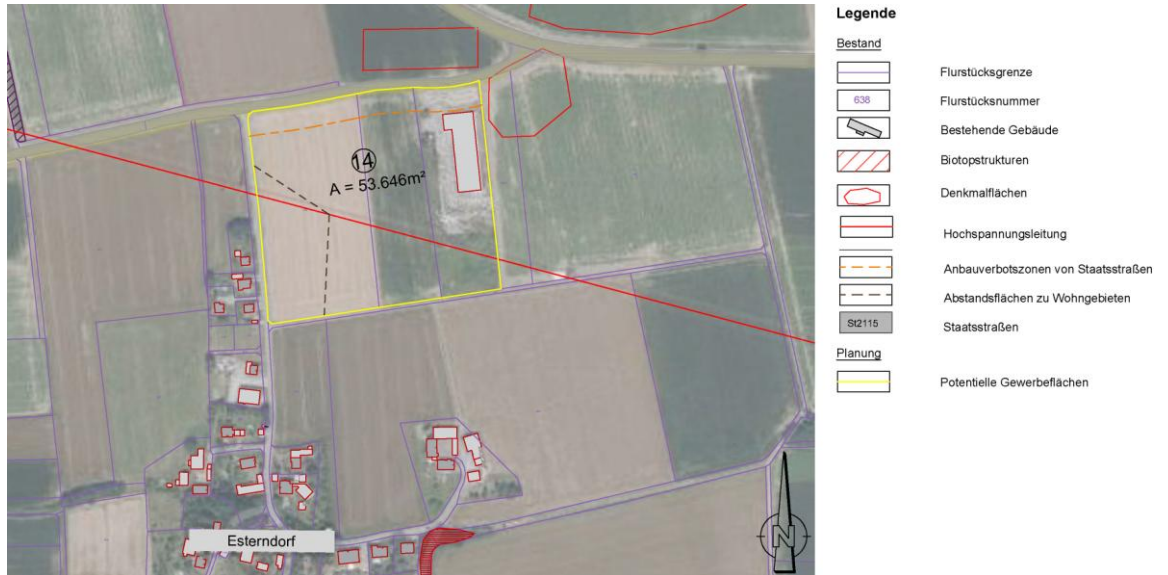


Abbildung 41: Ausschnitt aus Übersichtskarte der potentiell geeigneten Flächen, Fläche 14



Abbildung 54: Foto mit Blick Richtung Gewerbegebäude

Leitzielmenge	Wirksamkeit	Durchführbarkeit	Punkte	Priorität
L1, L2, L3	mittel	langfristig	5	!!

**Restriktionen berührt:**

- Abstandsflächen müssen zu Wohnbebauung, Hochspannungsleitung, als auch die Anbauverbotszone zur Staatstraße eingehalten werden. Diese schmälern die Potentialfläche.

**Einschränkungen:**

- Landschaftsbild
- Lärmschutz
- Siedlungsstruktur
- Fläche zu klein, da bereits die Nachfrage nach Industriefläche in Höhe von 6,1 ha besteht.

**Ergebnis**

Die Fläche 14 bedient zwei der Leitziele und wäre grundsätzlich angebunden. Jedoch erfolgt die Anbindung an einen kleineren Gewerbebetrieb, der selbst ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten errichtet wurde. Ein Vorteil gegenüber der Fläche 4.3.1 ist nicht zu erkennen. Die bestehende Hochspannungsleitung, die diagonal die Fläche kreuzt, schränkt die Bebaubarkeit signifikant ein. Laut Stellungnahme des Bayernwerkes vom 21.12.17 ist bei Planungen an 110-KV-Leitungen in der Regel eine Schutzzone von 30 Metern beidseits der Leitungsachse anzusetzen. Die Baubeschränkungszone für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen sei in der Regel geringer und bei jedem Mastfeld unterschiedlich breit. In der jetzigen Planungsphase können aber u.E. nur die beidseits 30 Meter angenommen werden. Aufgrund der zusätzlichen Anbauverbote an den Staatsstraßen erscheint die Flächenverfügbarkeit nicht auskömmlich. Seit Mitte der neunziger Jahre gibt es auf Teilflächen einen Bebauungsplan. Eine Bebauung konnte bisher nicht realisiert werden. Die Gemeinde Rossbach beabsichtigt deshalb den Bebauungsplan deutlich um etwa 25.000 Quadratmeter zu reduzieren.

Aus planerischer Sicht wird aus den oben genannten Gründen von einer weiteren Betrachtung der Fläche abgeraten.



## 4.4 Bewertungsergebnis nach Priorisierung

### 4.4.1 Priorisierungsergebnis nach Gesamtauswertung

Tabelle 1: Gesamtergebnis der Priorisierung

Priorisierung	Punkte/ Priorität	Fläche	Gemeinde
1	9/ !!!	1	Arnstorf
2	6/ !!	2	Arnstorf
3	6/ !!	5	Arnstorf
4	5/ !!	12	Roßbach
5	5/ !!	11	Roßbach
6	5/ !!	14	Roßbach
7	4/ !	3	Arnstorf
8	4/ !	7	Arnstorf
9	4/ !	8	Arnstorf
10	4/ !	10	Arnstorf
11	3/ !	4	Arnstorf
12	3/ !	13	Roßbach
13	—	6	Arnstorf
14	—	9	Arnstorf

### 4.4.2 Flächen die für eine weitere Betrachtung in Frage kommen (Empfehlung)

Um der Nachfrage an Industriefläche (mind. 6,1 ha) gerecht zu werden, wird auf Grund der bereits beschriebenen Restriktionen (Kap. 3), Einschränkungen (siehe Umweltschutzgüter) und Mindestanforderung an Gesamtflächengröße (siehe Nachfragen), auf folgende Flächen für eine weitere Betrachtung verwiesen:

Tabelle 2: Priorisierungsempfehlung

Priorisierung	Punkte/ Priorität	Fläche	Gemeinde
1	9/ !!!	1	Arnstorf



## 5 FAZIT

Auf Grund der hohen Nachfrage in beiden Gemeindegebieten, plant der Markt Arnstorf zusammen mit Nachbargemeinde Roßbach die Errichtung eines interkommunalen Industriegebietes.

Um geeignete Flächen für das Vorhaben zu erörtern wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die beide Kommunen mit genauerer Betrachtung auf Potentialflächen für Industrie und Gewerbe hin untersuchen sollte.

Da sich die Nachfrage an Industriefläche bisher schon auf ca. 6,1 ha beläuft wurde nach ca. 10 ha großen Flächen gesucht, um den Bedarf (Interessenten heimischer Betriebe) zukünftig decken zu können.

Im Hinblick auf Wirtschaft, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wurden mit Hilfe der entsprechenden und maßgebenden Planungsinstrumente Leitziele erstellt:

- LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts
- LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange
- LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Natürlich bedingte Restriktionen (nicht veränderbare Gegebenheiten), durch welche die Handlungsmöglichkeit beeinflusst wird, wurden ebenfalls berücksichtigt und zur Bewertung der Potentialflächen herangezogen.

Das Ergebnis liefert eine Fläche, die den Kriterien der Leitziele entspricht und gleichzeitig den Grundvoraussetzungen aus Interessentensicht gerecht wird:

- Fl. Nr. 634, 636, 637, 638, 646(T); Gmkg Hainberg, Gmd Arnstorf (Fläche 1)

Vorteil der „Fläche 1“ besteht darin, dass die Fläche direkt zur Verfügung steht und den dringenden Bedarf der Nachfrage mit sofortiger Wirkung decken kann. Zudem kommt eine ideale Verkehrsanbindung hinzu, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundes- und Staatsstraßen leiten kann.

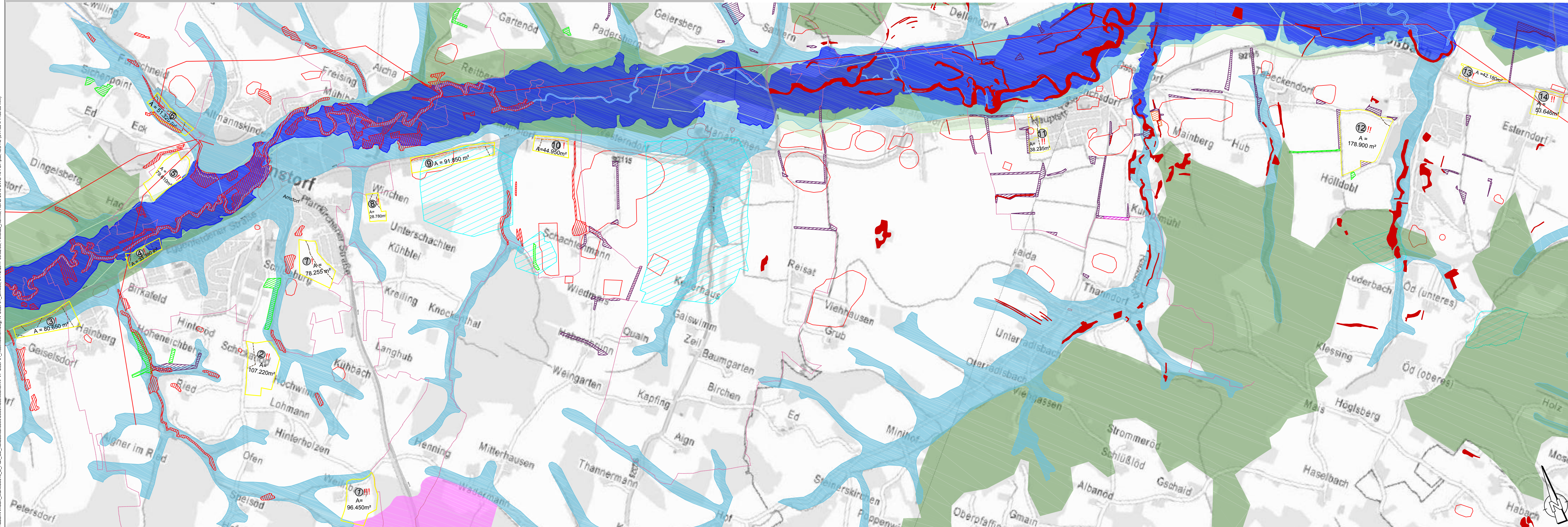
Weiter gibt es Interessenten, die auf den Postleitzahlenbereich 94424 Arnstorf angewiesen sind (Deutsche Post) und anderweitig keine Möglichkeit hätten sich zu verwirklichen.

Somit wird empfohlen eine Umsetzung des gewünschten Vorhabens derzeit mit „Fläche 1“ anzustreben, zumal die Gemeinden sich in der Pflicht sehen, ihre heimischen Betriebe auch in der Heimatregion weiterhin zu halten.

Der Markt Arnstorf wird, mittelfristig die gewerbliche Entwicklung von Vorhaben ab einer Größe von etwa 5.000 m<sup>2</sup> an diesem Standort konzentrieren.



## **1.2 Restriktionsplan**

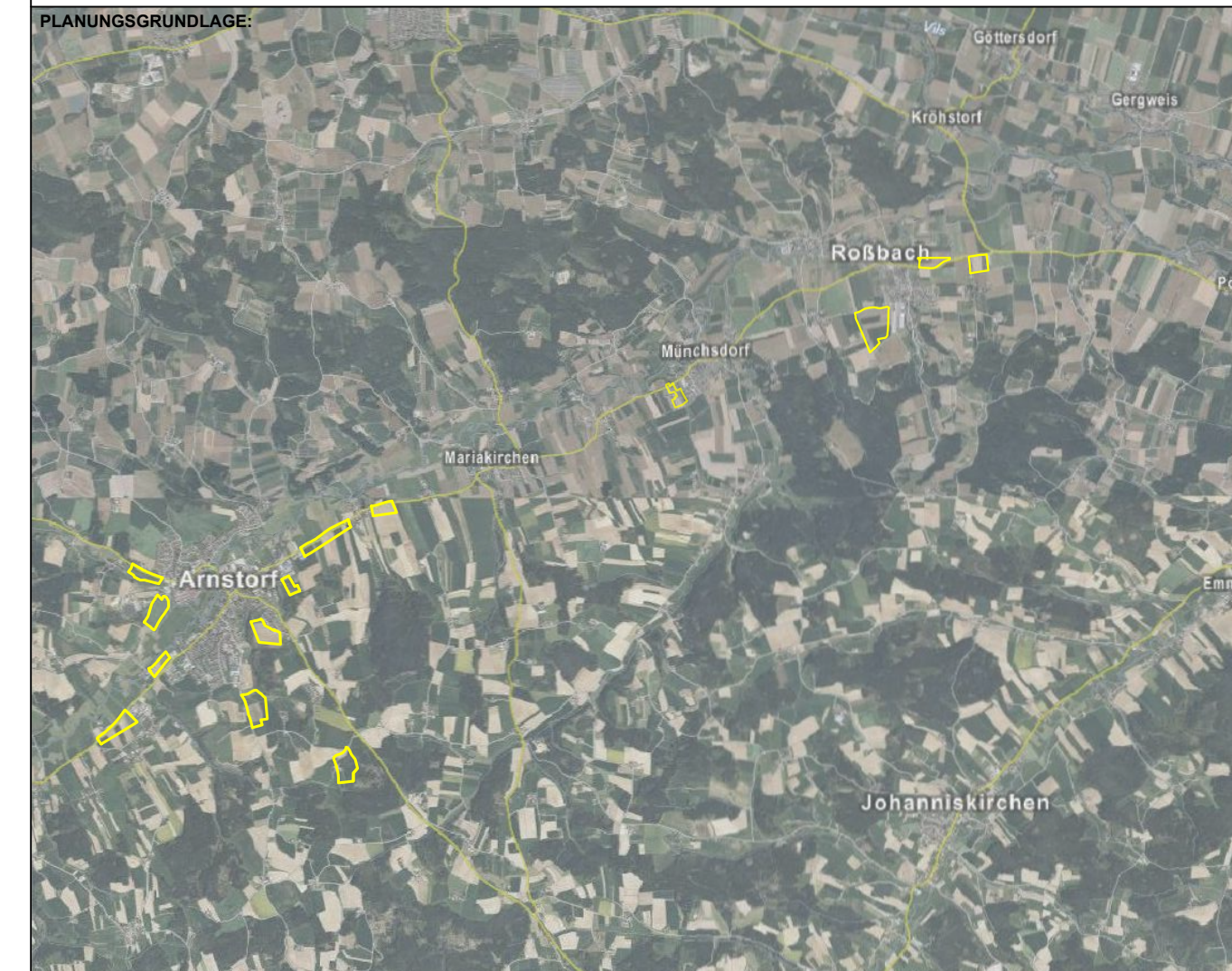


**Legende**

- Bestand**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Gemarkungsgrenzen
  - Biotopstrukturen
  - Ausgleichs- und Erhaltungsflächen
  - sonstige Ökotoptflächen
  - Ankaufsflächen
  - Denkmalfächen
  - Regionale Grünzüge
  - Gewässerbewirtschaftungsflächen Trinkwasser
  - Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete (auf Grundlage HQ 100)
  - Gewässerverlauf
  - Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
  - Wassersensible Bereiche
  - potentiell starker Stauwassereinfluss
  - Anbauverbotszonen von Staatsstraßen
  - Abstandsflächen zu Wohngebieten
  - Staatsstraßen
  - FFH-Gebiete
  - Hochspannungsleitung
- Planung**
- Potentielle Gewerbeflächen
  - Parzellennummer mit Größenangabe
- Flächenbewertung (vgl. Textdokument)**
- Hohe Priorität
  - Mittlere Priorität
  - Geringere Priorität

# Markt Arnstorf / Gemeinde Roßbach

## Restriktionsplan der potentiellen Optionsflächen



### Vorplanung

<b>PLANINHALT:</b>		<b>GEZEICHNET:</b>	<b>DATUM:</b>
		J. HORN	11/2017
<b>RESTRIKTIONSPLAN</b>		<b>GEPRÜFT:</b>	<b>DATUM:</b>
		F. KURMIS	11/2017
<b>PLANNUMMER:</b>	<b>INDEX:</b>	<b>PROJEKTNUMMER:</b>	<b>MASSSTAB:</b>
<b>IV-VP-UJELP01</b>		<b>33649</b>	<b>1 : 15.000</b>
<b>VORHABENSTRÄGER:</b>	<b>ENTWURFSVERFASSER:</b>		
Markt Arnstorf Marktplatz 8 94424 Arnstorf	Gemeinde Roßbach Münchsdorfer Straße 27 94439 Roßbach	COPLAN AG Hofmark 35 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (8721) 705-0 Fax: +49 (8721) 705-105 eggenfelden@coplan-online.de	
Ort, Datum	Ort, Datum	Generalplaner Architekten Ingenieure	
Unterschrift	Unterschrift		
<b>FUNDSTELLE:</b> V:\daten\Arnstorf\33649\0500\0530\IV-VP-UJELP01.dwg	<b>EGGENFELDEN</b>	<b>DATUM</b>	<b>UNTERSCHRIFT</b>
<b>PLANGRÖSSE:</b> 1,16 m x 0,29 m = 0,34 m <sup>2</sup>			

V:\daten\Arnstorf\_Markt\33649\_B\_Plan\_GE\_Kolbach\0500\0530\Restriktionen\IV-VP-UJELP01\_Restriktionen.dwg, IV-VP-UJELP01\_Umweil\_04.12.2017 08:32:53, Felchke\_Kurmis, ACAD 2016 DWG To PDF.pc3, ISO A0 (841,00 x 1189,00 mm)

## Anlage 2

# ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENTIALABSCHÄTZUNG

**Gemeinde  
Roßbach**



**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung**

**„WA, SO, GE Münchsdorf West“**

Gemeinde Roßbach  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**Juli 2020  
mit Ergänzungen Oktober 2021  
und Februar 2022**

COPLAN AG, Eggenfelden

Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur,  
Pia Beitler, B. Eng. Landschaftsarchitektur und  
Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 34218

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG VORHANDENER LEBENSÄUME.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>TABELLEN ZUR ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Abschichtungskriterien .....</b>	<b>7</b>
	<b>Schritt 1: Relevanzprüfung .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2</b>	<b>Abkürzungen von Gefährdungskategorien und Schutzstatus .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Rote Liste Bayern: .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2.2</b>	<b>Rote Liste Tiere/ Pflanzen Deutschland.....</b>	<b>8</b>
<b>4.2.3</b>	<b>Schutzstatus gem. BNatSchG .....</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....</b>	<b>9</b>
<b>4.3.1</b>	<b>Tierarten .....</b>	<b>9</b>
<b>4.3.2</b>	<b>Gefäßpflanzen .....</b>	<b>18</b>
<b>4.4</b>	<b>B Vögel.....</b>	<b>19</b>
<b>4.4.1</b>	<b>Erläuterung zur Abschichtung der Vögel .....</b>	<b>25</b>
<b>4.4.2</b>	<b>Tiergruppenbezogene Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung .....</b>	<b>29</b>
<b>4.4.3</b>	<b>Fazit zur Tiergruppe der Vögel .....</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND GUTACHTERLICHES FAZIT .....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>32</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, Blick vom bestehenden GE Richtung Nordosten (Juli 2020)	2
Abbildung 2: Ruderalflur im Bereich der Schotterflächen des entwickelten GE (Juli 2020)	2
Abbildung 3: Blick auf ÖFK 63033 Richtung Süden (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)	3
Abbildung 4: Blick auf ÖFK 63033 Richtung Norden (Überprüfung durch M. Karlstetter, Mai 2021)	3
Abbildung 5: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Süden, (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)	4

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**



Abbildung 6: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)	4
Abbildung 7: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (M. Karlstetter, Mai 2021)	5
Abbildung 8: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (H. Rieß, Oktober 2021)	5
Abbildung 9: Übersichtslageplan der Ausgleichsbäume in Roßbach; Stand 07/2022	6

## **1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**

Im westlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Roßbach soll der im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, Mischgebiet und Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich in Teilen in Wohngebiete, in sonstige Sondergebiete sowie in Gewerbegebiete umgewidmet werden. Ein Großteil der Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und wird durch die im Parallelverfahren stattfindende Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

Der Gemeinderat Roßbach hat deshalb die Aufstellung des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan „WA, SO, GE Münchsdorf West“ beschlossen. Der Geltungsbereich wird als allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO, Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) nach § 8 BauNVO, sowie als sonstige Sondergebiete SO „Energie“, SO „Einzelhandel“, SO „Gesundheitszentrum“ SO „Seniorenheim/ Betreutes Wohnen“, SO „Personalwohnen“ und SO „Pflegeheim“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,5 ha.

Daten der Artenschutzkartierung liegen für das Gebiet nicht vor. Es finden sich jedoch Gehölzbestände im Gebiet, die potentiell als Lebensraum für planungsrelevanten Tierarten in Frage kommen. Aus diesem Grund wurde im Zuge des Scoping-Termins, welcher im Juli 2020 vor Ort stattfand, von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Abschätzung gefordert.

Ziel der artenschutzrechtlichen Abschätzung ist die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens planungsrelevanter Tierarten im Planungsgebiet zu ermitteln und anschließend zu prüfen, ob für die vorkommenden Tierarten ggf. Erfüllungen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu erwarten sind. Abhängig vom Ergebnis werden anschließend allgemeine Maßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung) formuliert, die den Eintritt eines Verbotstatbestandes verhindern können, ohne dass dafür weitere Kartierungen und Untersuchungen notwendig werden. Sollten darüber hinaus planungsrelevante Tierarten betroffen sein, für die die Festschreibung dieser allgemeinen Maßnahmen nicht ausreichend ist, um die Erfüllung eines Verbotstatbestandes zu gewährleisten, muss ggf. eine Kartierung durchgeführt und weitere Maßnahmen getroffen werden.

## **2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Grundlage für die Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten in der Bauleitplanung bildet §44 BNatSchG. Nach diesem ist es verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist ferner verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Das Gesetz schützt nicht nur die Individuen der Art selbst, sondern darüber hinaus auch deren Lebensstätten bzw. Standorte. So ist es nach Abs. 2 verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sowie wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 BNatSchG).

Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der Abwägung und ist daher auch im Zuge von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

*In Bauleitplanverfahren werden Flächen für eine spätere bauliche Nutzung überplant. Die Planung selbst ist noch nicht verbotsrelevant. Die artenschutzrechtlichen Verbote (§ 44 BNatSchG) beziehen sich auf konkrete Handlungen (Vorhaben). Die Verbotstatbestände entfalten daher erst beim Planvollzug (Herstellung der Erschließungsmaßnahmen und bauliche Anlagen) ihre konkrete Wirkung. Der Bebauungsplan muss jedoch*

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Probleme beim späteren Planvollzug bewältigt werden können (BayLfU 2020).

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen (zu prüfendes Artenspektrum gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG). In Bayern wird diese Prüfung als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bezeichnet. Die Regelungen zum besonderen Artenschutz (§§ 44 bis 47 BNatSchG) gehen über die Regelungen zum allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG) hinaus (BayLfU 2020).

Die vorliegende artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde nach der Mustervorlage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU) für die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgebaut.

Es wird abgeschätzt, wie wahrscheinlich das Vorkommen folgender europäisch und national geschützter Tierarten ist bzw. ob für diese durch das Vorhaben Artenschutzbelange berührt werden. Das zu prüfende Spektrum beinhaltet

- Arten gemäß Anhang IV der europäischen Flora–Fauna–Habitat–Richtlinie (FFH-RL)
- "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie-Richtlinie

### 3 BESCHREIBUNG VORHANDENER LEBENSÄUMLICHKEITEN

Das Planungsgebiet am westlichen Ortsrand des Ortsteils Münchsdorf weist sowohl sehr strukturarme Lebensräume (Acker) wie auch sehr strukturreiche (Gehölzbestände) auf. Der Großteil des Gebiets wird zu intensiven Landwirtschaft genutzt. Aktuell wird die Fläche mit Mais, Raps und Getreide bestellt.



Abbildung 1: Intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, Blick vom bestehenden GE Richtung Nordosten (Juli 2020)

In den Geltungsbereich wird ein bestehendes Gewerbegebiet integriert. Hier wurden großflächige Flächen versiegelt bzw. Schotterflächen angelegt und Lagerhallen mit Nebenanlagen errichtet. Die Grünordnung, die im damaligen Bebauungsplan „GE Münchsdorf“ festgesetzt wurde, wurde größtenteils nicht umgesetzt. Vereinzelt haben sich Ruderalfluren mit Flieder und wild aufkommenden Gehölzsprösslingen wie z. B. Berg-Ahorn gebildet.



Abbildung 2: Ruderalflur im Bereich der Schotterflächen des entwickelten GE (Juli 2020)



## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Lebensräume mit höherer naturschutzfachlicher Bedeutung finden sich daher ausschließlich im Bereich der Ökokontoflächen (ÖFK ID 63034 und 63033). Auf beiden finden sich Sträucher und Bäume überwiegend mittleren Bestandsalters. Vereinzelt finden sich ältere Gehölze mit hohem Stammdurchmesser in den Beständen. Besonders alte Baumstrukturen sind für den Artenschutz von sehr großer Bedeutung. In der Ökokontofläche 63034 ist diesbezüglich eine alte Silber-Weide hervorzuheben.

Insbesondere in den älteren Gehölzen kann das Vorhandensein von Höhlen- bzw. Spaltquartieren nicht ausgeschlossen werden.

Die Ökokontofläche 63033 verläuft entlang eines Grabens. Sie wurde mit folgenden Entwicklungszielen belegt:

1. Bäume, Feldgehölze, Gebüsche
2. Kraut- und Staudenflur
3. Grünland – extensiv, feucht, nass
4. Sukzessionsfläche

Die Ziele Nrn. 1, 2 und 4 können als „erreicht“ angesehen werden (Überprüfung durch *planwerkstatt karlstetter*, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Martin Karlstetter, 31.05.2021). Das Ziel Nr. 3 wird in Frage gestellt, da die ÖKF 63033 wohl kaum das Ziel „Grünland“ erreichen kann, wenn gleichzeitig das Ziel der Sukzession/ des Gehölzaufwuchses angestrebt wird.



Abbildung 3: Blick auf ÖFK 63033 Richtung Süden (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)



Abbildung 4: Blick auf ÖFK 63033 Richtung Norden (Überprüfung durch M. Karlstetter, Mai 2021)

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Die Ökokontofläche 63034 wurde als Regenrückhaltebecken angelegt. Auch diese wurde mit den gleichen Entwicklungszielen wie die Ökokontofläche 63033 versehen, wobei die Zielsetzung der Grünlandentwicklung hier ebenfalls wohl eher nicht angesetzt werden kann.

Wie bereits beschrieben, war das Regenrückhaltebecken zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2020 mit Bäumen und Sträuchern bestell, wobei auf die genannte alte Silber-Weide in der Ökokontofläche 63034 besonders viel Wert gelegt wird.



Abbildung 5: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Süden, (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)



Abbildung 6: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (Begehung Scoping-Termin, Fachkräfte der Coplan AG, Juli 2020)

Stand Mai 2021 wurde die Fläche von Herrn Martin Karlstetter (Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt; planwerkstatt karlstetter) erneut betrachtet.

Um dem artenschutzrechtlichen Aspekt gerecht zu werden (Vögel/ Fledermäuse) wurde das Regenrückhaltebecken im Winter 2020/21 lediglich entbuscht.

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung



Abbildung 7: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (M. Karlstetter, Mai 2021)

Stand Oktober 2021 wurde die ÖFK 63034 von Herrn Hermann Rieß (Dipl.-Ing. Erschließungsplaner; Ingenieurbüro Aigner) erneut betrachtet. Diese wurde fachgerecht gemäht, wobei die größeren Gehölze nicht angetastet wurden. Somit stehen diese weiterhin Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat zur Verfügung und die Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens ist gewährleistet. Um sich den Zielen 1 (Bäume, **Feldgehölze**, **Gebüsche**) und 4 (**Sukzessionsfläche**) wieder anzunähern und gleichzeitig dem Becken die Funktion der Regenrückhaltung einzuräumen, werden entsprechende Maßnahmen unter Kapitel 4.4.2 beschrieben.



Abbildung 8: Blick auf ÖFK 63034 Richtung Westen (H. Rieß, Oktober 2021)

Im Umfeld des Planungsgebiets finden sich sowohl im Osten als auch im Westen Wohngebäude. Diese können siedlungsbewohnenden Tierarten einen geeigneten Lebensraum bieten.

Näher untersucht wurden die Lebensraumtypen:

- Hecken und Gehölze
- Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume
- Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen

Stand Februar 2022 wurde die besonders erhaltenswerte Silber-Weide auf der Ökokontofläche 63034 gefällt. Dies zieht die Umsetzung der Ersatzmaßnahme nach sich. Diese besagt, dass im Ausgleich für das Fällen

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

eines mittelalten Baumes (26 Jahre), drei Bäume aus der Nutzung und Verkehrssicherungspflicht genommen werden müssen. Hierfür werden drei Bäume der Gemeinde Roßbach auf dem Flurstück 200, Gmk Roßbach in die Umsetzung genommen.



Abbildung 9: Übersichtslageplan der Ausgleichsbäume in Roßbach; Stand 07/2022

Nr.	Baum	Höhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Plakettennummer	Koordinaten in (UTM)	Alter
1	( <i>Platanus Acerifolia</i> ) Platane	16	16	145	894450	790146,83/ 5390455,86	Reifephase
2	( <i>Tilia spec.</i> ) Linde	15	11	135	894453	790148,09/ 5390444,42	Reifephase
3	( <i>Tilia spec.</i> ) Linde	17	14	154	894454	790169,29/ 5390447,83	Alterungsphase

## 4 TABELLEN ZUR ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS

### 4.1 Abschichtungskriterien

#### Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

**X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern  
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

**0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

➔ Zur Einschätzung dieses Kriteriums wird die Online-Arbeitshilfe des BayLfU herangezogen<sup>1</sup>. Mithilfe der Online-Abfrage zu saP-relevanten Arten kann ein Vorkommen dieser Arten im Wirkungsbereich eines Vorhabens ohne nähere Prüfung ausgeschlossen werden, wenn auf Landkreisebene keine Nachweise vorliegen. [...] Bei Vorhaben in der Nähe der Landkreisgrenze sollte auch der benachbarte Landkreis mitberücksichtigt werden.

Das Planungsgebiet findet sich nahe der nördlichen Grenze des Landkreis Rottal-Inn. Hier grenzen der Landkreis Dingolfing-Landau in 1,6 km Entfernung, der Landkreis Deggendorf in 5,5 km Entfernung und der Landkreis Passau in 6,24 km Entfernung an. Es werden die Daten des nächstgelegenen Landkreis Dingolfing-Landau bei der Abfrage des Verbreitungsgebiets berücksichtigt.

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

**X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)

**0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

**X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

**0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

---

#### Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

**X** = ja

**0** = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

**X** = ja

**0** = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren Prüfung unterzogen. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in einer saP entbehrlich.

---

<sup>1</sup> BayLfU (2020): Arteninformation; <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/> (aufgerufen am 05.10.2020).

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**4.2 Abkürzungen von Gefährdungskategorien und Schutzstatus**

**4.2.1 Rote Liste Bayern:**

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet:

<i>Kategorie</i>	<i>Bedeutung</i>
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
◇	Nicht bewertet (meist Neozoen)
–	Kein Nachweis oder nicht etabliert (nur in Regionallisten)

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet<sup>2</sup>:

<i>Kategorie</i>	<i>Bedeutung</i>
0	Ausgestorben oder verschollen (0* ausgestorben, 0 verschollen)
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	Extrem selten (R* äußerst selten, R sehr selten)
V	Vorwarnstufe
•	Ungefährdet
••	Sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

**4.2.2 Rote Liste Tiere/ Pflanzen Deutschland**

<i>Kategorie</i>	<i>Bedeutung</i>
0	Ausgestorben oder verschollen (0* ausgestorben, 0 verschollen)
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	Extrem selten (R* äußerst selten, R sehr selten)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft
*	Ungefährdet
◇	Nicht bewertet

<sup>2</sup> LfU 2003: [Grundlagen und Bilanzen](#) der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

### 4.2.3 Schutzstatus gem. BNatSchG

Kategorie	Bedeutung
sg	streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

## 4.3 A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### 4.3.1 Tierarten

#### 4.3.1.1 Fledermäuse

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0				Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	X
X	0				Brandfledermaus	Myotis brandtii	2	V	X
X	X	X	0	X	Braunes Langohr	Plecotus auritus		V	X
X	X				Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	X
X	0				Fransenfledermaus	Myotis nattereri			X
X	X	X	0	X	Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	2	X
0	0				Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	X
X	X	0			Großer Abendsegler	Nyctalus noctula		V	X
X	0				Großes Mausohr	Myotis myotis		V	X
X	X	0			Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	X
X	X	X	0	X	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus			X
0	0				Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	2	1	X
X	0				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	X
X	0				Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	D	X
X	0				Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	X
0					Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	1	1	X
X	0				Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii			X
X	0				Wasserfledermaus	Myotis daubentonii			X
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii			X
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	1	2	X
X	0				Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio murinus	2	D	X
X	X	X	0	X	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus			X

#### 4.3.1.1.1 Erläuterung zur Abschichtung der Fledermäuse

##### Zu Braunes Langohr:

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

Beeinträchtigung der Jagdhabitats im ortsnahen Siedlungsbereich durch Flurbereinigung oder Siedlungsentwicklung.

Tabellarische Zusammenfassung Quartiere/ Flugverhalten/ Jagdgebiete/ Aktionsraum/ saisonale Ortswechsel

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**



<b>Sommer- und Wochenstubenquartiere:</b>	Gebäude- und Baumquartiere (z.B. Dachböden, Fassadenverkleidungen, Mauerspalt, Baumhöhlen, -spalten, Fledermauskästen)
<b>Winterquartiere:</b>	Höhlen, Bunker, Keller, möglicherweise auch Baumhöhlen und -spalten
<b>Flugverhalten:</b>	langsamer, sehr wendiger Flug, wobei die Beute von der Vegetation abgelesen wird, Jagd dicht über dem Boden bis in Kronenhöhe, niedriger Flug über offenem Gelände
<b>Jagdgebiete:</b>	v.a. Wälder, daneben in gehölzreichen Siedlungen und Siedlungsrändern; neben aktiver Ortung auch passiv akustische Beutetierdetektion anhand von Raschelgeräuschen
<b>Aktionsraum:</b>	Jagdgebiete wenige hundert Meter bis reichlich 2 km vom Tagesquartier entfernt
<b>Ortswechsel:</b>	ganzjährig standorttreu, Winterquartiere in der Nähe der Sommerquartiere

Bisher keine ASK-Daten zu dieser Fledermausart im Planungsgebiet/Umgebung bekannt.  
Eine Betroffenheit dieser Art durch die Entbuschung und Mähen der betroffenen Ausgleichsfläche kann aufgrund von fehlender geeigneter Quartiersbäume ausgeschlossen werden. Zudem blieben die strukturbildenden Gehölze bestehen. Die Wahrscheinlichkeit diese Art in den Gehölzstrukturen entlang der vorhandenen Bäche anzutreffen, ist wesentlich höher.

**Zu Graues Langohr:**

Beim Grauen Langohr handelt es sich um eine typische Dorffledermaus, und als Bewohner von Siedlungs- und Ortsrandbereichen gilt sie als klassischer Kulturfolger.

Als Jagdgebiete werden Grünland einschließlich Weiden, Brachen und gehölzreiche Siedlungsbereiche und andere Lebensräume wie Streuobstwiesen und Gärten am Ortsrand bevorzugt. Aber auch in Laub- und Mischwald wurden bereits Tiere bei der Jagd beobachtet. Die gute Manövrierfähigkeit dieser Art ermöglicht es den Tieren, auch innerhalb von Gehölzen bis in die Kronen hoher Laubbäume zu jagen.

Beeinträchtigung der Jagdhabitate: in Wäldern durch Umbau von Laubwäldern in nadelholzreiche Waldbestände; im Siedlungsbereich durch Flurbereinigung oder Siedlungsentwicklung.

*Tabellarische Zusammenfassung Quartiere/ Flugverhalten/ Jagdgebiete/ Aktionsraum/ saisonale Ortswechsel*

<b>Sommer- und Wochenstubenquartiere:</b>	Dachböden
<b>Winterquartiere:</b>	Höhlen, Bunker, Keller
<b>Flugverhalten:</b>	langsamer, sehr wendiger Flug, niedrig im freien Luftraum sowie kleinräumig inmitten der Vegetation, Jagd dicht über dem Boden bis in Kronenhöhe, niedriger Flug über offenem Gelände



**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

<b>Jagdgebiete:</b>	Laubwälder, Gärten und Obstgärten, Waldlichtungen, extensiv genutztes Grünland; neben aktiver Ortung der Beute auch passiv akustische Beutetierdetektion anhand von Raschelgeräuschen
<b>Aktionsraum:</b>	Jagdgebiete bis 5 km vom Tagesquartier entfernt
<b>Ortswechsel:</b>	ganzjährig standorttreu, Winterquartiere in der Nähe der Sommerquartiere

Bisher keine ASK-Daten zu dieser Fledermausart im Planungsgebiet/Umgebung bekannt. Da diese Fledermausart die eingangs beschriebenen Ökokontoflächen eher als Jagdgebiete verwendet, ist der Wegfall ebendieser aufgrund des Struktureichtums der Umgebung leicht zu kompensieren.

**Zu Kleine Bartfledermaus:**

Auf den ersten Blick Vorkommen möglich, da die Kleine Bartfledermaus ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht (typische Dorffledermaus). Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden, teilweise auch in Spalten zwischen Giebel und Dachüberstand.

Die Bartfledermaus jagt sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen. Typisch für diese Fledermausart ist auch ein häufiger Wechsel zwischen verschiedenen Jagdgebieten, die sich in der Regel im Umkreis von 3 km um das Quartier befinden.

*Tabellarische Zusammenfassung Quartiere/ Flugverhalten/ Jagdgebiete/ Aktionsraum/ saisonale Ortswechsel*

<b>Sommer- und Wochenstubenquartiere:</b>	Spaltenquartiere an Gebäuden, Baumhöhlen und -spalten
<b>Winterquartiere:</b>	Höhlen
<b>Flugverhalten:</b>	schneller, wendiger Flug, Jagd in Gehölznähe, oft sehr niedrig in ca. 1-3 m Höhe, aber auch in Baumkronenhöhe
<b>Jagdgebiete:</b>	flexible Jagdgebietswahl in gut strukturierten gehölzreichen Landschaften, Wäldern, Siedlungen, an Gewässern
<b>Aktionsraum:</b>	Entfernung zwischen Quartier und Jagdgebiet etwa 1 km
<b>Ortswechsel:</b>	saisonale Wanderungen von > 100 km möglich

Die Pflegemaßnahmen des Regenrückhaltebeckens (Ökokontofläche 63034) tangieren diese Fledermausart eher nicht, da die großen, strukturbildenden Gehölze sowie weitere Feldgehölzstrukturen im Plangebiet

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

unbeeinträchtigt erhalten bleiben (Hecken/ Gehölze im Planungsgebiet, u.a. Ökokonto 63033). Zudem werden neue Gehölzstrukturen mit Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen geschaffen. Daher kann eine Betroffenheit der kleinen Bartfledermaus ausgeschlossen werden.

**Zu Zwergfledermaus:**

Die Zwergfledermaus ist wohl die anpassungsfähigste unserer Fledermausarten. Sie ist sowohl in der Kulturlandschaft einschließlich der Alpen als auch in Dörfern und in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitats. Bejagt werden Gehölzsäume aller Art, Gärten oder von Gehölzen umstandene Gewässer, Straßenlaternen, aber auch im geschlossenen Wald oder über Waldwegen ist sie nicht selten. Die Jagd findet i. d. R. in fünf bis 20 m Höhe statt. Bei jeder Untersuchung der Fledermausaktivität an Windenergieanlagen gelangen aber auch Nachweise in 120 bis 140 m Höhe, allerdings ohne dass sicher ist, ob dies überwiegend auf Jagdflüge oder die Erkundung möglicher Quartiere zurückzuführen ist.

*Tabellarische Zusammenfassung Quartiere/ Flugverhalten/ Jagdgebiete/ Aktionsraum/ saisonale Ortswechsel*

<b>Sommer- und Wochenstubenquartiere:</b>	Spalten in und an Gebäuden, Männchen und Paarungsgruppen oft in Bäumen
<b>Winterquartiere:</b>	Feld- und Mauerspalten
<b>Flugverhalten:</b>	Jagd im freien Luftraum in Vegetationsnähe bis in Baumkronenhöhe, wendiger Flug mit schnellen Sturzflügen nach der Beute, ausdauerndes Patrouillieren entlang von Gehölzstreifen oder Waldrändern, Streckenflügen entlang von Gehölzen oder über unstrukturiertes Offenland
<b>Jagdgebiete:</b>	Gewässer und gehölzreiche Gewässerufer, Waldränder und Wälder, gehölzreiche Siedlungen, Wiesen und Weiden
<b>Aktionsraum:</b>	Jagdgebiet max. 2 km vom Tagesquartier entfernt
<b>Ortswechsel:</b>	Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartier < 20-50 km, selten > 100 km

Bisher nicht im Raum Roßbach (TK 7443) bekannt.

Eine Betroffenheit dieser Fledermausart kann aufgrund der bevorzugten Quartierswahl in und an gebauter Strukturen sowie von fehlenden geeigneten Gehölzstrukturen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.1.2 Tiergruppenbezogene Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung**

**Bestand:**

Im Planungsgebiet wurden bisher keine Quartierbäume in Form von Höhlen-, Rinden- und Spaltenquartiere erfasst, die für Fledermäuse geeignet sind. Eine Untersuchung vorhandener Gebäude (Siedlung/ Gewerbebetriebe) auf mögliche Fledermausquartiere wurde nicht durchgeführt.

Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich keine potenziellen Quartiersbäume (landwirtschaftliche Flächen).

Da die Ökokontofläche 63034 gleichzeitig als Regenrückhaltung dient muss diese einer regelmäßigen Pflege unterzogen werden, um das notwendige Rückhaltevolumen der angesetzten Einzugsflächen bewältigen zu können.

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Im Winter 2020/21 wurde der aufkommende Gehölzbestand des Regenrückhaltebeckens fachgerecht entfernt sowie im Spätsommer 2021 gemäht, während die bestehenden Gehölze erhalten blieben.

Die Gehölzbestände auf der Ökokontofläche 63033 der Gemeinde werden nicht beseitigt. D.h. die Funktion als Leitstruktur für strukturgebunden fliegende Arten bleibt erhalten.

Eine Nutzung des Vorhabenbereichs als Jagdhabitat ist eher wahrscheinlich. Aufgrund der weitgehend intensiven Nutzung des Vorhabenbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt

### Wirkungsabschätzung:

Die Funktion des Gehölzbestandes bleibt als Leitstruktur erhalten.

Unter Berücksichtigung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen und der aktuell intensiven Nutzung des Gebiets ist keine signifikante Verschlechterung der Qualität als Jagdhabitat zu erwarten.

Durch das vorhandene Busunternehmen und auch der Betriebswohnungsnutzung des Spenglereibetriebs, sowie der östlich liegenden Siedlung, ist auch im Ausgangszustand ein nächtlich beleuchteter Bereich gegeben. Mit der Entwicklung als Gewerbegebiet ist mit einer Zunahme der Belichtungswirkung zu rechnen.

Allgemein ergibt sich hauptsächlich eine Schädigung, wenn Fledermausquartiere künstlich beleuchtet werden würden. Bei Beleuchtung von Flugkorridoren könnten sich potenziell folgende Schädigungs-/Störwirkungen ergeben:

- erhöhtes Prädationsrisiko durch bessere Sichtverhältnisse für Prädatoren
- verändertes Jagd- und Flugverhalten bis hin zur Meidung des Flugkorridors
- Verlagerung von Beuteinsekten aus umgebenden Flächen in das Baugebiet mit Verringerung des Nahrungsangebots aus der freien Landschaft.

Durch die Baugebietszufahrt und die interne Erschließung wird die Anzahl an Verkehrsbewegungen erhöht. Damit kann sich potenziell ein erhöhtes Kollisionsrisiko ergeben. Aufgrund der zu erwartenden geringen Fahrgeschwindigkeiten, kurze Strecke der Zufahrten und der vermutlich geringen Anzahl von Verkehrsbewegungen zur Aktivitätszeit der Fledermäuse, wird das Kollisionsrisiko nicht als signifikant erhöht bewertet.

Da keine Gebäude abgebrochen, oder umgebaut werden, kann auf eine Untersuchung einer möglichen Betroffenheit von Gebäudefledermäusen verzichtet werden.

### Maßnahmen:

1. Maßnahmen der Wirkungsminimierung im Hinblick auf Beleuchtungseffekte:

- ein Beleuchten/ Anstrahlen der Gehölzbestände (Ökokontoflächen) im Geltungsbereich sowohl von privaten wie auch von öffentlichen Flächen aus sollte unterlassen werden, nach oben abstrahlende Beleuchtungskörper sind auszuschließen,
- sollte aufgrund von notwendiger Straßenbeleuchtung die Notwendigkeit von Beleuchtungskörpern (z.B. Straßenlaternen) vorhanden sein, sollten insektenschonende Beleuchtungssysteme verwendet werden, um die Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren.

2. Bestandsschutzmaßnahmen:

- Die in der Ökokontofläche 63034 stehende Silber-Weide und Bäume mittleren Alters sind vor Baubeginn mit einem zwei Meter hohen Schutzzaun, der den gesamten Traufbereich umschließt, zu sichern. Ausgenommen sind Bereiche innerhalb bereits befestigter Verkehrsflächen. An diesen Stellen muss ein zusätzlicher Stammschutz, in Form von einer zwei Meter hohen Bohlenummantelung, ohne den Baum zu beschädigen angebracht werden. So kann gleichzeitig ein Wurzel- und Stammschutz erfolgen. (nach DIN 18920).

3. Ersatzmaßnahmen:

- Bäume ab einem mittleren Alter (26 Jahre) sind vor Entfernen aufgrund von z. B. Verkehrssicherheitsgründen an andere Stelle zu kompensieren. Dies kann über die Ausweisung von drei aus der Nutzung und Verkehrssicherungspflicht genommenen Biotopbäumen pro gefälltten Baum geschehen. Hierfür bieten sich mittlere/ alte Bäume entlang einer Gewässerstruktur (Kollbach, Radelsbach oder Bubacher Bachtal) und deren Sicherung durch Drahtosen als Schutzmaßnahme vor dem Biber an.

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**Zum Fledermausschutz allgemein:**

Grundsätzlich ist allgemein anzumerken, dass im Vergleich zu Fledermäusen zum Beispiel potenziell betroffene, höhlenbrütende Vogelarten Kästen als Ersatz in der Regel schnell akzeptieren, während im Falle der Fledermause kurzfristig kein Ersatz von Baumhöhlen durch Kästen möglich ist, da Fledermäuse Kästen an Bäumen nur sehr langsam annehmen, so dass sie sich kaum als CEF-Maßnahmen eignen (Informationsdienst Umweltrecht, Schnellbrief Nr. 205). Alternativ könnten Bäume mit einer entsprechenden Zahl von Baumhöhlen aus der Nutzung genommen werden. Sie müssen sich in forstwirtschaftlich genutzten Wäldern befinden, so dass ein Verzicht auf ihre Ernte im Rahmen der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung tatsächlich einen potenziellen Vorteil für die betroffenen Fledermausarten darstellt.

Eine Fällung von Bäumen mit Quartierstrukturen sollte idealerweise im Herbst (September/Okttober) erfolgen. Bei einer Fällung im Winter besteht das Risiko einer Tötung vorhandener Fledermäuse. Dieses Risiko lässt sich allerdings erheblich verringern, wenn Äste und Stammabschnitte mit Faulhöhlen geborgen und „sanft“ mit der Öffnung nach oben abgelegt werden können.

Eine Fällung im Winter, insofern von der Unteren Naturschutzbehörde gebilligt, sollte in einer frostfreien Periode erfolgen. Ggf. können die Stämme und dickeren Äste nach der Fällung kontrolliert werden, damit die Tiefe bzw. Qualität vorhandener Faulhöhlen überprüft und somit ein Ausgleichsbedarf genauer eingeschätzt werden kann.

**4.3.1.1.3 Fazit zur Tiergruppe der Fledermäuse**

Für die Fledermausarten, welche aufgrund der Potenzialabschätzung im Gebiet vorkommen könnten (gelb hinterlegte Arten, siehe Liste S. 6) kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Fledermäuse, der tiergruppenbezogenen Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung, sowie der örtlichen Begebenheiten eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Sie kommen entweder aufgrund von Siedlungsdruck nicht vor,
- die relevanten Strukturen (Gehölzbestände) bleiben erhalten,
- oder in Bezug auf möglicher Jagdhabitats umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen.
- Darüber hinaus sind Fledermäuse relativ störungstolerant gegenüber Lärm.

Essentiell ist der konsequente Erhalt der kartierten A/E-Flächen (Flurbereinigungsflächen) – ÖFK 63033 und ÖFK-ID 63034 – im Planungsgebiet!

**4.3.1.2 Säugetiere ohne Fledermäuse**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	1	R	X
X	0				Biber	Castor fiber		V	X
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	1	1	X
X	0				Fischotter	Lutra lutra	3	3	X
X	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius		G	X
0					Luchs	Lynx lynx	1	2	X
0					Waldbirkenmaus	Sicista betulina	2	1	X
0					Wildkatze	Felis sylvestris	2	3	X

**4.3.1.2.1 Erläuterung zur Abschichtung der Säugetiere ohne Fledermäuse**

Notwendige Lebensraumausstattung für o.g. Tiere fehlt.

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**4.3.1.2.2 Fazit zur Tiergruppe der Säugetiere ohne Fledermäuse**

Für die o.g. Säugetiere, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Säugetiere ohne Fledermäuse eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.3 Kriechtiere**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	X
X	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	X
0					Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	X
X	0				Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	X
X	0				Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	X
0	0				Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x

**4.3.1.3.1 Erläuterung zur Abschichtung der Kriechtiere**

Notwendige Lebensraumausstattung für o.g. Tiere fehlt.

Keine essenziellen Lebensraum-Strukturen (sandige Bereiche, sonnige trocken-warme Säume) im Gebiet.

**4.3.1.3.2 Fazit zur Tiergruppe der Kriechtiere**

Für die o.g. Kriechtiere, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Kriechtiere eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.4 Lurche**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Alpensalamander	Salamandra atra			X
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	X
X	0				Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	X
X	0				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	X
X	0				Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	X
X					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	X
X					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	X
X	0				Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	X
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	X
X	0				Springfrosch	Rana dalmatina	3		X
X	0				Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	X

**4.3.1.4.1 Erläuterung zur Abschichtung der Lurche**

Notwendige Lebensraumausstattung für o.g. Tiere fehlt.

Gewässer (hier Regenrückhaltebecken) nicht besonnt/ zu stark verschattet. Für Kammolch außerdem zu klein und seicht.

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**4.3.1.4.2 Fazit zur Tiergruppe der Lurche**

Für die o.g. Lurche, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Lurche eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.5 Fische**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Balons Kaulbarsch	Gymnocephalus baloni			X

**4.3.1.5.1 Erläuterung zur Abschichtung der Fische**

Kein Lebensraum für Fische im Planungsgebiet vorhanden.

**4.3.1.5.2 Fazit zur Tiergruppe der Fische**

Für die o.g. Fische, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Fische eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.6 Libellen**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0				Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	3		X
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	2	X
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	3	X
X	0				Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	2	3	X
X	0				Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	V		X
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	1	X

**4.3.1.6.1 Erläuterung zur Abschichtung der Libellen**

Gewässer (Regenrückhaltebecken) zu stark bewachsen.

**4.3.1.6.2 Fazit zur Tiergruppe der Libellen**

Für die o.g. Libellen, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Libellen eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.7 Käfer**

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	X
0					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	X
X	0				Eremit	Osmoderma eremita	2	2	X
X	0				Fam. Laufkäfer	Carabus variolosus nodulosus	1	1	X
0					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	X
X	0				Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	X
0					Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	0	1	X

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

### 4.3.1.7.1 Erläuterung zur Abschichtung der Käfer

Notwendige Lebensraumausstattung für o.g. Tiere fehlt.

**Zu Eremit:**

Keine mit Mulm gefüllten Höhlen im Gebiet vorhanden (mehrere Liter Mulm/ Höhle) notwendig.

### 4.3.1.7.2 Fazit zur Tiergruppe der Käfer

Für die o.g. Käfer, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Käfer eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

### 4.3.1.8 Tagfalter

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Apollo	Parnassius apollo	2	2	X
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	2	2	X
X	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris nausithous	V	V	X
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	X
0					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	R	3	X
X	0				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris teleius	2	2	X
0					Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	X
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne			X
0					Thymian-Ameisenbläuling	Phengaris arion	2	3	X
0					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	X

### 4.3.1.8.1 Erläuterung zur Abschichtung der Tagfalter

Notwendige Lebensraumausstattung für o.g. Tiere fehlt.

**Zu Heller und Dunkler Wiesenknopf:**

Keine feuchten Hochstaudenfluren. Zudem ist kein Vorkommen des Wiesenknopfs im Gebiet bekannt.

### 4.3.1.8.2 Fazit zur Tiergruppe der Tagfalter

Für die o.g. Tagfalter, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Tagfalter eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

### 4.3.1.9 Nachtfalter

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	X
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	X
X	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V		X

### 4.3.1.9.1 Erläuterung zur Abschichtung der Nachtfalter

Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers im Planungsgebiet nicht vorhanden.

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

**4.3.1.9.2 Fazit zur Tiergruppe der Nachtfalter**

Für die o.g. Nachtfalter, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Nachtfalter eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.10 Schnecken**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	X
0					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	X

**4.3.1.10.1 Erläuterung zur Abschichtung der Schnecken**

Kein Lebensraum für gelistete Wasserschnecken im Planungsgebiet vorhanden.

**4.3.1.10.2 Fazit zur Tiergruppe der Schnecken**

Für die o.g. Schnecken, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Schnecken eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.1.11 Muscheln**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0				Bachmuschel	Unio crassus (Gesamtart)	1	1	x

**4.3.1.11.1 Erläuterung zur Abschichtung der Muscheln**

Kein Lebensraum für Muscheln im Planungsgebiet vorhanden.

**4.3.1.11.2 Fazit zur Tiergruppe der Muscheln**

Für die o.g. Muscheln, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Muscheln eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.3.2 Gefäßpflanzen**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima subsp. bavarica	1	1	X
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	X
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adnigrum	2	2	X
0					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	X
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	X
X	0				Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	X
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	X
0					Froschkraut	Luronium natans	0	2	X
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	X
X	0				Kriechender Sumpfschirm, Kriechendes Sellerie	Thalictrum flavum	2	1	X
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	X
X	0				Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	X
0					Moor-Steinbrech	Saxifraga hirculus	0	1	X



**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R		X
0					Sand-Silberschärpe	Jurinea cyanoides	1	2	X
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	X
X	0				Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	X
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	X

4.3.2.1.1 Erläuterung zur Abschichtung der Gefäßpflanzen

Kein Lebensraum für o.g. Gefäßpflanzen im Planungsgebiet vorhanden.

4.3.2.1.2 Fazit zur Tiergruppe der Tagfalter

Für die o.g. Gefäßpflanzen, kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung der Gefäßpflanzen eine Betroffenheit durch das Vorhaben aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

**4.4 B Vögel**

**Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris		R	
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus		R	
0					Alpenschnepfen	Lagopus muta	R	R	
0					Alpensegler	Apus melba	1	R	
0					Alpenstrandläufer	Calidris alpina		1	X
X	X	0			Amsel*)	Turdus merula			
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	X
X	X	0			Bachstelze*)	Motacilla alba			
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	R		
X	X	X	0	X	Baumfalke	Falco subbuteo		3	
X	0				Baumpieper	Anthus trivialis	2	3	
X	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	X
0					Bergfink	Fringilla montifringilla			
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli			X
X	0				Bergpieper	Anthus spinoletta			
X	0				Beutelmeise	Remiz pendulinus	V		
X	0				Bienenfresser	Merops apiaster	R		X
X	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea			
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	X
X	0				Blässhuhn*)	Fulica atra			
X	0				Blaukehlchen	Luscinia svecica			X
X	X	0			Blaumeise*)	Parus caeruleus			

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0				Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	3	
0					Blässgans	Anser albifrons			
0					Brachpieper	Anthus campestris	0	1	X
X	0				Brandgans	Tadorna tadorna	R		
X	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	1	2	
X	X	0			Buchfink <sup>*)</sup>	Fringilla coelebs			
X	0				Buntspecht <sup>*)</sup>	Dendrocopos major			
X	0				Bruchwasserläufer	Tringa glareola		1	X
X	0				Dohle	Coleus monedula	V		
X	X	0			Dorngrasmücke	Sylvia communis	V		
0	0				Dreizehenspecht	Picoides tridactylus			X
X	0				Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	3		X
X	0				Eichelhäher <sup>*)</sup>	Garrulus glandarius			
X	0				Eisvogel	Alcedo atthis	3		X
X	X	0			Elster <sup>*)</sup>	Pica pica			
X	0				Erlenzeisig	Carduelis spinus			
X	X	0			Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	
X	0				Feldschwirl	Locustella naevia	V	3	
X	X	0			Feldsperling	Passer montanus	V	V	
0					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	R	R	X
X	0				Fichtenkreuzschnabel <sup>*)</sup>	Loxia curvirostra			
X	0				Fischadler	Pandion haliaetus	1	3	
X	X	0			Fitis <sup>*)</sup>	Phylloscopus trochilus			
X	0				Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3		X
X	0				Flusseeschwalbe	Sterna hirundo	3	2	X
X	0				Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	X
0					Gänsesäger	Mergus merganser		V	
X	X	0			Gartenbaumläufer <sup>*)</sup>	Certhia brachydactyla			
X	X	0			Gartengrasmücke <sup>*)</sup>	Sylvia borin			
X	X	0			Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	V	
X	0				Gebirgsstelze <sup>*)</sup>	Motacilla cinerea			
X	X	0			Gelbspötter	Hippolais icterina	3		
X	X	0			Gimpel <sup>*)</sup>	Pyrrhula pyrrhula			
X	X	0			Girlitz <sup>*)</sup>	Serinus serinus			
X	X	0			Goldammer	Emberiza citrinella		V	
X	X	0			Grauammer	Emberiza calandra	1	V	
X	0				Graugans	Anser anser			
X	0				Graureiher	Ardea cinerea	V		

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	X	0			Grauschnäpper*)	Muscicapa striata			
X	0				Grauspecht	Picus canus	3	2	X
X	0				Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	X
X	X	0			Grünfink*)	Carduelis chloris			
X	0				Grünspecht	Picus viridis			X
X	0				Gänsesäger	Mergus merganser		V	
X	0				Habicht	Accipiter gentilis	V		
0					Habichtskauz	Strix uralensis	R	R	
X	0				Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	3	3	X
0					Haselhuhn	Tetrastes bonasia	3	2	
X	0				Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	X
X	X	0			Haubenmeise*)	Parus cristatus			
X	0				Haubentaucher	Podiceps cristatus			
X	X	0			Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros			
X	X	0			Hausperling*)	Passer domesticus			
X	X	0			Heckenbraunelle*)	Prunella modularis			
X	0				Heidelerche	Lullula arborea	2	V	
X	0				Höckerschwan	Cygnus olor			
X	0				Hohлтаube	Columba oenas			
X	X	0			Jagdfasan*)	Phasianus colchicus			
X	0				Kampfläufer	Calidris pugnax	0	1	X
X	0				Kanadagans	Branta canadensis			
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1		X
X	X	0			Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes			
X	X	0			Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	X
X	X	0			Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3		
0	X	0			Kleiber*)	Sitta europaea			
0					Kleines Sumpfhuhn	Zapornia parva		1	X
X	0				Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	
X	0				Knäkente	Anas querquedula	1	2	
X	X	0			Kohlmeise*)	Parus major			
X	0				Kolbenente	Netta rufina			
X	X	0			Kolkrabe	Corvus corax			
X	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo			
X	X	0			Kornweihe	Circus cyaneus	0	1	
X	0				Kranich	Grus grus	1		
X	0				Krickente	Anas crecca	3	3	
X	X	X	0	X	Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0				Lachmöwe	Larus ridibundus			
X	0				Löffelente	Anas clypeata	1	3	
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	
X	0				Mauersegler	Apus apus	3		
X	X	X	0	X	Mäusebussard	Buteo buteo			
X	0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	3	
X	0				Misteldrossel*)	Turdus viscivorus			
X	0				Mittelmeermöwe	Larus michahellis			
X	0				Mittelspecht	Dendrocopos medius			X
X	0				Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla			
0					Moorente	Aythya nyroca	0	1	X
X	0				Nachtigall	Luscinia megarhynchos			
X	0				Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	R	2	X
X	X	X	0	X	Neuntöter	Lanius collurio	V		
X	0				Ortolan	Emberiza hortulana	1	3	X
X	0				Pirol	Oriolus oriolus	V	V	
0					Prachtaucher	Gavia arctica			
0					Purpurreiher	Ardea purpurea	R	R	X
X	X	0			Rabenkrähe*)	Corvus corone			
X	0				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	X
X	X	0			Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	3	
0					Raufußkauz	Aegolius funereus			
X	0				Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	
X	0				Reiherente*)	Aythya fuligula			
0					Ringdrossel	Turdus torquatus			
X	X	0			Ringeltaube*)	Columba palumbus			
X	0				Rohrhammer*)	Emberiza schoeniclus			
X	0				Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	3	
X	0				Rohrschwirl	Locustella luscinioides			X
X	X	0			Rohrweihe	Circus aeruginosus			
0					Rostgans	Tadorna ferruginea			
X	X	0			Rotkehlchen*)	Erithacus rubecula			
0					Rotmilan	Milvus milvus	V	V	
X	0				Rotschenkel	Tringa totanus	1	3	X
0					Saatkrähe	Corvus frugilegus			
X	0				Schellente	Bucephala clangula			
X	0				Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus			X
X	0				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	V		

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	X	0			Schleiereule	Tyto alba	3		
X	0				Schnatterente	Anas strepera			
0					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	
X	X				Schwanzmeise*)	Aegithalos caudatus			
0					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	2		X
0					Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V		
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	R		
X	0				Schwarzmilan	Milvus migrans			
X	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius			X
X	0				Schwarzstorch	Ciconia nigra			
X	0				Seeadler	Haliaeetus albicilla	R		
X	0				Seidenreiher	Egretta garzetta			
X	0				Singdrossel*)	Turdus philomelos			
X	0				Sommergoldhähnchen*)	Regulus ignicapillus			
X	0				Seidenreiher	Egretta garzetta			
0					Silbermöwe	Larus argentatus			
X	0				Silberreiher	Ardea alba			
0					Singschwan	Cygnus cygnus		R	X
X	X	0			Sperber	Accipiter nisus			
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	3	X
0					Sperlingskauz	Glaucidium passerinum			
X	0				Star*)	Sturnus vulgaris			
X	0				Spiessente	Anus acuta		3	
0					Steinadler	Aquila chrysaetos	R	R	
0					Steinhuhn	Alectoris graeca	R	R	X
0					Steinkauz	Athene noctua	3	3	
0					Steinrötel	Monticola saxatilis	1	2	X
X	0				Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	
X	X	0			Stieglitz*)	Carduelis carduelis	V		
X	0				Stockente*)	Anas platyrhynchos			
X	0				Straßentaube*)	Columba livia f. domestica			
0					Steppenmöwe	Larus cachinnans		R	
0					Sterntaucher	Gavia stellata			
X	0				Sturmmöwe	Larus canus	R		
X	0				Sumpfmeise*)	Parus palustris			
X	0				Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	
X	0				Sumpfrohrsänger*)	Acrocephalus palustris			
X	0				Tafelente	Aythya ferina			

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0				Tannenhäher*)	Nucifraga caryocatactes			
X	X	0			Tannenmeise*)	Parus ater			
X	0				Teichhuhn	Gallinula chloropus		V	X
X	0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus			
X	0				Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	3	
X	0				Trauerseeschwalbe	Chlidonias niger	0	1	X
X	X	X	0	X	Turmfalke	Falco tinnunculus			
X	0				Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2	
X	0				Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	3	X
X	X	0			Türkentaube*)	Streptopelia decaocto			
X	0				Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	X
X	0				Uferschwalbe	Riparia riparia	V	V	X
X	0				Uhu	Bubo bubo			
X	X	0			Wacholderdrossel*)	Turdus pilaris			
X	X	X	0	X	Wachtel	Coturnix coturnix	3	V	
X	0				Wachtelkönig	Crex crex	2	2	X
X	0				Waldbaumläufer*)	Certhia familiaris			
X	0				Waldkauz	Strix aluco			
X	0				Waldlaubsänger*)	Phylloscopus sibilatrix	2		
X	X	0			Waldohreule	Asio otus			
X	0				Waldschnepfe	Scolopax rusticola		V	
X	0				Waldwasserläufer	Tringa ochropus	R		X
X	0				Wanderfalke	Falco peregrinus			
X	0				Wasseramsel	Cinclus cinclus			
X	0				Wasserralle	Rallus aquaticus	3	V	
X	0				Weidenmeise*)	Parus montanus			
0					Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	3	2	X
X	0				Weißstorch	Ciconia ciconia		3	X
X	0				Wendehals	Jynx torquilla	1	2	X
X	0				Wespenbussard	Pernis apivorus	V	3	
X	0				Wiedehopf	Upupa epops	1	3	X
X	0				Wiesenpieper	Anthus pratensis	1	2	
X	0				Wiesenschafstelze	Motacilla flava			
X	X	X	0	X	Wiesenweihe	Circus pygargus	R	2	
X	0				Wintergoldhähnchen*)	Regulus regulus			
X	X	0			Zaunkönig*)	Troglodytes troglodytes			
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	X
X	0				Zilpzalp*)	Phylloscopus collybita			

**Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung**

V	L	E	NW	PO	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wiss.)	RLB	RLD	sg
0					Zippammer	Emberiza cia	R	1	X
0					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella		3	
X	0				Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	2	X
X	0				Zwergohreule	Otus scops	R	R	
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	V	X
0					Zwergschwan	Cygnus bewickii			
0					Zwergsänger	Mergellus albellus			
X	0				Zwergtaucher*)	Tachybaptus ruficollis			

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

**4.4.1 Erläuterung zur Abschichtung der Vögel**

Aufgrund fehlender/ungeeigneter Lebensraumstrukturen im Planungsgebiet, konnten einige Vögel in der zweiten Spalte der Abschichtungsliste mit „0“ ausgeschlossen werden. Es gibt jedoch Ausnahmen, die aufgrund ihres Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Bayern, ihrer regionalen Relevanz und ihrem potentiellen Vorkommen nachfolgend trotzdem betrachtet werden (in oben stehender Tabelle blau hinterlegt).

Weitere wurden näher betrachtet.

**Zu Gilde von Heckenbrütern/ Brütern der offenen Kulturlandschaft – Vorkommen möglich, allerdings NICHT im Raum Roßbach erfasst (Dorngrasmücke, Feldsperling, Gelbspötter, Grauammer, Klappergrasmücke, Kolkrahe, Zaunkönig):**

Die genannten Vogelarten wurden bisher im Raum Roßbach (TK 7443) nicht erfasst. Vorkommen kann allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll, wird neuer Lebensraum für Heckenbrüter generiert. Es ist daher kein Verlust der Population zu erwarten. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

Eine Betroffenheit der Arten wird daher ausgeschlossen.

**Weitere Vogelarten, die im Raum Roßbach NICHT erfasst wurden, aber dennoch näher betrachtet wurden:**

**Zu Baumfalke:**

Brutplätze sind Gehölzränder oder Lichtungen in Altholzbeständen, kleine Gehölze und auch einzeln stehende hohe Bäume und manchmal hohe Leitungsmasten; freier Anflug spielt eine Rolle. Entscheidend ist aber das Angebot von alten Nestern (meist Krähen). Die Nähe von offenen Flächen wird bevorzugt, vor allem über Ödland, Mooren, Feuchtgebieten und an Gewässern liegen die wichtigsten Jagdgründe für Insekten (v.a. Libellen, aber auch Zuckmücken, Käfer, Schmetterlinge) und Singvögel (v.a. Schwalben, Feldlerchen). Die Jagdgebiete können bis zu 5 km von den Brutplätzen entfernt liegen. Nester können auch in Siedlungsnähe oder großen Stadtparks stehen, aber kaum in geschlossenen Wäldern. Die Neststandorte sind oft ungleichmäßig über größere Flächen verteilt, können aber auch nur wenige hundert Meter voneinander entfernt sein. In günstigen Jagdgebieten sammeln sich mitunter kleine Trupps bis zu 15 Individuen.

Bisher nicht im Raum Roßbach (TK 7443) bekannt. Aufgrund der Mobilität der Art, wird eine Betroffenheit ausgeschlossen.

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Da die bestehenden Gehölzstrukturen nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll, wird neuer Lebensraum für Hecken-/Baumbrüter generiert und somit auch für Baumfalken das Angebot alter Nester erhöht. Es ist daher kein Verlust der Population aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes zu erwarten. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

### Zu Wachtel:

Die Wachtel brütet in der offenen Kulturlandschaft auf Flächen mit einer relativ hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bietet, aber auch mit Stellen schütterer Vegetation, die das Laufen erleichtert. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur

Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen. Besiedelt werden Acker- und Grünlandflächen, auch Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore oder Brachflächen. Regional werden rufende Hähne überwiegend aus Getreidefeldern, seltener aus Kleefeldern gehört. Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen spielen wegen ihrer Mehrschürigkeit kaum eine Rolle.

Bisher nicht im Raum Roßbach (TK 7443) bekannt.

Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet und einhergehender Raubdruck (z.B. durch Katzen/ Hunde) Brut und Aufzucht im Gebiet fraglich.

Es wird eine Betroffenheit ausgeschlossen.

### Zu Wiesenweihe:

Seit einigen Jahrzehnten gibt es europaweit eine Umorientierung in der Brutplatzwahl. Brutvorkommen in feuchten Niederungen, Flachmooren und breiten Flusstälern sind auch in Bayern inzwischen selten. Wiesenweihen bevorzugen heute Getreidefelder als Brutplatz, in erster Linie Wintergersten-Schläge. Brutgebiete sind fruchtbare Ackerlandschaften mit geringen bis mittleren Niederschlagsmengen. Sie sind arm an Gehölzstrukturen, weiträumig offen und flachwellig. Wahrscheinlich ist sehr gute Bodenqualität die Ursache für ausreichende Nahrung (Kleinsäuger). Während Getreidefelder mit fortschreitender Jahreszeit wegen ihrer Halmdichte und -höhe als Jagdgebiet kaum noch in Frage kommen, bieten Rüben- und Gemüsegelder auch danach noch gute Jagdmöglichkeiten. Wenn auch diese Schläge immer mehr zuwachsen, entstehen geeignete Jagdflächen auf den ersten abgeernteten Wintergersten-Feldern.

Bisher nicht im Raum Roßbach (TK 7443) bekannt.

Da der Bezug zur offenen Kulturlandschaft weiterhin gewahrt wird, da umliegend offene Landschaft bestehen bleibt, wird keine Betroffenheit der Art erwartet.

### Zu Gilde von Heckenbrütern/ Brütern der offenen Kulturlandschaft – im Raum Roßbach erfasst (Gartenrotschwanz, Goldammer):

Da die bestehenden Gehölzstrukturen nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum für Heckenbrüter wieder generiert. Es ist daher kein Verlust der Population zu erwarten. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

Eine Betroffenheit der Arten wird daher ausgeschlossen.

### Weitere Vogelarten, die im Raum Roßbach erfasst und mit der Potentialanalyse näher betrachtet wurden:

#### Zu Feldlerche:

Als "Steppenvogel" brütet die Feldlerche in Bayern vor allem in der offenen Feldflur sowie auf größeren Rodungsinseln und Kahlschlägen. Günstig in der Kulturlandschaft sind Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, da hier am Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Auch in Bayern bevorzugt die Feldlerche daher ab Juli Hackfrucht- und Maisäcker und meidet ab April/Mai Rapsschläge.

Bisher keine Artenschutzkartierung im Bereich des Planungsgebietes bekannt.

Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet und einhergehender Raubdruck (z.B. durch Katzen/ Hunde) Brut und Aufzucht im Gebiet fraglich.

Eine Betroffenheit dieser Art wird daher ausgeschlossen.

#### Zu Kiebitz:



## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Die Brutplätze liegen in offenen, zumeist flachen und baumarmen Landschaften. Am Nistplatz darf die Vegetationshöhe zum Brutbeginn nicht zu hoch sein, toleriert werden etwa 10 cm, bei sehr geringer Vegetationsdichte auch etwas mehr.

Während der Kiebitz zu Beginn des 20. Jh. noch fast ausschließlich in Feuchtwiesen brütete, findet sich heute der Großteil der Gelege in Äckern. Wiesen werden bevorzugt dann besiedelt, wenn sie extensiv bewirtschaftet werden und noch Feuchtstellen aufweisen. Intensiv genutzte Silagewiesen sind dagegen als Brutplatz ungeeignet. Auch Brachflächen mit niedriger Vegetation, die durchaus auch relativ trocken sein dürfen, werden besiedelt. Kiebitze brüten zumeist in Kolonien und verteidigen nur die Umgebung des Nestes gegenüber Artgenossen. Im Extremfall lagen Nester nur 3 m voneinander entfernt.

Bisher keine Artenschutzkartierung im Bereich des Planungsgebietes bekannt.

Aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet und einhergehender Raubdruck (z.B. durch Katzen/ Hunde) Brut und Aufzucht im Gebiet fraglich.

Eine Betroffenheit dieser Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Kuckuck:

In Bayern sind etwa 25 Vogelarten als Wirte nachgewiesen, darunter Bachstelze, Teichrohrsänger, Rotkehlchen, Zaunkönig, Bergpieper, Haus- und Gartenrotschwanz. Daraus lässt sich ableiten, dass vor allem offene und halboffene Landschaften mit Büschen und Hecken bis hin zu lichten Wäldern zu den bevorzugten Habitaten zählen. Es sind dies z.B. Verlandungszonen stehender Gewässer, Riedgebiete und Moore ebenso wie nicht zu dichte Nadel-, Misch- und Laubwälder (vor allem Auwälder), reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Hecken und/oder Feldgehölzen, aber auch große Parkanlagen, die Umgebung ländlicher Siedlungen, sowie freie Flächen in der subalpinen und alpinen Stufe. Intensiv genutzte Ackerflächen, dichte Nadelforste und das Innere großer Städte werden in der Regel gemieden.

Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden. Bisher jedoch keine Artenschutzkartierung im Bereich des Planungsgebietes bekannt.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen jedoch nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum für Hecken-/Baumbrüter wieder generiert. D.h. der Lebensraum für die vom Kuckuck benötigten „Wirtsvögel“ bleibt erhalten und somit auch kein Verlust der Population des Kuckucks zu erwarten ist. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

Eine Betroffenheit dieser Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Mäusebussard:

Bruthabitat sind Laub-, Nadel- und Mischwälder. Horstbäume finden sich im Inneren geschlossener Wälder, in lichten Beständen und kleinen Waldstücken, vor allem aber in Randbereichen großer Wälder. Auch kleine Auwälder, Feldgehölze und Einzelbäume in offener Landschaft werden gewählt. Nahrungshabitat sind kurzrasige, offene Flächen, wie Felder, Wiesen, Lichtungen oder Teichlandschaften. Wegraine und vor allem Ränder viel befahrener Straßen (Straßenopfer) werden nicht nur im Winter, sondern auch zur Brutzeit aufgesucht.

Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden. Bisher jedoch keine Artenschutzkartierung im Bereich des Planungsgebietes bekannt.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen jedoch nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum für Hecken-/Baumbrüter und Kleinsäuger wieder generiert. D.h. das Nahrungsangebot bleibt erhalten und mögliche Bruthabitat neu geschaffen. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend offene Landschaft bestehen bleibt und somit die Jagdmöglichkeit auf Feldern immer noch gegeben ist.

Eine Betroffenheit dieser Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Neuntöter:

Die Art brütet in trockener und sonniger Lage in offenen und halboffenen Landschaften, die mit Büschen, Hecken, Feldgehölzen und Waldrändern ausgestattet sind. Waldlichtungen, sonnige Böschungen, jüngere Fichtenschonungen, aufgelassene Weinberge, Streuobstflächen, auch nicht mehr genutzte Sand- und Kiesgruben werden besetzt.

Zu den wichtigsten Niststräuchern zählen Brombeere, Schlehe, Weißdorn und Heckenrose; höhere Einzelsträucher werden als Jagdwarten und Wachplätze genutzt. Neben der vorherrschenden Flugjagd bieten vegetationsfreie, kurzrasige und beweidete Flächen Möglichkeiten zur wichtigen Bodenjagd. Die Nahrungsgrundlage des Neuntötters sind mittelgroße und große Insekten sowie regelmäßig auch Feldmäuse.

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden. Bisher jedoch keine Artenschutzkartierung im Bereich des Planungsgebietes bekannt.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen jedoch nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum für Hecken-/Baumbrüter und Kleinsäuger wieder generiert. D.h. das Nahrungsangebot bleibt erhalten und mögliche Bruthabitate neu geschaffen. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend offene Landschaft bestehen bleibt und somit die Jagdmöglichkeit auf Feldern immer noch gegeben ist.

Eine Betroffenheit dieser Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Rauchschnalbe:

Den Luftraum teilen sich Rauchschnalben mit Mehlschnalbe und Mauersegler. Brutplätze liegen vor allem in Dörfern und Einzelhäusern des ländlichen Raums, deutlich weniger als bei der Mehlschnalbe in städtischen Siedlungen, wohl deshalb, weil die Nester meist im Inneren von Gebäuden, vor allem in Viehställen, Scheunen usw. angelegt werden. Großflächige Röhrichtbestände werden vor und nach der Brutzeit als Massenschlafplätze aufgesucht.

Vorkommen im Landkreis und im Raum Roßbach bekannt, jedoch fehlt im Planungsgebiet die benötigte Lebensraumausstattung.

Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Schleiereule:

Die Schleiereule ist ein Brutvogel des Tieflandes, da sie unter harten Wintern leidet. Ihre Brutplätze liegen in und an menschlichen Bauwerken. Jagdgebiet ist offenes Gelände am Rand von Siedlungen oder neben Straßen und Wegen und sonstigen Teilen der offenen Kulturlandschaft, die ein relativ hohes und vor allem auch leicht erreichbares Angebot von Kleinsäufern versprechen.

Vorkommen im Landkreis und im Raum Roßbach bekannt. Die Nutzung von Brutplätzen im Planungsgebiet kann ausgeschlossen werden, da hierfür die benötigten Voraussetzungen fehlen. Als Jagdgebiet wäre das Planungsgebiet geeignet. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend offene Landschaft bestehen bleibt und somit die Jagdmöglichkeit auf Feldern immer noch gegeben ist. Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Turmfalke:

Turmfalke brüten in der Kulturlandschaft selbst wenn nur einige Bäume oder Feldscheunen mit Nistmöglichkeiten vorhanden sind. Auch in Siedlungsgebieten auf Kirchtürmen, Fabrikschornsteinen und anderen passenden hohen Gebäuden wird gebrütet, wie auch auf Gittermasten, in Felsen und Steinbrüchen, in den Alpen und in Mittelgebirgen in steilen Felswänden.

Jagdgebiete sind offene Flächen mit lückiger oder möglichst kurzer Vegetation, etwa Wiesen und Weiden, extensiv genutztes Grünland, saisonal auch Äcker, Brachflächen, Ödland, Ackerrandstreifen, Straßenböschungen, in Städten auch Gärten, Parks, Friedhofanlagen, Sportplätze.

Vorkommen im Landkreis und im Raum Roßbach bekannt. Die Nutzung von Brutplätzen im Planungsgebiet wird eher ausgeschlossen, da hierfür die bevorzugten Voraussetzungen nicht gesehen werden. Als Jagdgebiet wäre das Planungsgebiet geeignet. Da die bestehenden Gehölzstrukturen jedoch nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum für Hecken-/Baumbrüter und Kleinsäuger wieder generiert. D.h. das Nahrungsangebot bleibt erhalten und mögliche Brut- und Jagdhabitate neu geschaffen. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend offene Landschaft bestehen bleibt und somit die Jagdmöglichkeit auch auf Feldern immer noch gegeben ist.

Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

### Zu Allerweltsarten allgemein:

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorschriften zum Vogelschutz bestehen keine Bedenken bezüglich eines Verlustes der Vogelpopulationen der Allerweltsarten.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen nicht beseitigt werden und zudem das zukünftige Gewerbegebiet neue Grünstrukturen in Form von Hecken und Straßenbegleitgrün erfahren soll wird neuer Lebensraum wieder generiert. Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

**Regelmäßige Gastvögel im Gebiet sind nicht bekannt.**

(vgl. z.B. [https://www.lfu.bayern.de/natur/monitoring\\_vogelbestand/rastende\\_wasservogel/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/monitoring_vogelbestand/rastende_wasservogel/index.htm))

**4.4.2 Tiergruppenbezogene Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung**

**Bestand:**

Das Planungsgebiet am westlichen Ortsrand des Ortsteils Münchsdorf weist sowohl sehr strukturarme Lebensräume (Acker) wie auch sehr strukturreiche (Gehölzbestände) auf.

Eine Vogelkartierung wurde nicht durchgeführt.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Gehölzbestände (Ökokonten - ÖFK ID 63034 und 63033 – der Gemeinde) mit potentieller Lebensraumfunktion von Heckenvögeln, als auch Agrarflächen mit potentieller Funktion als Bruthabitat für Bodenbrüter, bzw. Nahrungshabitat für (Raub-)vögel.

Da das Gebüsch der Ökokontofläche 63034 im Winter 2020 entnommen wurde, stehen diese möglichen Heckenbrütern mittelfristig nicht mehr zur Verfügung. Aufgrund der gleichzeitigen Nutzung als Regenrückhaltebecken müssen hier in regelmäßigen Abständen Wartungs- und Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Um die Funktionsfähigkeit gewährleisten zu können, muss die Sohle von Bewuchs frei bleiben.

Aufgrund der intensiven Nutzung und/ oder Nähe zur Siedlung wird davon ausgegangen, dass die Flächen zumindest für Bodenbrüter eher uninteressant sind.

Der Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Lediglich die Ackerflächen werden einer Bebauung, bzw. einer anderen grünen Gestaltung (Hecken und Pflanzung von Bäumen) unterzogen.

**Wirkungsabschätzung:**

Die Funktion der Gehölzbestände (Ökokontoflächen) als Lebensraumfunktion und Leitstruktur bleibt erhalten. Unter Berücksichtigung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen und der aktuell intensiven Nutzung/ bzw. Nähe zur Siedlung ist keine signifikante Verschlechterung der Qualität zumindest für Heckenvögel zu erwarten. Auch bei Feldvögel ist fraglich, ob der Geltungsbereich überhaupt von diesen als Lebensraum genutzt wird. Bisher sind keine Artenschutzkartierungen bekannt.

Durch das vorhandene Busunternehmen und auch der Betriebswohnungsnutzung des Spenglereibetriebs, sowie der östlich liegenden Siedlung, ist auch im Ausgangszustand tagsüber mit einer gewissen Störung durch Spaziergängern mit Hunden/ Raubdruck durch Katzen und von einem nächtlich beleuchteten Bereich gegeben. Mit der Erweiterung von allgemeinem Wohngebiet, Gewerbegebiet und Weiterentwicklung von Sondergebiet ist mit einer Zunahme der Belichtungswirkung zu rechnen.

Allgemein ergibt sich hauptsächlich eine potenziell folgende Schädigungs-/Störwirkung:

- erhöhtes Prädationsrisiko durch bessere Sichtverhältnisse für Prädatoren (nachts durch Beleuchtung).
- verändertes Jagd- und Flugverhalten, da Ackerflächen als Jagdhabitat wegfallen.
- Verlagerung von Beuteinsekten aus umgebenden Flächen in das Baugebiet mit Verringerung des Nahrungsangebots aus der freien Landschaft.

Durch die Baugebietszufahrt und die interne Erschließung wird die Anzahl an Verkehrsbewegungen erhöht. Damit kann sich potenziell ein erhöhtes Kollisionsrisiko ergeben. Aufgrund der zu erwartenden geringen Fahrgeschwindigkeit, kurzer Strecken der Zufahrten und der vermutlich geringen Anzahl von Verkehrsbewegungen zur Aktivitätszeit der Fledermäuse, wird das Kollisionsrisiko nicht als signifikant erhöht bewertet.

Der Bezug zur offenen Kulturlandschaft wird weiterhin gewahrt, da umliegend weiterhin offene Landschaft bestehen bleibt.

**Maßnahmen:**

1. Maßnahmen der Wirkungsminimierung im Hinblick auf Heckenbrüter:

- Neuschaffung von Hecken und Baumpflanzungen durch Grünordnung
- Zwingender Erhalt der kartierten A/E-Flächen (Flurbereinigungsflächen) – ÖFK 63033
- Zwingender Erhalt der Baumstrukturen der kartierten A/E-Flächen (Flurbereinigungsflächen) – ÖFK-ID 63034

## Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

2. Im Rahmen der Funktionsgewährleistung des Regenrückhaltebeckens müssen in regelmäßigen Abständen Wartungs- und Pflegemaßnahmen, vor allem im Bereich der Beckensohle und des Abflussbereichs, durchgeführt werden.

Um jedoch wieder das Entwicklungsziel eines naturnahen Feldgehölzes zu erreichen, werden entsprechende Maßnahmen hierfür angesetzt, die Pflege und Regenrückhaltung als auch Artenschutz in Einklang bringen.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Regenrückhaltebeckens in ÖFK 63034:

- Räumen der Beckensohle zweimalig im Jahr (Frühjahr/Herbst):  
Damit eingeschwemmte Sedimente und sich ansammelndes Laub den Abfluss des Rückhaltebeckens nicht verstopfen und aufkommende Gehölze in der Beckensohle den Abfluss nicht hindern, wird ein zweimaliges Räumen der Beckensohle als Pflegemaßnahme angesetzt.
  - Mahd der Beckensohle ab Anfang Oktober. Das Mahdgut muss abtransportiert werden.
  - Reinigung der Beckensohle ab Anfang März. Der anfallende Schlamm muss abtransportiert werden.
- Wiederentwicklung des Feldgehölzes durch Sukzession. Seit dem letzten auf Stock setzten (Herbst 2021) bedarf es somit 15 Jahre lang keiner Pflege, damit sich das Feldgehölz wieder entwickeln kann.
- Ab dem Jahr 2036 ist das auf den Stock setzen der Fläche nur Abschnittsweise, in Rotation, vorzunehmen. Dabei wird die neue Hecke hierfür in drei Teilflächen gegliedert. Alle fünf Jahre wird ein anderer Teilbereich auf den Stock gesetzt.

Maßnahmen für Bodenbrüter können aufgrund von Siedlungsdruck und Jagddruck durch Greifvogelarten ausgeschlossen werden.

### Zum Vogelschutz allgemein:

Grundsätzlich sind die allgemein gültigen Artenschutzgesetze zu berücksichtigen, z.B. das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (§ 39 BNatSchG).

### 4.4.3 Fazit zur Tiergruppe der Vögel

Da die Gehölzbestände im Planungsgebiet erhalten bleiben, wird durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung von potenziell vorkommenden Vogelarten erwartet.

Für die Vogelarten, welche aufgrund der Potenzialabschätzung im Gebiet vorkommen könnten (gelb hinterlegte Arten, siehe Liste S. 13 ff) kann aufgrund der oben durchgeführten Erläuterung zur Tierart der Vögel, der tiergruppenbezogenen Bestandsbeschreibung und Wirkungsabschätzung, sowie der örtlichen Begebenheiten eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Sie kommen entweder aufgrund von Siedlungsdruck nicht vor,
- die relevanten Strukturen (Gehölzbestände) bleiben erhalten (!),
- oder in Bezug auf möglicher Jagdhabitats umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen.

Essentiell ist der konsequente Erhalt der kartierten A/E-Flächen (Flurbereinigungsflächen) – ÖFK 63033 und der Baumbestand auf der Fläche ÖFK-ID 63034 – im Planungsgebiet!

## **5 ZUSAMMENFASSUNG UND GUTACHTERLICHES FAZIT**

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Münchsdorf, der Gemeinde Roßbach und wird als allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO, Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) nach § 8 BauNVO, sowie als sonstige Sondergebiete SO „Energie“, SO „Einzelhandel“, SO „Gesundheitszentrum“ SO „Seniorenheim/ Betreutes Wohnen“, SO „Personalwohnen“ und SO „Pflegeheim“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,5 ha.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung für das Planungsgebiet durchgeführt. Die gesetzliche Grundlage für die Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten in der Bauleitplanung bildet § 44 BNatSchG. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der Abwägung und ist daher auch im Zuge von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde nach der Mustervorlage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU) für die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgebaut.

Es wurde abgeschätzt, wie wahrscheinlich das Vorkommen folgender europäisch und national geschützter Tierarten ist bzw. ob für diese durch das Vorhaben Artenschutzbelange berührt werden. Das geprüfte Spektrum beinhaltet

- Arten gemäß Anhang IV der europäischen Flora–Fauna-Habitat–Richtlinie (FFH-RL)
- "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie-Richtlinie

Im Planungsgebiet befindet sich sehr strukturarme Ackerlandschaft, aber auch sehr strukturreiche Gehölzbestände durch Ökokontoflächen (ÖFK ID 63034 und 63033) als auch gewerblich genutzte Gebäude und allgemeines Wohngebiet. Daher wurden im Untersuchungsgebiet folgende Lebensraumtypen näher untersucht:

- Hecken und Gehölze
- Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume
- Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen

Anhand der dargestellten Kriterien in Kap. 4 wurde durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsgebiet ermittelt<sup>3</sup>.

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität überprüft.

Für alle übrigen Arten war dagegen eine weitergehende Betrachtung entbehrlich.

Es wurden die Tiergruppen Fledermäuse und Vögel näher betrachtet.

Für die Arten, welche aufgrund der Potenzialabschätzung im Gebiet vorkommen könnten (gelb hinterlegte Arten in den Listen) kann aufgrund der Erläuterungen sowie die örtlichen Begebenheiten eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden, da sie entweder aufgrund von Siedlungsdruck nicht vorkommen, die relevanten Strukturen (Gehölzbestände) erhalten bleiben, oder in Bezug auf möglicher Jagdhabitate umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen (vor allem bezogen auf Greifvögel).

Essentiell ist aber der konsequente Erhalt der kartierten A/E-Flächen (Flurbereinigungsflächen) – ÖFK 63033 und der Baumbestand auf der Fläche ÖFK-ID 63034 – im Planungsgebiet sowie deren fachgerechte Pflege und Instandhaltung!

---

<sup>3</sup> Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

## **6 LITERATURVERZEICHNIS**

BayLfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020): Arbeitshilfe. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Prüfablauf.–Augsburg.

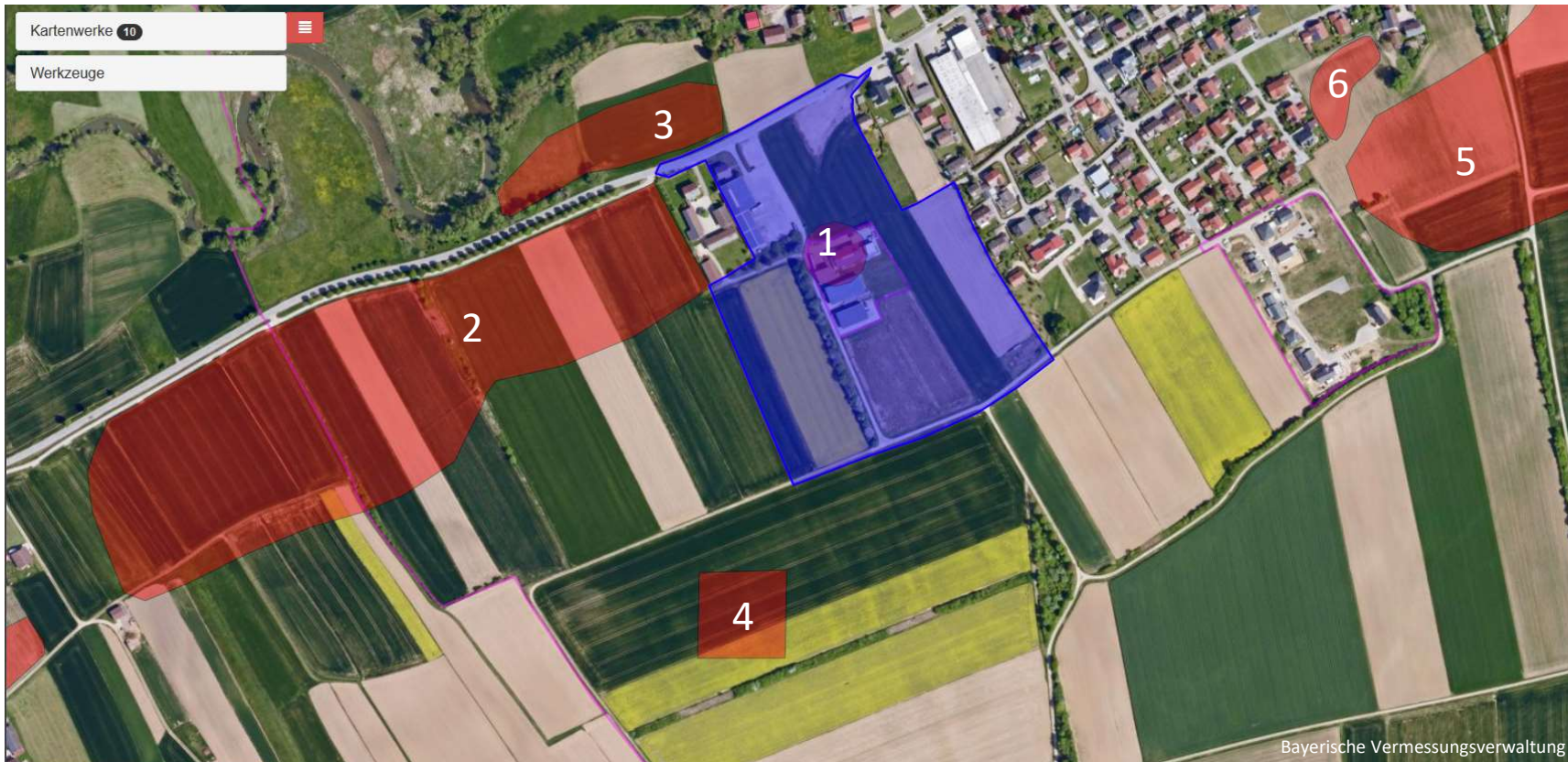
BfN & DVL (Bundesamt für Naturschutz & Deutscher Verband für Landespflege e.V. 2001): Fledermäuse im Wald. Informationen und Empfehlungen für den Waldbewirtschafter - Heft 4 der DVL-Schriftenreihe „Landschaft als Lebensraum“. 2. korr. Auflage. Bonn/Ansbach.

PHILIPP-GERLACH, U. (2017): Fledermauskästen und Nutzungsverzicht in Wäldern erfüllen die Anforderungen an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht – Recht der Natur, Schnellbrief 205: 68-69. Frankfurt am Main. [www.idur.de](http://www.idur.de).

ZAHN, A. & HAMMER, M. (2016): Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – ANLiegen Natur 39(1): 27–35. Laufen. [www.anl.bayern.de/publikationen](http://www.anl.bayern.de/publikationen).

## **Anlage 3**

# **DENKMALSCHUTZ**



1 D-2-7443-0114 Siedlung des Neolithikums und der Urnenfelderzeit.

2 D-2-7443-0051 Verebnetes rechteckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums (Gruppe Oberlauterbach u. Münchshöfen), der (frühen) Bronzezeit, der Hallstattzeit und der späten Latènezeit.

3 D-2-7443-0060 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

4 D-2-7443-0056 Verebnetes doppeltes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

5 D-2-7443-0053 Siedlung der Linearbandkeramik.

6 D-2-7443-0166 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



### **Art. 7**

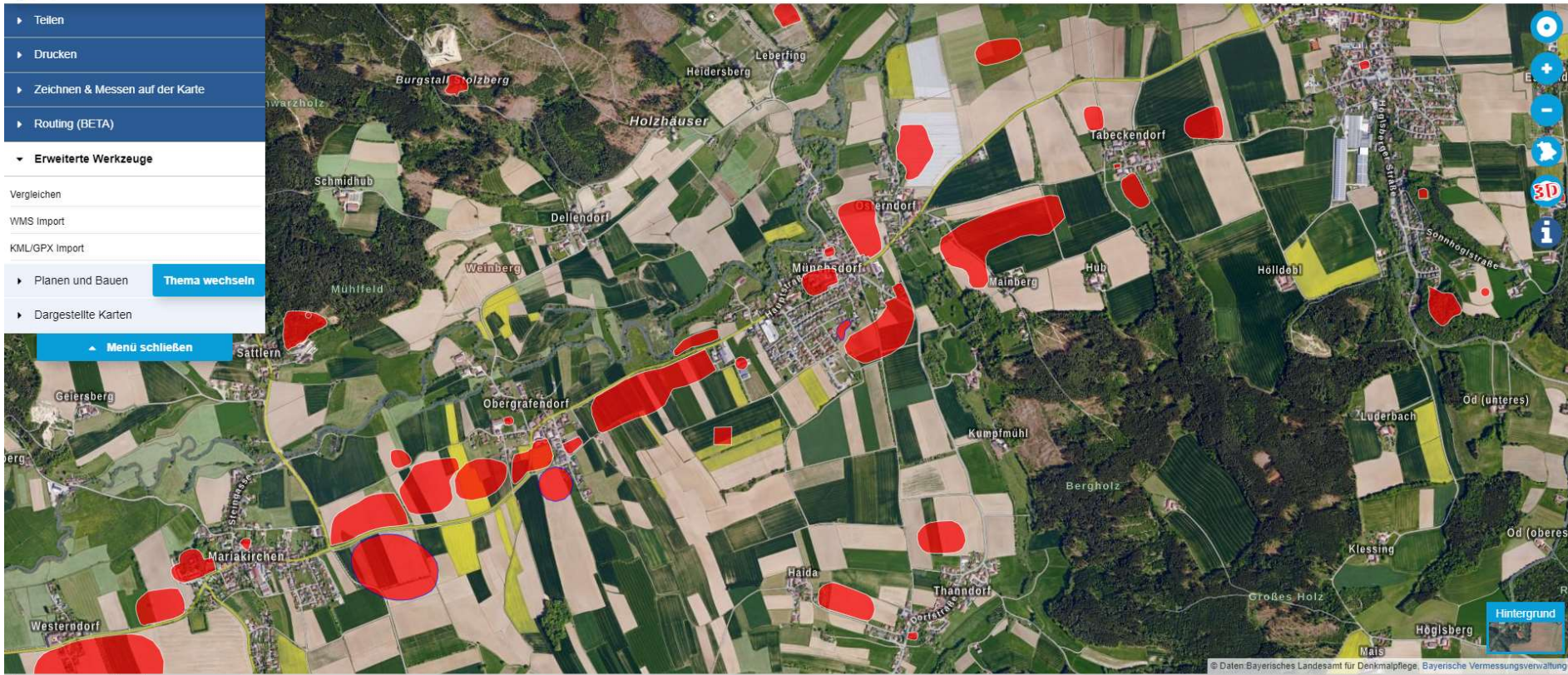
(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er **weiß** oder **vermutet** oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der **Erlaubnis**. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.



**Archäologische Maßnahme**



- Teilen
- Drucken
- Zeichnen & Messen auf der Karte
- Routing (BETA)
- Erweiterte Werkzeuge
  - Vergleichen
  - WMS Import
  - KML/GPX Import
  - Planen und Bauen **Thema wechseln**
  - Dargestellte Karten
- Menü schließen



# Antrag auf Grabungserlaubnis

gemäß Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)



Über die Gemeinde

An Landratsamt/Stadt (Untere Denkmalschutzbehörde)

## Ort des Vorhabens

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)  Flurstücke(e), Gemarkung

Grundstückseigentümer (Name, Anschrift)

Die folgenden Informationen entnehmen sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas (www.geoportalbw. den Bebauungsplänen\*:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals  Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer Denkmalvermutung\*  Unbekannt/Prüfung erforderlich

## Vorhaben

Genauere Beschreibung der beabsichtigten Erdarbeiten (Angaben zur Topografie, Größe und Zugänglichkeit der Fläche(n), Geländehöhen und Zieftiefen, Informationen zu Gewerken wie z.B. Abriss-, Verbauarbeiten und Kellerausbau sowie zum Ausführungszeitraum), ggf. Beiblatt verwenden. **Lagepläne und Schnitte bitte zusätzlich mit dem Antrag einreichen!**

Der vorgezogene Maßnahmenbeginn wird beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege beantragt  Geschätzte Bausumme in EUR

## Antragsteller

Vor- und Nachname/Firma  Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Telefon (tagsüber)  E-Mail

Der Antragsteller/die Antragstellerin ist  privat  kommunal  gewerblich  sonstiges

Datum  Unterschrift des Antragstellers / der Antragstellerin

## Stellungnahme Gemeinde/Markt/Stadt (nicht vom Antragsteller auszufüllen)

Der Erlaubnis wird  zugestimmt  nicht zugestimmt

Bemerkungen (ggf. Beiblatt verwenden)

Datum  Unterschrift und Gemeindestempel

FORMULAR ZURÜCKSETZEN

DRUCKEN

ABSENDEN

## Schritt 1 Oberbodenabtrag



- ✓ Bagger mit Humusschaufel bzw. geeignetes Gerät
- ✓ Baggerfahrer mit Befähigung zur Feinplanie
- ✓ Ideal: in bauseits betroffenen Flächen/Umgriff
- ✓ bis zur beurteilbaren Eingriffstiefe oder bis auf Bautiefe
- ✓ unter fachl. qual. Begleitung -> Archäologische Fachfirma (Qualifikation Vor- und Frühgeschichte)

negativer Befund

- ✓ Freigabe der untersuchten Fläche

positiver Befund = **Schritt 2 (Grabung o. Konservatorische Überdeckung)**

- ✓ Empfehlung: Leistungsbeschreibung für nachfolgende Sicherungsmaßnahme (G oder KÜ) bei LfD anfordern
- ✓ Bodendenkmäler sind vorgabenkonform bis zur bauseitig benötigten Tiefe archäologisch auszugraben sowie fotografisch und zeichnerisch zu dokumentieren und zu beschreiben  
(Vorgaben = Vergleichbarkeit)
- ✓ Grabungsüberwachung durch LfD
- ✓ nach Abschluss der Arbeiten vor Ort vorläufige Freigabe z. Fortsetzung der Arbeit
- ✓ Originaldoku. z. Prüfung und Archivierung ans LfD, Kopie an BH



**Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern**  
Herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege  
April 2020



**Vorgaben zum Umgang mit Funden**  
auf archäologischen Ausgrabungen in Bayern  
Herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLFD)  
April 2020





„bauseitiger Umgriff“



[Geodaten bestellen](#) [Geoportal Bayern](#) [weitere Portale](#) [Vollbild](#)

BayernAtlas

85092 Kösching

[Feedback zur Karte](#) [Hilfe](#) [Datenschutzerklärung](#) [Nutzungsbedingungen](#) [BayernAtlas-plus](#)

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



- Teilen
  - Drucken
  - Zeichnen & Messen auf der Karte
  - Routing (BETA)
  - Erweiterte Werkzeuge
  - Freizeit in Bayern Thema wechseln
  - ▼ Dargestellte Karten
  - Landschaftsprägendes Denkmal ⚙
  - Baudenkmal ⚙
  - Ensemble ⚙
  - Bodendenkmal ⚙
- Nach weiteren Karten suchen?

Menü schließen



50 m WGS 84 (latlon) 48° 48' 40" N 11° 28' 58" E (48.81110, 11.48275)

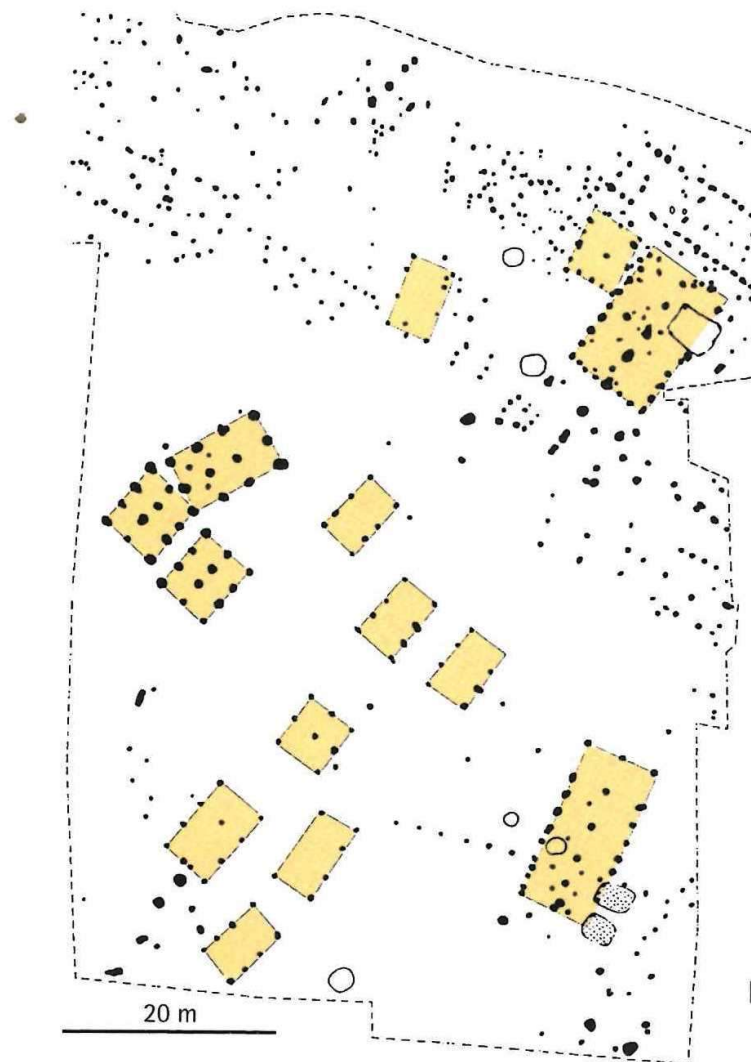
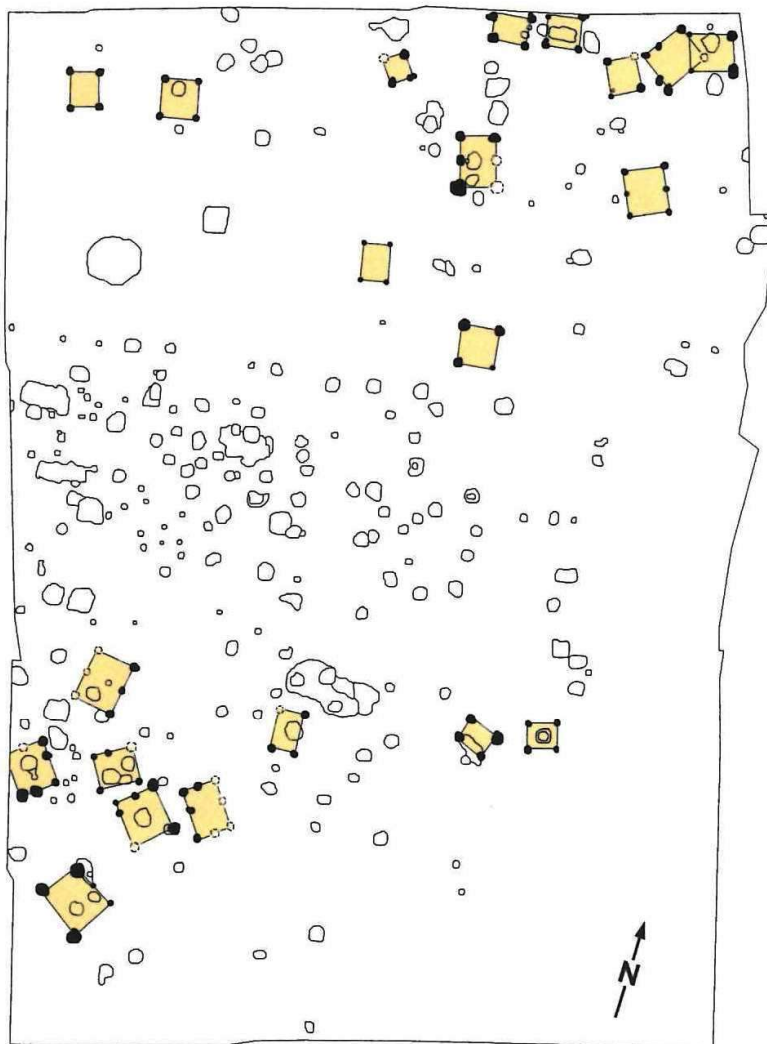
© Daten Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung

Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto

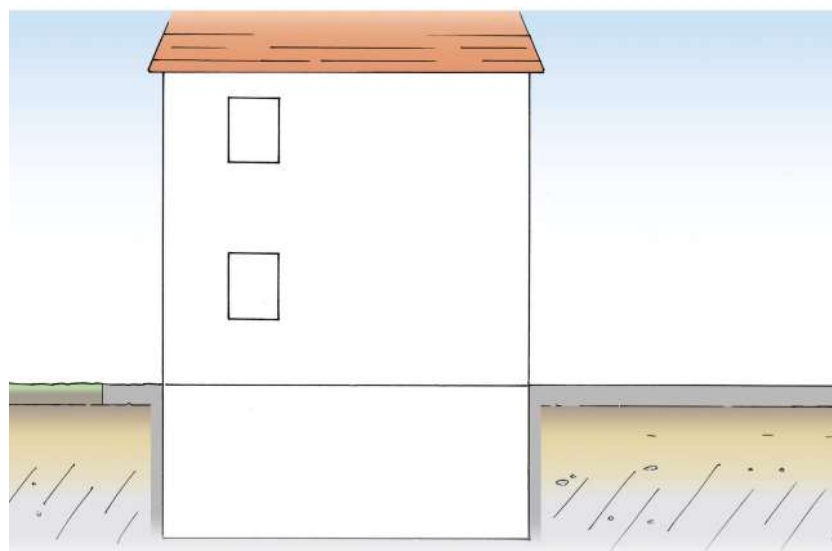
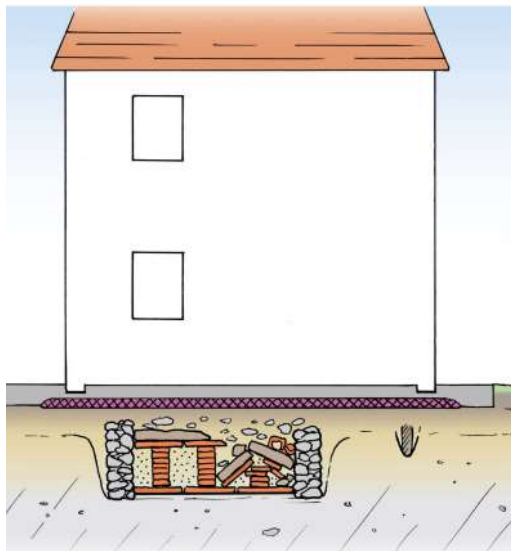
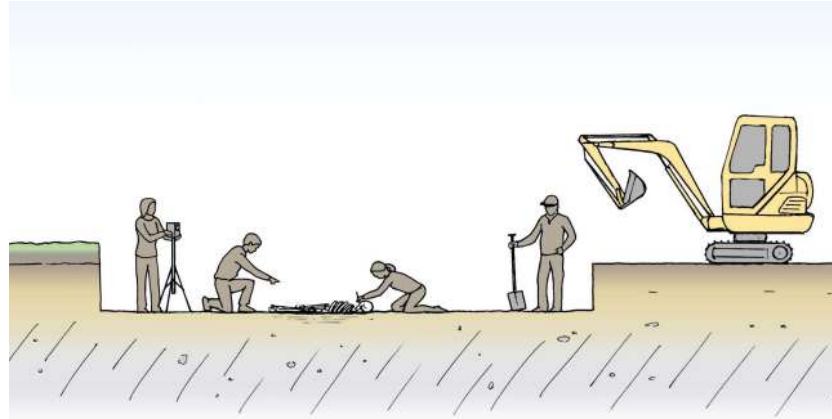
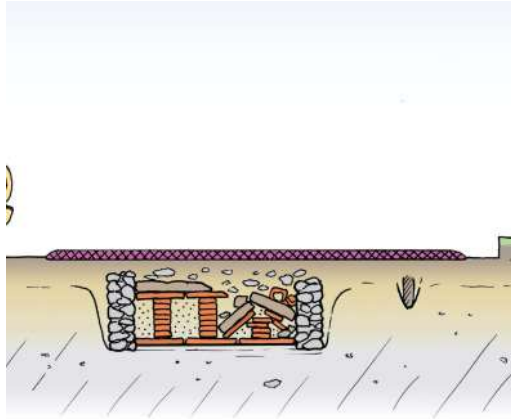




Sondageraster: 4 m Breite / 8 m Abstand -> Ziel Planungssicherheit



Eching



Konservatorische Überdeckung

## Konservatorische Überdeckung



## Konservatorische Überdeckung

