

# U M W E L T B E R I C H T

## Inhaltverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung
2. Beschreibung des Planvorhabens
3. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter
  - 3.1. Naturraum
  - 3.2. Schutzgüter
    - 3.2.1. Boden
    - 3.2.2. Wasser
    - 3.2.3. Klima/Luft
    - 3.2.4. Tiere, Pflanzen, Lebensräume
    - 3.2.5. Landschaft/Landschaftsbild
    - 3.2.6. Mensch
    - 3.2.7. Kultur- und Sachgüter
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen
  - 4.1. Art und Maß der Beeinträchtigung
  - 4.2. Minimierungs- und Grünordnungsmaßnahmen
  - 4.3. Wesentliche Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen

## **1.0. Aufgabenstellung und Zielsetzung**

Das Untersuchungsgebiet „GE GEIER-TRANS“ liegt südlich eines bereits bestehenden Gewerbegebietes. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Waldfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Seit Juli 2004 ist gemäß BauGB § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

Grundlage für die Bewertung möglicher Umweltauswirkungen aus dem geplanten Vorhaben bildet die Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes. Dabei werden gemäß § 2a BauGB die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet und deren Wechselwirkungen dargestellt. Darüber hinaus werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens prognostiziert, so dass anhand der Bedeutung und Vorbelastung der Schutzgüter die zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt beschrieben werden können. Abschließend werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, um das ökologische Risiko der Beeinträchtigung sowie nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu minimieren.

## **2.0. Beschreibung des Planvorhabens**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „GE GEIER-TRANS“ sieht auf der geplanten Grundstücksfläche vor, eine Fahrzeughalle mit den notwendigen Büroräumen und Außenflächen zu erstellen.

## **3.0. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter**

### **3.1. Naturraum**

Die in der Nähe des Gewerbegebietes liegenden Ortschaften Hochgstauert und Guttenhofen liegen im Naturraum Bayerischer Wald. Charakteristisch für die Landschaft ist ein stark bewegtes Relief mit markanten Kuppenbildungen und stark eingetieften Tälern. Das Landschaftsbild wird geprägt durch den kleinteiligen Wechsel von freier Feldflur und Waldflächen.

## 3.2. Schutzgüter

### 3.2.1. BODEN

#### **Bestand**

Auf dem Grundgestein Granit und Gneis haben sich sandig lehmige Böden und Lehm Böden entwickelt, die sich als flach bis mittelgründige Braunerden darstellen.

#### **Wechselwirkungen**

Im Planungsgebiet kann durch die landwirtschaftliche Nutzung der Böden ein erhöhter Stickstoffgehalt angenommen werden. Darüber hinaus sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse weitgehend intakt, so dass der Boden seine biotischen Lebensraumfunktionen sowie die Filter- und Pufferfunktionen erfüllt. Der Boden birgt gute Voraussetzungen als Lebensgrundlage und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Als Produktionsfaktor in der Landwirtschaft dient er der Ernährung des Menschen und als Schadstofffilter trägt er zum Schutz des Grundwassers bei.

#### **Umweltauswirkungen**

Das geplante Gewerbegebiet im Untersuchungsraum lässt verschiedene baubedingte und anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten. Es erfolgen zeitweilige Abgrabungen und Aufschüttungen, wodurch sich auf den in der Folge bebauten und versiegelten Flächen eine Änderung des Bodengefüges und der Oberfläche ergibt. Einbauten wie Fundamente führen zu dauerhaften Verdichtungen. Die Einzelbaumaßnahmen und die Straßenbaumaßnahme bedeuten einen Eingriff in den Untergrund. Die Überbauung und Versiegelung wird mit der Erschließungsmaßnahme bei Ausnutzung der vollen Grundflächenzahl ca. 50 % umfassen. Der hohe Versiegelungsgrad und die Bebauung führen zu schwer kompensierbaren Auswirkungen. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

### 3.2.2. WASSER

#### **Bestand**

Im Untersuchungsraum befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Es gibt keine besonderen Grundwasservorkommen und es sind keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden.

Zur Grundwasserqualität liegen derzeit keine Aussagen vor. Da im Planungsgebiet keine grundwassergefährdenden Nutzungen ausgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass mit Ausnahme des Düngemiteleintrags durch die Landwirtschaft keine Vorbelastungen des Grundwassers gegeben sind.

#### **Wechselwirkungen**

Der Wasserhaushalt ist durch Stoffein- und –austrag ein wesentlicher Faktor für die Bodenbildung und –struktur und wirkt damit auch auf die stoffliche Belastung bzw. Entlastung des Bodens ein.

Eine Prägung bestimmter Boden- und Vegetationstypen durch oberflächennahes Grundwasser ist nicht gegeben.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Bebauung des Untersuchungsgebietes sind keine unmittelbaren Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten. Lediglich während der Bauzeit besteht die Gefahr des Schadstoffeintrages durch die Baumaschinen. Die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung führt jedoch zu einer Verminderung der Flächen, die für die Versickerung und Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen.

Durch geeignete Maßnahmen, wie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Rygolen usw. könnte die negative Beeinflussung der Reduzierung der Grundwasserneubildung verringert werden. Eine entsprechende Beratung der Bauherrn durch die Gemeinde sollte durchgeführt werden.

## 3.2.3. KLIMA / LUFT

### **Bestand**

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10°C. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt 800 – 900 mm/Jahr. Der Wind weht hauptsächlich aus südwestlicher und westlicher Richtung, wobei auch Nordost- und Ostwinde mit 20 – 30%iger Häufigkeit auftreten. Lokalklimatisch ist der offene Wiesenhang in der freien Landschaft ein Kaltluftentstehungsgebiet und eine Kaltluftabflusszone.

### **Wechselwirkungen**

Eine Belastung der Luft kann lediglich in geringem Maße durch Hausbrand festgestellt werden, da im Umfeld des Untersuchungsraumes nur Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Fläche angetroffen wird. Entlang der Bundesstraße können verkehrsbedingte Schadstoffe wie CO, NO<sup>2</sup>, Ozon und Feinstaub in der Luft erwartet werden.

Die kleinklimatischen Bedingungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit Flora und Fauna, da die Artenzusammensetzung neben dem biotischen Lebensraum auch von den kleinklimatischen Verhältnissen bestimmt wird.

### **Umweltauswirkungen**

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird eine offene Wiesenfläche und eine Waldfläche in der freien Landschaft in eine Gewerbefläche mit ca. 50 % Versiegelung überführt. Diese Bebauung führt zu einem Verlust verdunstungsfähiger und temperatenausgleichender Grünbestände. Gleichzeitig bedeutet die Versiegelung durch die stärkere Erwärmung der versiegelten Flächen eine negative kleinklimatische Veränderung innerhalb des Untersuchungsraumes. Die Fläche verliert ihre Funktion als Kaltluftentstehungs- gebiet. Der Kaltluftabfluss kann jedoch aufgrund der lockeren Bebauung weiterhin, wenn auch eingeschränkt, stattfinden.

Durch Heizungen und zusätzliches Verkehrsaufkommen steigt auch die Schadstoffkonzentration in der Luft. Außerdem kann der Einsatz der Baumaschinen eine kurzfristige Erhöhung der Schadstoffemission auslösen.

Die Bebauung freier Grünflächen führt geringfügig zu kleinklimatisch negativen Veränderungen durch Erwärmung der versiegelten Flächen und höhere Schadstoffkonzentrationen sowie zum Verlust temperaturlausgleichender und verdunstungsfähiger Grünflächen. Da das Gebiet jedoch verhältnismäßig klein ist, wird es keinen spürbaren Einfluss auf das bestehende Klima geben.

#### 3.2.4. TIERE, PFLANZEN, LEBENSÄÄUME

##### **Bestand**

Das Gebiet wird zum Teil als Intensivgrünland genutzt. Die Artenzusammenstellung ist nicht von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Fläche wird gemäß Liste 1a – Leitfaden als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft (Kategorie I, unterer Wert).

Der vorhandene Gehölzbestand im östlichen Teil des Baugebietes soll teilweise gerodet werden. Es ist ein Mischwald mit 80 % Fichten und 20 % Laubhölzern (Buche, Birke, Vogelkirsche).

Gemäß Liste 1b wird dieser Wald der Kategorie II, oberer Wert zugeordnet.

Der östliche Teil des Waldanteiles wird gänzlich erhalten (s. Planeintrag).

Die mögliche Betroffenheit geschützter Arten im gerodeten Waldstück wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Es sind keine entsprechend relevanten Vorkommen bekannt, bzw. betroffen. Vorsorglich wird festgesetzt, dass auf geeigneter Fläche Nistkästen für Höhlenbrüter und Fledermäuse angebracht werden.

##### **Wechselwirkungen**

Die Pflanzenwelt erfüllt für die Fauna vielfältige Funktionen. Sie bietet Schutz, Lebensraum, Nahrungsgrundlage und bildet die mikroklimatischen Standortverhältnisse aus. Die Vegetation ist als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit Grundlage für menschliche Erholung und Naturerlebnis. Ausprägung und Abfolge von natürlichen Gehölzstrukturen prägen das Landschaftsbild. Pflanzen nutzen den Boden als Durchwurzelungsraum sowie Träger von Nährstoffen und Wasser. Dabei bieten sie für den Boden Schutz vor Erosion und leisten als Ausgangsmaterial für die Humusbildung auch einen wesentlichen Beitrag zur Bodenbildung.

##### **Umweltauswirkungen**

Baubedingt entstehen eventuell Störungen und Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch den Bauverkehr und den Baulärm. Anlagebedingt werden der Tier- und Pflanzenwelt durch die geplante Bebauung Habitatflächen entzogen. Außerdem erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch die geplante Bebauung sowohl auf der Erschließungsstraße als auch im Untersuchungsraum. Damit sind Störungen für verschiedene Tierarten verbunden.

### 3.2.5. LANDSCHAFT / LANDSCHAFTSBILD

#### **Bestand**

Der Untersuchungsraum liegt in einer Landschaft mit leicht bewegtem Relief.

#### **Wechselwirkungen**

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Die Landschaft ist als Lebensraum des Menschen Grundlage zu dessen Erholung und Wohlbefinden.

Das charakteristische Landschaftsbild einer Kulturlandschaft und die gute Erschließung der Landschaft verleihen dem Untersuchungsraum einen besonderen Erholungswert für den Menschen.

#### **Umweltauswirkungen**

Während der Bauzeit entstehen kurzfristige Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung, Lager- und Abstellflächen sowie Baumaschinen. Durch die geplante Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wird ein größerer Flächenanteil des Geländes bebaut.

Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gebietes handelt und der Wald im Osten erhalten bleibt, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering zu betrachten.

### 3.2.6. MENSCH

#### **Bestand**

Das Untersuchungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist teilweise Wald. Die Arbeitsplätze der Fa. Geier-Trans befinden sich zurzeit in Hochgstaudent Nr. 9. Der Verkehr läuft zurzeit durch die Ortschaften Guttenhofen und Hochgstaudent.

#### **Umweltauswirkungen**

Durch die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes, werden die Arbeitsplätze und auch der LKW-Verkehr verlagert. Da durch das neue Betriebsgelände, sich der Betrieb wahrscheinlich auch vergrößern wird, kann mit einem geringfügigen Anstieg des Lkw-Verkehrs gerechnet werden. Nach Fertigstellung der Zufahrtsstraße zur B 12 vermindert sich der Lärm für die Bewohner der Ortschaft Hochgstaudent und Guttenhofen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist mit Verkehrslärm in der Ortschaft Guttenhofen zu rechnen.

Im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde auch eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Im schalltechnischen Gutachten wurden folgende Aspekte schalltechnisch bearbeitet:

- Kontingentierung der geplanten Industriegebietsflächen mit Berücksichtigung der Vorbelastung
- TA Lärm Untersuchung mit Nachweis, dass das geplante BV die sich aus dem geplanten Bebauungsplan ergebenden Immissionsrichtwertanteile (Immissionskontingent mit Zusatzkontingent) einhält.

### 3.2.7. KULTUR- UND SACHGÜTER

#### **Bestand**

In der Nähe des geplanten Gewerbegebietes sind folgende Baudenkmäler vorhanden:

D-2-75-119-7, Kath. Pfarr- und frühere Expositurkirche St. Laurentius, Saalkirche mit eingezogenem, halbrund schließendem Chor und Fassadenturm mit Abseite, neubarock, 1912; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, Mischmauerwerk, um 1900; Friedhofskreuz, Gusseisenkorpus im Viernageltypus, um 1900, Kirchplatz 4, Denkhof

#### **Umweltauswirkungen**

Vom höchsten Punkt des Gewerbegebietes aus kann man von der etwa 1,8 km Luftlinie entfernten Kirche St. Laurentius nur den oberen Kirchturbereich sehen. Von der Zufahrtsstraße aus kann man noch das Kirchturmkreuz erkennen. Vom Kirchplatz aus ist das Gewerbegebiet durch die hügelige Landschaft nicht zu sehen.

### 4.0. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

#### 4.1. Art und Maß der Beeinträchtigung

Das geplante Bauvorhaben führt vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Fauna und Landschaftsbild zu mittleren bis geringen Auswirkungen, wobei hier vornehmlich die anlagebedingten Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Die baubedingten Auswirkungen treten nur kurzfristig auf und sind somit unerheblich.

Ein Teil des bestehenden Waldes auf der Flur-Nr. 1278/1 soll gerodet werden. Die Rodung ist erforderlich, da ansonsten die notwendige Gewerbefläche nicht geschaffen werden könnte.

#### 4.2. Minimierungs- und Grünordnungsmaßnahmen

- Festsetzung von Ausgleichsflächen auf dem Baugrundstück
- Festsetzung einer Eingrünung des Baugebietes
- Lagerung und Schutz des Oberbodens während der Bauzeit, Wiedereinbau des Oberbodens
- Aufforstung der nördlichen Teilfläche der Flur-Nr. 1278/1  
Die Art der Aufforstung wird im Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan näher dargestellt.

Darüber hinaus werden der Gewerbefläche zwei externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Auf dem privaten Waldstück mit der Flurnummer 1014, Gemarkung Prag wird mit Laubgehölzen aufgeforstet, bzw. der Waldbestand unter Förderung der Laubhölzer stabilisiert. Da sich diese Ausgleichsfläche nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, wird durch Eintrag einer Dienstbarkeit mit Reallast in das Grundbuch der Ausgleichsflächenstatus mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert.

Die zweite externe Ausgleichsfläche liegt auf einer Teilfläche der Flurnummer 444, Gemarkung Hutthurm. Hierbei handelt es sich um eine Ökokontofläche des Marktes Hutthurm.

#### 4.3. Wesentliche Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen

##### 4.3.1. Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1278/1 Gemarkung Prag

Artenreicher, naturnaher Laubwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation. Zielzeitraum für die Waldentwicklung: 26 – 79 Jahre (mittlerer Zeitraum gemäß BayKompV)

##### 4.3.2. Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1014 Gemarkung Prag

Kahlschlagfläche im Westen: Artenreicher, naturnaher Laubwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation.

Zielzeitraum für die Waldentwicklung: 26 – 79 Jahre (mittlerer Zeitraum gemäß BayKompV)

Mischwaldfläche im Osten: Artenreicher, naturnaher Laubwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation.

Zielzeitraum für die Waldentwicklung: 26 – 79 Jahre (mittlerer Zeitraum gemäß BayKompV)

##### 4.3.3. Ausgleichsfläche Teilstück Fl.Nr. 444 Gemarkung Hutthurm

Mischwald mit 40 % Laubholzanteil

Zielzeitraum für die Waldentwicklung: 26 – 79 Jahre (mittlerer Zeitraum gemäß BayKompV)

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Ökokontofläche des Marktes Hutthurm.