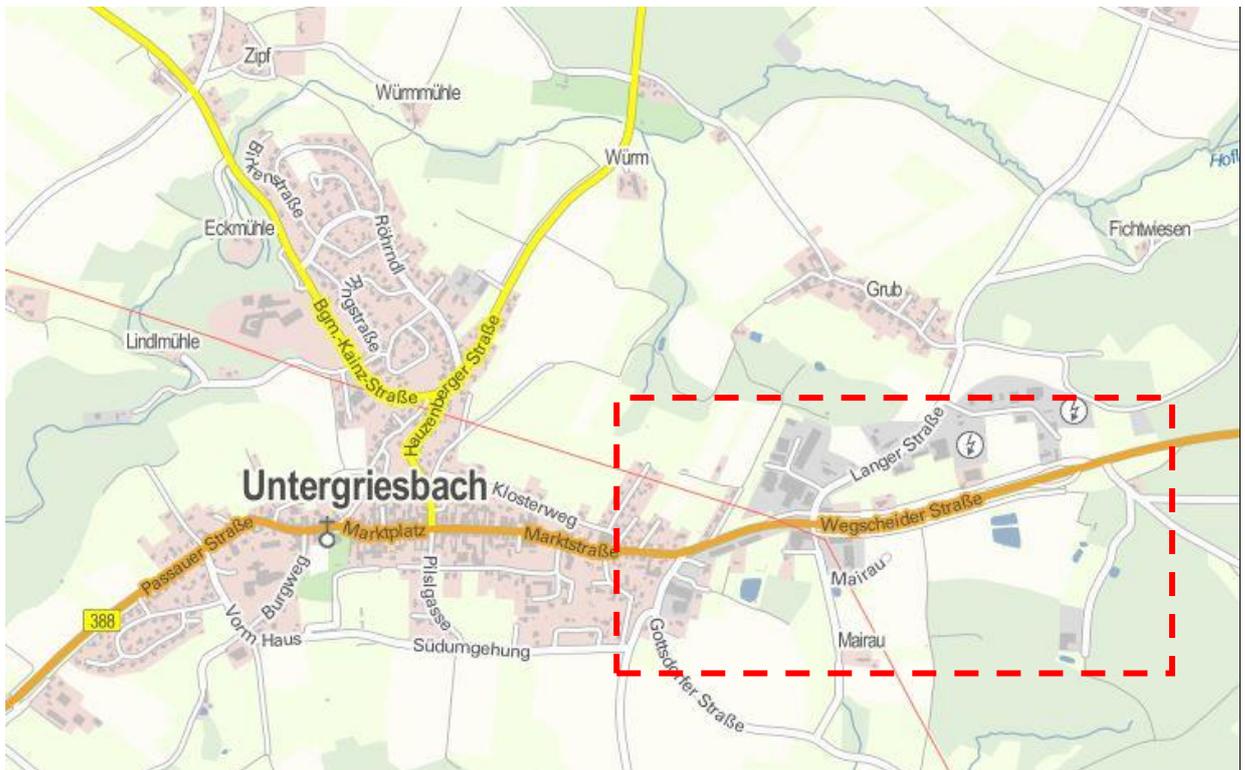


# Markt Untergriesbach

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan  
Deckblatt Nr. 26

Begründung  
+  
Umweltbericht

Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich)



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 1909\_Begr

Index

a	13.01.2016
b	25.05.2016

**G+2S**

**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633  
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308  
Büro Passau 94036 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66  
email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erfordernis und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kennzahlen der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Städtebau, Denkmalpflege, Grünordnung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)</b>	<b>7</b>

### Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen .....	8
Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen .....	17
Tabelle 3: Eingriffsbilanz .....	19

### Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft.....	12
Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft.....	18

## **1 Erfordernis und Ziele der Planung**

Die Marktgemeinde Untergriesbach möchte ihre Gewerbeflächen erweitern. Als Anpassung an die Erweiterung der Gewerbeflächen wird die Südumfahrung der B388 neu trassiert. Dazu wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 26 fortgeschrieben. Die Gewerbegebiete sollen sowohl der Erweiterung von örtlichen Betrieben als auch der Ansiedlung neuer Betriebe im Gemeindegebiet dienen und die spezifischen Standortvorteile der bestehenden Infrastruktur und der guten überregionalen Verkehrsanbindung nutzen.

Das Kapitel Umwelt und Landschaft stellt den Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB dar.

## 2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich	38,08 ha
Verkehrsflächen (überörtlich + örtlich, inkl. Grün)	4,28 ha
Grünfläche	1,99 ha
Landwirtschaftliche Fläche	15,74 ha
Wald	7,71 ha
Bauland netto	10,19 ha
Versorgung und Entsorgung	0,16 ha
Ausgleichsfläche (extern):	3,35 - 6,37 ha

### 3 Städtebau, Denkmalpflege, Grünordnung

Die **Grundstruktur** des Baugebietes geht von einer Anbindung an die bestehenden Gewerbegebiete GE Langer Straße und GE Mairau aus. Die neuen Gewerbegebiete werden an die Wegscheider Straße (B388) über die bestehenden Erschließungsstraßen angebunden. Die Planung der Südumfahrung des Marktes sieht auch eine direkte Anbindung der Gewerbegebiete Bundesstraße vor.

Die Gewerbegebiete wurden unter Berücksichtigung der Nachfrage nach Gewerbeflächen, der topographischen Ausprägung des Gebiets und einer wirtschaftlichen und sinnvollen Erschließungstiefe entwickelt. Der Markt Untergriesbach strebt eine qualitativ hochwertige Planung von Gewerbeflächen an, die Möglichkeiten für Erweiterungen und attraktive Standorte für neue Unternehmen bieten. Zudem sollen die Gewerbegebiete so konzipiert sein, dass auf betriebliche Anforderungen und gewünschte Baugrundstücksgrößen flexibel reagiert werden kann.

Die geplanten Gewerbegebiete schließen sich an die bereits bestehenden Gewerbegebiete Langer Straße und Mairau an. Sie gliedern sich damit in den gewerblich geprägten Osten der Marktgemeinde.

Damit der Ziel- und Quellverkehr der Gewerbegebiete nicht durch das Zentrum des Marktes geführt wird, ist eine Südumfahrung sinnvoll. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht bereits eine Südumfahrung des Marktes Untergriesbach vor. Aufgrund der aktuellen Siedlungsentwicklung muss die Trasse jedoch weiter nach Süden verschoben werden.

Die neue Südtrasse der B388 wurde mit dem Ziel entwickelt, den benötigten Raum für eine gewerbliche Entwicklung im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete zu schaffen. Zudem soll die Verlegung der Bundesstraße nach Süden den Verkehr im Zentrum des Marktes Untergriesbach verringern. Aktuell werden der gesamte gewerbliche Verkehr der bestehenden Gewerbegebiete sowie der Zielverkehr nach Wegscheid durch das Zentrum des Marktes Untergriesbach geführt.

Die Topographie des Planungsgebiets ist grundsätzlich für die geplanten Vorhaben geeignet. Jedoch befindet sich die Erweiterung des GE Mairau in einem süd-exponierten Hang. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden ist daher eine Eingrünung der Gewerbegebiete vorgesehen.

Die Belange von Natur und Umwelt sind im Kapitel Umwelt und Landschaft, welches den Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB darstellt, behandelt.

Im Planungsgebiet liegen keine Denkmäler vor. Sollten im Rahmen der Umsetzung des Flächennutzungsplans Denkmäler zu Vorschein kommen sind diese bei der

## 4 Erschließung

Die **Verkehrsanbindung** der Erweiterung des GE Langer Straße erfolgt von der Wegscheiderstraße (B338) her über die Langer Straße. Die Erweiterung des GE Mairau ist über Mairau an das bestehende GE angebunden. Zusätzlich wird die Erweiterung über Ficht an die B388 angebunden. Eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 388 (B388) ist erst mit Umsetzung der Südumgehung vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die B388 ausreichend geeignet ist, den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aufzunehmen.

Die geplante Südumfahrung des Marktes Untergriesbach beginnt im Westen des Marktes und schließt sich im Osten der geplanten Gewerbegebiete wieder an die alte Trasse an. Die Trasse verläuft südlich der bestehenden Ortsumgehung, kreuzt die Gottsdorfer Straße, verläuft südlich von Mairau und wird bei Ficht wieder an die bestehende Trasse angeschlossen. Die Südumgehung hat das Ziel den gewerblichen Verkehr aus dem Ortskern und von der Wohnbebauung weg zu leiten.

Da die Südumfahrung der B388 in Untergriesbach nicht Teil des Entwurfs zum Bundesverkehrswegeplan 2030 ist, wird in den nächsten 15 – 20 Jahren nicht von einer Umsetzung ausgegangen.

Die Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Brauchwasser** ist aus dem Netz der Gemeinde Untergriesbach vorgesehen. Ausgangspunkt der Versorgung ist die bestehende Versorgung in den angrenzenden GE Langer Straße und GE Mairau.

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** ist im Trennsystem im Anschluss an die im GE Langer Straße und GE Mairau vorhandene Kanalanlage in Richtung Untergriesbach vorgesehen.

Die **Energieversorgung** des Gebietes ist mittels Strom seitens der Bayernwerk AG Regen vorgesehen.

Eine Versorgung mit **Telediensten** ist durch die Telekom vorgesehen.

## 5 Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)

### 5.1 Planungsziele und Planinhalt

Die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans dient der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sowie der Verlegung der geplanten Südumfahrung der B388 in Untergriesbach. Die zu ändernde Fläche im Flächennutzungsplan beträgt 38,08 ha. 8,83 ha gewerbliche Fläche wird geschaffen. Für die Südumfahrung der B 388 werden 11,93 ha Fläche benötigt.

### 5.2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>1</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientiert sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden<sup>2</sup> in fünf ordinalen Stufen<sup>3</sup>.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

---

<sup>1</sup> UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf.. 2003.

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

### 5.3 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

**Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen**

	Wirkfaktoren	Schutzgüter								
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung und Versiegelung		○	○	○	○				
								○		
	Geländegestaltung		○		○	○		○		
Bau						○				
	Geländeveränderung				○	○		○		
Betrieb	Gewerbliche Geräusche	○	○							
	Außenbeleuchtung		○							
		○								
		○								

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet.

Schutzgut Menschen:

Bewertung des Zustandes:

An das Planungsgebiet grenzen im Norden und Nordwesten bestehende Gewerbegebiete. Im Norden das GE Langer Straße im Westen das GE Mairau. Im Osten grenzt das Gebiet an Waldflächen an. Im Südwesten befindet sich ein Mischgebiet sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen und Wald an.

**Erweiterung GE Langer Straße**

An die Erweiterungsfläche des GE Langer Straße grenzen nur gewerblich genutzte Fläche sowie Wald und Gehölze. Der nördlich verlaufende Weg „Am Bahndamm“ wird von Mountainbikern genutzt. Er dient somit der Naherholung der Bevölkerung.

**Erweiterung GE Mairau**

Auf der Fl.Nr. 1495/1 befinden sich 3 Fischweier und eine Hütte, die eine Funktion als Raum für Freizeit und Erholung erfüllen.

### Südfahrt B388

Im Geltungsbereich befindet sich südlich des GE Mairau die Siedlung Mairau, die aus zwei Wohnhäusern besteht. Im Umfeld der genannten Wohnhäuser erfüllt das Gebiet eine Funktion als Wohnumfeld. Von einer Funktion für Naherholung, ist außer in den Privatgärten aufgrund der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung nicht auszugehen.

Im Osten grenzt ein Wohnhaus (Ficht 1, Untergriesbach) an den Geltungsbereich. Somit erfüllt der an das Wohnhaus angrenzende Bereich eine Wohnumfeldfunktion. Der das Wohnhaus umgebende Garten erfüllt eine Funktion der Naherholung.

#### Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Gewerbegebiete entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

#### Erweiterung GE Langer Straße

Der Weg „Am Bahndamm“ bleibt erhalten und kann weiterhin für Freizeit und Erholung genutzt werden.

#### Erweiterung GE Mairau

Die drei Fischteiche und die Hütte auf der Fl.Nr. 1495/1 müssen der zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes weichen, die Funktion der Erholung geht verloren. Durch die Erschließungsstraße nach Osten wird das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion der Bewohner von Ficht beeinträchtigt.

### Südfahrt B388

Durch die Verlegung der Trasse der Südfahrt der B388 entstehen Beeinträchtigungen für die nahegelegenen Wohnhäuser. Die Wohnhäuser in Mairau wären bereits durch die bisherige Trassenführung beeinträchtigt. Die neu geplante Trasse verläuft lediglich südlich der Häuser, anstatt nördlich. Der Abstand der Trasse zu den Wohnhäusern verändert sich nur geringfügig. Die Beeinträchtigungen sind als mäßig zu bewerten. Für das Wohnhaus Ficht 1 entstehen durch die Knotenbildung im Übergang von der neuen Trasse zur bestehenden B388 erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass sich die Verkehrsbelastung im Ortskern deutlich verringert.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als mäßig bis erheblich einzustufen.

#### Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

## Zustand:

### Erweiterung GE Langer Straße

Im Bereich der im Norden des Geltungsbereichs geplanten Erweiterung des GE Langer Straße hat bereits eine Baufeldfreimachung stattgefunden. Auf der Fläche ist eine Magerbrache vorhanden. Zudem sind Feuchtezeiger wie Schilf, Mädesüß sowie Seggen und Binsen vorhanden. Im Süden wird die Fläche durch eine Hecke aus Salweiden, Hainbuchen, Hartriegel und Vogelkirsche von der B388 abgegrenzt. Im Osten wird das bestehende GE Langer Straße durch eine Hecke aus Vogelkirsche, Hainbuche, schwarzem Holunder, wolligem Schneeball, Hartriegel und Weißdorn von der Erweiterungsfläche abgetrennt.

Im Norden des Planungsgebiets verlaufen auf beiden Seiten des Weges „Am Bahndamm“ als Biotop amtlich kartierte Baumhecken (7448-0067-001; 7448-0067-002). Dabei handelt es sich um dichte Eichenhecken beidseits eines aufgelassenen Bahndammes. Am Westende ist ein hoher Anteil an Pappeln und Birken vorhanden. Die Strauchschicht besteht aus Hasel und Holunder. Zudem ist Brombeergebüsch flächig vorhanden.

### Erweiterung GE Mairau

Die Erweiterung des GE Mairau ist größtenteils auf Ackerflächen und intensiv genutztem Grünland geplant. Auf der Fl.Nr. 1495/1 befinden sich 3 Fischweiher, diese sind von Bäumen und seggen- und binsenreichen Schilfbeständen umgeben.

### Südümfahrung B388

Die geplante Trasse der B388 verläuft über Grünland, Ackerfläche und Waldflächen. Das Grünland sowie die landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Bei dem Waldbestand handelt es sich um eine Fichtenmonokultur. Zudem sind innerhalb des Geltungsbereichs mehrere Hecken, Gehölze und Ranken von der Planung betroffen. Der Zustand sowie der Bestand des gesamten Geltungsbereichs sind in der Bestandskarte dargestellt (Abbildung 1).

Im Plangebiet befinden sich fünf amtlich kartierte Biotope, diese sind durch die Planung der neuen Trasse der B388 betroffen.

Im Osten des Geltungsbereichs liegt ein Feuchtbiotop (7448-0066-001). Dieses besteht aus einem flächigen Schachtelhalm- und Binsenbestand und einem flächigen Erlenbestand mit Waldsimse und Zittergras-Segge in der Krautschicht. Ein Vorkommen von mehreren Libellenarten ist kartiert.

Im Süden befindet sich ein Erlenbestand mit Hochstaudenflur (7448-0064-001) teilweise im Planungsgebiet. Der flächige Erlenbestand umgibt einen Quellaustritt. Am Rand des Biotops besteht stellenweise ein dichter Mantel aus Traubenkirsche und Hasel. Im Inneren des Gehölzes ist die Strauchschicht nur spärliche ausgeprägt, die Krautschicht ist stark eutrophiert. Es gibt starke Trittschäden, da das Gehölz als Unterstand einer Viehweide genutzt wird und nur teilweise eingezäunt ist. Am Süden des Biotops befindet sich eine Mädesüßflur in einer Geländesen-

ke. Auf der östlichen Hangseite ist eine Nasswiesenfläche. Die Fläche stellt eine potenzielles Nahrungs- und Aufenthaltshabitat für Amphibien dar, insbesondere die Hochstaudenflur und Nasswiese. Zudem stellt es Nahrungs- und Aufenthaltshabitat diverser Insektengruppen dar.

Im Westen des Geltungsbereichs, entlang der PA 50, verläuft an der Straßenböschung eine Baumhecke (7448-0063-001). Die vorherrschenden Arten sind Eiche und Esche. Die dichte Strauchschicht besteht aus Hasel, Holunder, Weißdorn und Schlehe. Im südöstlichen Drittel der Hecke gibt es einen größeren Robinienbestand. Der Mittelteil der Hecke ist wegen des hohen Dornstrauchanteils qualitativ am hochwertigsten. Auf der Straßenseite finden sich an offenen Hangstellen Magerkeitszeiger in der Krautschicht. Das Biotop stellt ein potentielles Heckenbrüterhabitat dar.

#### Bewertung des Zustandes:

Insgesamt weist die Fläche eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt auf (Stufen 2-3), siehe dazu auch Abbildung 1.

#### Umweltauswirkungen:

##### Erweiterung GE Langer Straße

Die Baufeldfreimachung für die geplante Erweiterung des GE Langer Straße hat bereits stattgefunden, daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Erschließung der Erweiterungsfläche wird die Hecke zwischen den bestehenden und geplanten GE sowie die Hecke entlang der B388 beeinträchtigt. Es ist zu befürchten, dass die Hecke entlang des bestehenden Ges vollständig entfernt werden muss. Somit treten in diesen Bereichen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ein.

##### Erweiterung GE Mairau

Durch die Planung der Gewerbegebiete gehen intensiv genutzte Acker- und Wiesenflächen verloren. Diese werden auf bis zu 80% überbaut. Die Flächen verlieren ihre Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Diese Funktion ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht stark ausgeprägt. Durch die Erschließungsstraße im Osten wird ein Fichtenwald beeinträchtigt. Insgesamt ist aufgrund des Umfangs der baulichen Nutzung von einer erheblichen Beeinträchtigung zu sprechen.

##### Südumfahrung B388

Durch die Änderung der Trassenführung wird der Verlauf durch einen Fichtenwald geführt. Dieser wird durch die Straße und die Bauarbeiten stark beeinträchtigt. Da es sich bei dem Wald um eine artenarme Fichtenmonokultur handelt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auszugehen. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind intensiv genutzt und erfüllen daher keine wichtige Funktion für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt. Es ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen. Die geplante Trasse kreuzt ein Biotop entlang der Straße PA50. Die Straßenböschung mit Baumhecke (7448-0063-001) wird in ihrer Größe

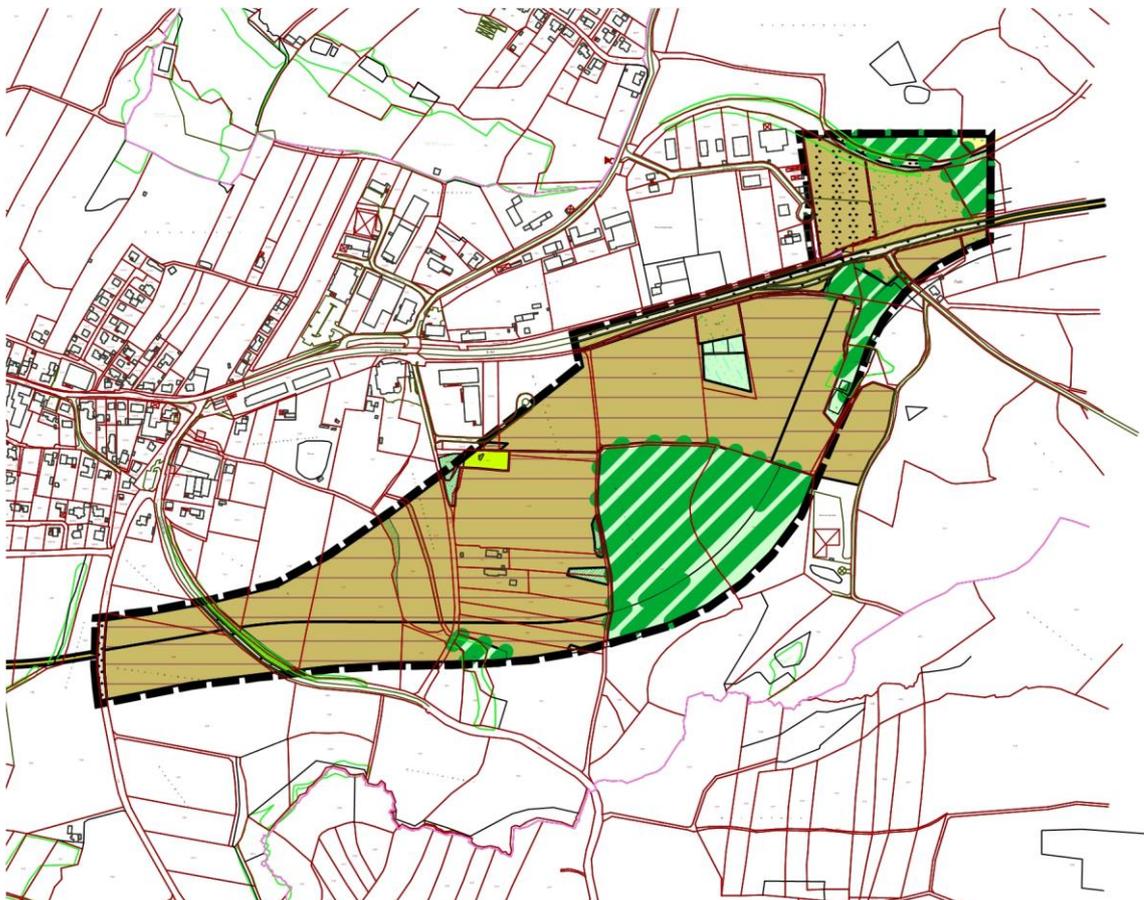
sowie in ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Durch die Planung sind vier weitere Biotope indirekt betroffen.

Der Verlauf der Trasse zerschneidet die Landschaft und bildet somit ein Hindernis für wandernde Tiere. Diese werden in ihrer natürlichen Fortbewegung gestört. Somit ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere zu sprechen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Insgesamt ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt 26 eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

#### **Abbildung 1: Zustand Natur und Landschaft**





## Schutzgut Boden

### Zustand:

Im Planungsgebiet herrscht fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem Sand bis Grussand aus Granit oder Gneis vor. Der Standort ist carbonatfrei und verfügt über ein mittleres Wasserspeichervermögen. Das Regenrückhaltevermögen ist sehr hoch einzustufen. Die Funktion als Puffer für Nitratreinträge ist gering ausgeprägt. Die Bindungsstärke für Cadmium ist mittel. Die Ertragsfähigkeit der Ackerfläche ist gering.

Im Süden des Planungsgebiets, durch den die geplante Trasse der B388 verläuft, ist der vorherrschende Bodentyp ein Bodenkomplex aus Pseudogley, geringverbreitet auch Gley aus skelettführendem Lehm bis Gruslehm. Der Standort steht potenziell unter starkem Stauwassereinfluss. Die Funktion als Puffer für Niederschlagswasser ist hoch bis mittel einzustufen. Die Nitratrückhaltefunktion ist gering, die Bindungsstärke für Cadmium ist gering bis sehr gering ausgeprägt. Die Waldflächen haben eine sehr geringe bis geringe Säurepufferkapazität.

### Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5)

### Auswirkungen:

Der Boden wird in den geplanten Gewerbegebieten auf bis zu 80% der Fläche überbaut, davon wird ein großer Teil auch versiegelt. Im Zuge des Ausbaus der Trasse der B388 sind umfassende Erdbauarbeiten und eine flächige Versiegelung zu erwarten. Die Funktionen des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen in den durch Baumaßnahmen betroffenen Flächen des Geltungsbereichs weitgehend verloren. Der Verlust des Wasserpuffers wird beim Schutzgut Wasser behandelt. Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln.

### Bewertung der Auswirkungen:

Sie sind aufgrund des Umfangs als erheblich beeinträchtigend zu bewerten.

### Schutzgut Wasser

#### Zustand:

Der Boden ist im Großteil der Fläche nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Der Boden im Süden steht potenziell unter starkem Stauwassereinfluss. Die Menge an Schadstoffeinträgen in das Grundwasser aus der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung hängt neben edaphischen, hydrographischen und geologischen Verhältnissen wesentlich von der individuellen historischen und heutigen Bewirtschaftungsweise ab. Über sämtliche Faktoren liegen keine ausreichenden Kenntnisse vor. Daher muss pauschal von einem bestehenden Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ausgegangen werden. Die Wasserpufferfunktion ist gering ausgeprägt.

Im Bereich der Erweiterung des GE Mairau befinden sich 3 Fischweiher (Fl.Nr. 1495/1). Die Fischweiher sind künstlich angelegt und erfüllen daher keine Funktion für den natürlichen Wasserhaushalt.

#### Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5).

#### Umweltauswirkungen:

Durch die umfangreiche Versiegelung von Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung der Grundwasserdynamik. Die Versiegelung führt zu einem erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser. Dieses kann nicht mehr über den Boden versickern und ins Grundwasser gelangen, die Wasserpufferfunktion wird beeinträchtigt. Das Regenwasser muss im Bereich der Gewerbegebiete gesammelt und gedrosselt dem Wasserhaushalt zugeführt werden.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts.

### Schutzgüter Luft und Klima

#### Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Gebiet spielt keine Rolle für den Kaltluftaustausch sowie für die Frischluftversorgung, da ein Luftaustausch durch die umgrenzenden Gehölzstrukturen verhindert wird. Auch kleinklimatisch spielt das Gebiet keine Rolle.

#### Bewertung des Zustandes:

geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5).

### Auswirkungen:

Durch die zulässige bauliche Nutzung mit hohem Versiegelungsgrad wird lokal ein typisches Siedlungsklima entstehen. Eine Weiterwirkung in die nähere Umgebung ist jedoch nicht zu erwarten, da sich die Planung östlich der bestehenden Siedlungen erstreckt und damit nicht in Windrichtung.

### Bewertung der Auswirkungen:

nicht erheblich.

## Schutzgut Landschaft

### Zustand:

#### Erweiterung GE Langer Straße

Die geplante Erweiterung des GE Langer Straße liegt im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet, durch die Baufeldfreimachung etwas höher. Eine Fernsicht ist aufgrund der vorhandenen Vegetation in Norden, Osten und Süden auszuschließen. Das Gebiet ist durch das Bestehende GE Langer Straße bereits vorgeprägt. Im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet handelt es sich um eine kleine Erweiterung.

#### Erweiterung GE Mairau

Die Erweiterung des GE Mairau liegt in einem Südexponierten Hang, der eine Fernwirkung von ca. 1,5 km hat. Die Flächen sind aus Scherleinsöd, Diendorf, Lammersdorf und Hastorf deutlich einsehbar. Die Flächen sind bisher durch eine landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft geprägt. Die gewerbliche Nutzung ist aufgrund der bisherigen Größe des GE Mairau nicht Landschaftsbild prägend.

#### Südümfahrung B388

Die geplante Südümgehung der B388 verläuft im Tal zum Teil im bewaldeten Gebiet. Der nicht bewaldete Bereich ist von den umgehenden Anhöhen einsehbar, jedoch nicht besser als die bisher geplante Trasse der Umfahrung.

Insgesamt handelt es sich um eine landwirtschaftlich und gewerblich Kulturlandschaft, die durch Waldflächen im Osten und Süden sowie Siedlungen im Westen und Norden begrenzt wird.

### Zustandsbewertung:

Mittel - mittelhohe Bedeutung (Stufe 3-4 von 5).

### Auswirkungen:

#### GE Langer Straße

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Langerstraße hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Erweiterung an bestehende gewerbliche Nutzung anschließt und von Norden, Süden und Osten von Gehölzen eingerahmt ist.

## Erweiterung GE Mairau

Die Erweiterung des GE Mairau führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Das Gebiet liegt in einem südexponierten Hang, der ca. 1,5 km weit sichtbar ist. Die Flächen sind aus Scherleinsöd, Diendorf, Lammersdorf und Hastorf deutlich einsehbar. Das Landschaftsbild ist zwar bereits durch das bestehende GE Mairau vorbelastet, jedoch entsteht durch die Entwicklung neuer Gewerbeflächen in einem solchen Umfang eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

## Südümfahrung B388

Durch die neue Trassenführung ergibt sich für das Schutzgut Landschaftsbild keine neue Beeinträchtigung im Vergleich zur im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Trasse. Durch die neue Führung durch ein bewaldetes Gebiet, wird der Eingriff in das Landschaftsbild zudem reduziert.

### Bewertung der Auswirkungen:

Mäßige – erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

## Kulturgüter und Sachgüter

### Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### Bewertung des Zustandes:

Keine Bedeutung

**Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 3 von 5).**

**Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Menschen	Mittlere Bedeutung (3)	Mäßig – erhebliche Beeinträchtigungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Bedeutung (2-3)	erhebliche Beeinträchtigungen
Boden	Mittlere Bedeutung (3)	erhebliche Beeinträchtigungen
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	erhebliche Beeinträchtigungen
Luft, Klima	Geringe Bedeutung (2)	Nicht erheblich
Landschaft	Mittlere – mittelhohe Bedeutung (3-4)	Mäßig – erhebliche Beeinträchtigungen
Kulturgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Sachgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
<b>Natur und Landschaft gesamt Bereich Wiese</b>	<b>mittlere Bedeutung (3)</b>	

#### **5.4 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung**

Im Falle der Nichtdurchführung wäre eine Neuansiedlung von gewerblichen Betrieben im Markt Untergriesbach stark beschränkt. Die Beeinträchtigungen durch die geplanten Gewerbegebiete würden wegfallen. Vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser würden weniger stark beeinträchtigt, da eine großflächige Versiegelung entfallen würde.

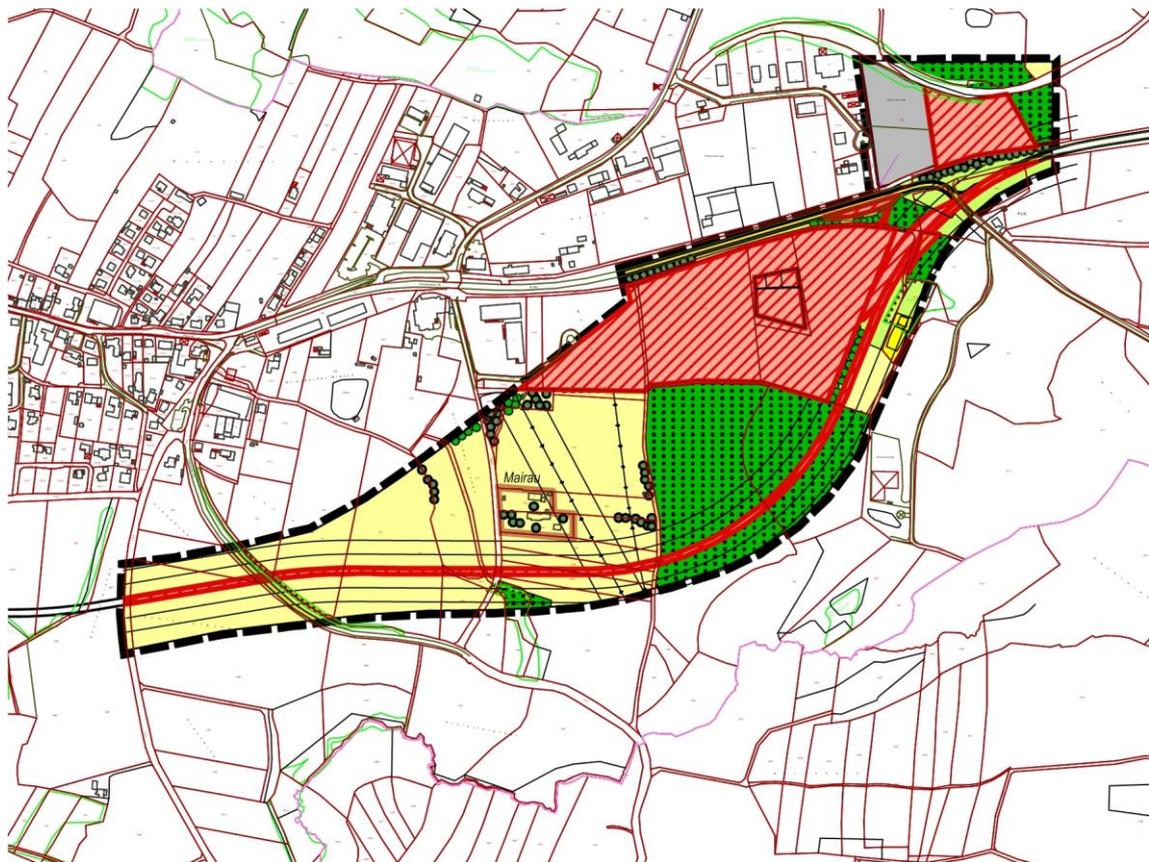
Die geplante Südumfahrung der B388 würde nicht verändert werden. Diese würde jedoch auch in ihrer genehmigten Form ein Biotop durchschneiden. Der Waldbestand müsste jedoch nicht durchquert werden. Die Schutzgüter würden durch den Bau der Trasse beeinträchtigt.

#### **5.5 Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Planung wurde hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entwickelt. Es wurde eine Eingrünung der Gewerbegebiete vorgesehen, um diese in die Landschaft einzugliedern. Zudem wurde versucht vorhandene Gehölzstrukturen weitestgehend zu erhalten. Auch bei der Neutrassierung der B388 wurde versucht den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten. Eine Zerschneidung weiterer Biotope wurde vermieden.

Zu Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft sowie das Maß der Beeinträchtigung berücksichtigt (Abbildung 2). Es wird von einer erheblichen Beeinträchtigung der Kategorie A ausgegangen. Für Flächen mit geringer Bedeutung (Stufe 2 von 5) wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 -0,6 festgesetzt. Für Flächen mit mittlerer Bedeutung (Stufe 3 von 5) ein Faktor von 0,8-1,0 und für Flächen mit mittelhoher Bedeutung (Stufe 4 von 5) ebenfalls ein Faktor von 0,8- 1,0. Durch die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen 3,46 bis 6,61 ha Ausgleichsbedarf (Tabelle 3). Der Eingriff ist durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

**Abbildung 2: Eingriffe in Natur und Landschaft**



**Tabelle 3: Eingriffsbilanz**

	trächtigungsintensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor min.	Faktor max.	Flächenwert/ha min.	Flächenwert/ha max.
Ausgleich GE Langer Straße							
	A	2	1,17	0,30	0,60	0,35	0,70
Ausgleich GE Mairau							
	A	2	8,15	0,30	0,60	2,45	4,89
Ausgleich Trasse B388							
	A	4	0,01	0,80	1,00	0,01	0,01
	A	3	0,50	0,80	1,00	0,40	0,50
	A	2	0,84	0,30	0,60	0,25	0,50
	A	1	0,02	0,30	0,30	0,01	0,01
	<b>Summe</b>					<b>3,46</b>	<b>6,61</b>

## 5.6 Standortalternativen

Eine Ausweisung von gewerblichen Flächen ist nur im Osten von Untergriesbach im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiet und Erschließungsstraßen sinnvoll. Eine Entwicklung im Süden, Norden und Westen ist nur im Anschluss an Wohngebiete möglich, zudem ist die Erschließung nur über Wohngebiete möglich. Dies würde eine enorme Beeinträchtigung der Anwohner durch Güterverkehr verursachen.

Die Verlegung der Südumfahrung der B388 erfolgte um eine Erweiterung der gewerblichen Flächen möglich zu machen. Durch die Verlegung wird die Zerschneidung eines Waldes erforderlich. Ansonsten sind die Eingriffe in Natur und Landschaft ähnlich denen der bestehenden Trasse. Würde die Trasse weiter im Norden geführt werden, wäre eine Erweiterung des Gewerbes nicht möglich, zudem würde die Siedlung Mairau stärker beeinträchtigt. Würde man die Trasse weiter nach Süden verlegen, würde sie den Wald stärker zerschneiden und amtlich kartierte Biotopflächen beeinträchtigen.

## 5.7 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Planung ändert den Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Zielsetzung neue Gewerbeflächen zu schaffen und die Südumfahrung der B388 zu verlegen. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser wirken sich durch die Planung erhebliche aber ausgleichbare Beeinträchtigungen aus. Für das Schutzgut Mensch ergibt sich eine mäßige bis erhebliche Beeinträchtigung.

tigung. Für das Schutzgut Landschaft ergibt sich eine mäßige –erhebliche Beeinträchtigung. Die Schutzgüter Klima, Luft, Sachgüter und Kulturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Planverfasser

Passau, den xx.xx.2016

.....  
Dieter Spörl, (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Gemeinde Untergriesbach

Untergriesbach, den xx.xx.2016

.....  
Hermann Duschl (1. Bürgermeister)