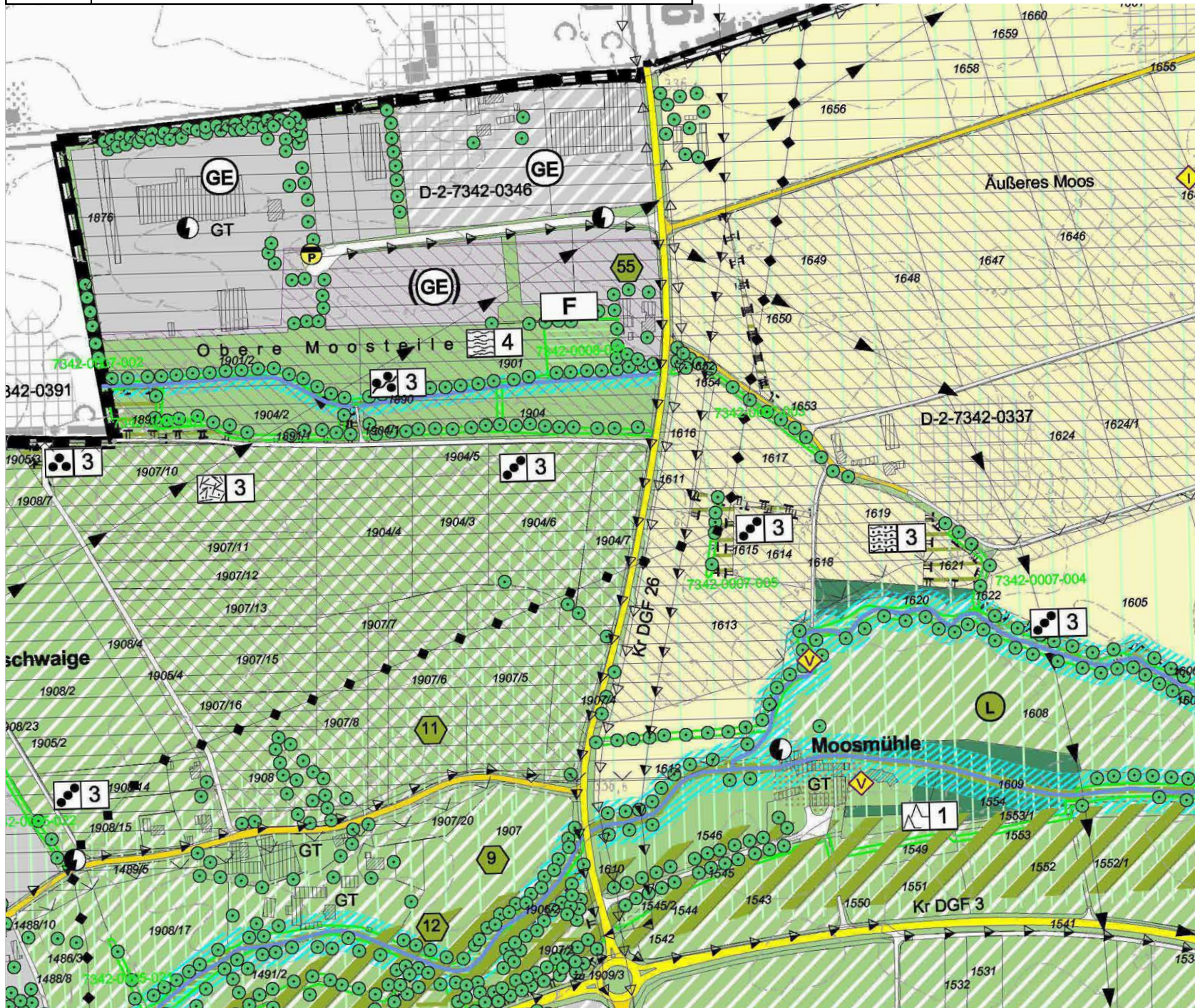


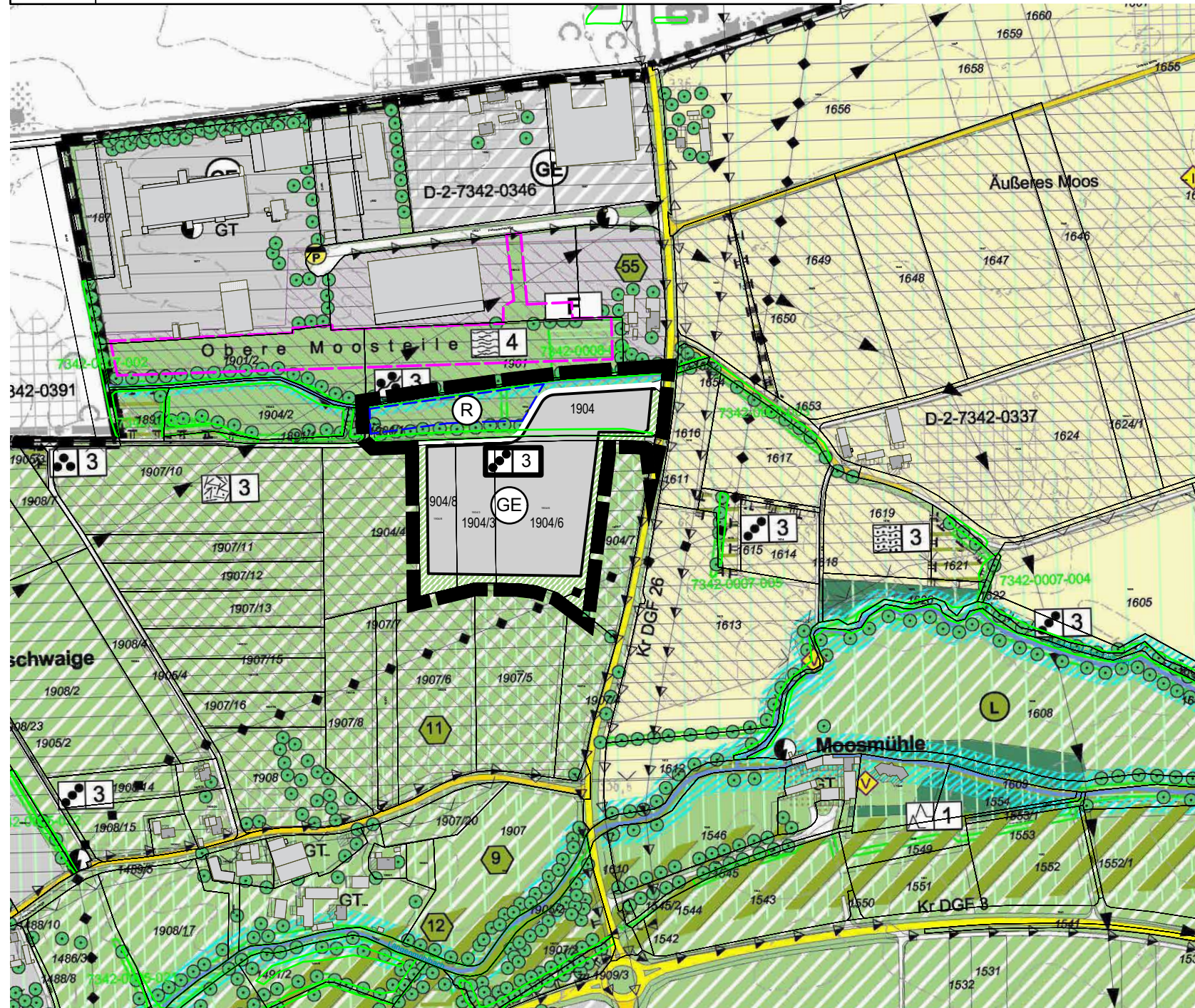
Flächennutzungsplan Fassung 18.06.2012

2	Flächennutzungsplan vor der Änderung
02	1:5000



Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 14

1	14.Flächennutzungsplanänderung Planzeichnung
02	1:5000



Flächennutzungsplan der Stadt Landau a.d.Isar

Landkreis Dingolfing-Landau

14. ÄNDERUNG

M 1:5000

betreffend die Fl. Nrn. 1901/3 TF, 1901 TF, 1901/2 TF

Gemarkung Landau a.d.Isar

Grundlage der Änderung ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Landau vom 18.06.2012. Die, die Flächennutzungsplanänderung umgebenden

Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende des Flächennutzungsplans erläutert.

Der wirksame Flächennutzungsplan kann bei der Stadt Landau a.d.Isar eingesehen werden.

Planzeichenerklärung /Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Grünfläche geplant, hier Eingrünung des Gewerbegebietes
- R Rückhaltebecken geplant
- untergeordnete Straße (Forst- und Feldwege)

Nachrichtliche Übernahmen

- 20 kV-Leitung
- Biotop

Hinweise

- Gebäude Bestand
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Straße
- Gewerbegebietserweiterung Oberes Moos (FNP 13.Änderung)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur 14.Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Landau a.d.Isar wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Landau a.d.Isar am 07.10.2024 gefasst und am 09.10.2024 ortsüblich – an den Amtstafeln der Stadt Landau a.d.Isar - bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB zum Änderungsvorentwurf erfolgte in der gebilligten Fassung vom 12.09.2024. Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 09.10.2024 bis 09.11.2024 durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 09.10.2024.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Änderungsvorentwurf erfolgte in der gebilligten Fassung vom 12.09.2024. Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 09.10.2024 bis 09.11.2024 durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB zum gebilligten Änderungsentwurf in der Fassung vom 13.02.2025 erfolgte in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 27.02.2025.

Die Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB zum gebilligten Änderungsentwurf in der Fassung vom 13.02.2025 erfolgte in der Zeit vom 06.03.2025 bis 11.04.2025.

Der Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Landau a.d.Isar wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Landau a.d.Isar am 22.05.2025 gefasst.

Landau a.d.Isar, den

(Siegel)

(Matthias Kohlmayer, 1.Bürgermeister)

Die Genehmigung der 14.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom xx.yy.zzz wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dingolfing-Landau vom, Az....., erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung von der 14.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 14.Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Mit Bekanntmachung vom, wurde die 14.Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom xx.yy.zzz wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Landau a.d.Isar, den

(Siegel)

(Matthias Kohlmayer, 1.Bürgermeister)

PLANINHALT

14.Flächennutzungsplanänderung

VORHABENSTRÄGER

Stadt Landau
Obere Stadt 1
94405 Landau / Isar

PLAN		PLANNUMMER
0		02
Projektnummer		MASSSTAB
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	28.05.25	
GEZEICHNET		GEPRÜFT
b		fb
DATEINAME		PLANGRÖSSE
946-24 2025.05.22 BPL GE Oberes_Moos_2_Grünordnungsplan.vwx		1,06 / 0,297



BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reischbach/obermünchs Dorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de



F. Breinl

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 14

STADT LANDAU A.D. ISAR
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Planstand: **Genehmigungsfassung**
Datum: 22.05.2025

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Begründung	4
1.1	Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung	4
1.2	Beschreibung des Planungsgebietes	4
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen	5
1.3.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	5
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)	5
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans	5
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen	8
1.3.1.4	Verfahrensart	9
1.3.2	Örtliche Rahmenbedingungen	10
1.3.2.1	Flächennutzungsplan	10
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	10
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen	11
1.4	Angaben zum Planungsgebiet	12
1.4.1	Räumliche Lage und Begrenzung	12
1.4.2	Verkehrsanbindung	13
1.4.3	Infrastruktur	13
1.5	Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB	14
2.	Umweltbericht	17
2.1	Einleitung	17
2.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	17
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1)	17
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)	17
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)	17
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	17
2.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt	18
2.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	18
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	18
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	18
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	18
2.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	19
2.2.2.1	Schutzgut Fläche	19
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	20
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	21
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	23
2.2.2.5	Schutzgut Wasser	24
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	26
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	26
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	27
2.2.2.9	Wechselwirkungen	28
2.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	28
2.2.4	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	29
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	29
2.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	29
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	30
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	30
2.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	30
2.4.3	Eingriffsregelung	30
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	30

2.4.3.2	Ausgleichsfläche	31
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	31
2.5	Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	31
2.5.1	Standortwahl	31
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	31
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	32
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32

Genehmigungsfassung

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Die Stadt Landau a.d. Isar plant Änderungen am Flächennutzungsplan vorzunehmen. Das bestehende Gewerbegebiet „Oberes Moos“ soll im Zuge einer weiteren Planung (Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Oberes Moos“ mit Änderung des Bebauungsplan durch Deckblatt 1 und 13.Änderung des Flächennutzungsplans, derzeit in Planung) und der vorliegenden Planung (Bebauungsplan „Oberes Moos 2“) in Richtung Süden erweitert werden. Die vorliegende 14.Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Moos 2“. Der Bebauungsplan sieht die Schaffung eines Gewerbegebiets vor und soll der geplanten Aussiedlung eines ortsansässigen Betriebs dienen. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Gewerbegebiet nördlich von Landau a.d. Isar, Gemarkung Landau a.d. Isar, schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung und das bereits bestehende Gewerbegebiet „Oberes Moos“ sowie dessen derzeit geplante Erweiterung liegen nördlich von Landau a.d. Isar, südlich der Autobahn A92 und östlich vom Markt Pilsting, im sogenannten „Oberen Moos“. Die Stadt Landau a.d. Isar gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern.

Im Vorfeld der Planung hat die Stadt Landau a.d. Isar alternative Standorte und Varianten für die Entwicklung von Gewerbegebieten eruiert. Im Auftrag der Stadt wurde zudem ein Strukturkonzept (informelle Planung) für eine mögliche Gewerbeentwicklung im Bereich des „Oberen Moos“ erstellt.

Die 14. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Landau a.d. Isar nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Die Stadt Landau a.d. Isar liegt im niederbayerischen Landkreis Dingolfing-Landau und gehört der Region Landshut an. Naturräumlich ist Landau dem Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten zugeordnet. In Landau a.d. Isar gibt es einen Bahnhof. Durch die Stadt Landau fließt die Isar und die umgebende Landschaft ist geprägt von zahlreichen Gewässern, darunter Bäche, Gräben und kleine Stillgewässer beispielsweise im Bereich ehemaliger Kiesabbaugebiete. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen wertgebenden Biotopstrukturen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung sowie das bereits bestehende Gewerbegebiet liegen nördlich von Landau a.d. Isar, südlich der Autobahn A92 und östlich vom Markt Pilsting, im sogenannten „Oberen Moos“. Es sind keine Schutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan innerhalb des Planungsgebiets ausgewiesen. Es liegen jedoch mehrere amtlich kartierte Biotope im Geltungsbereichs vor. Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmalatlas befinden sich auch keine Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet, ein Bodendenkmal liegt nordwestlich des Vorhabens.

Östlich der vorliegenden Planung, östlich der Kreisstraße DGF 26, liegt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“. Ein ausgewiesenes Vogelschutzgebiet (Bezeichnung 7341-471.04

Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal) liegt nördlich des Vorhabens ca. 680 m entfernt. Ein Trinkwasserschutzgebiet (Landau-Kronawittau) liegt südöstlich ca. 1,4 km entfernt.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.06.2023, wenn nicht anders angegeben)

Die Stadt Landau a.d. Isar liegt gemäß Strukturkarte (Stand 15.11.2022) in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinem ländlichem Raum“ und ist als Mittelzentrum gekennzeichnet. Nächste zentrale Orte innerhalb der Region sind Dingolfing (Oberzentrum) und Arnstorf (Mittelzentrum).

Fazit: Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben schließt im Norden an das Gewerbegebiet Oberes Moos an, welches derzeit durch Deckblatt Nr.1 geändert und geringfügig erweitert wird an. Es werden keine unzerschnittenen Freiräume überplant

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand REP 22.04.2021, wenn nicht anders angegeben)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ (Stand 28.09.2007) des Regionalplanes Landshut Region 13 liegt Landau a.d. Isar im Mittelbereich mit Pilsting, Wallersdorf, Eichendorf und Simbach. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ (Stand 28.09.2007) liegt Landau a.d. Isar im Bereich von vier Entwicklungsachsen, in Richtung Norden, Nordosten, Süden und Südwesten. Der Bereich liegt zudem im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Teil A Überfachliche Ziele

I Leitbild

(Z 1) 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.

(G2) 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.

(G 3) Die Sicherung der naturräumlichen Vielfalt und landschaftlichen Attraktivität sowie die Bewahrung des reichen Kulturerbes der Region sind anzustreben.

(G 6) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

II Raumstruktur

(G 1) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung.

(G 2) Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben.

Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie der Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung.

(G 3) Für die bevorzugte Entwicklung der von Strukturschwächen gekennzeichneten Mittelbereiche u.a. Landau a.d. Isar ist das interkommunale Bündnis „XPer Regio“ von Bedeutung.

(G 4) Es ist anzustreben, den Raum Landshut unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse als Wachstumsmotor der Wirtschaft, regionaler Versorgungsschwerpunkt und Standort mit kultureller Ausstrahlung zur Stärkung der gesamten Region zu sichern und weiter zu entwickeln. Für die Entwicklung der gewerblichen und Wohnsiedlungstätigkeit, die infrastrukturelle Entwicklung und die Profilierung des Wirtschaftsstandorts Landshut ist im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum Landshut eine enge Abstimmung zwischen den Gebiets-körperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, von besonderer Bedeutung.

(G 5) Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden **entlang der Entwicklungsachsen** anzustreben.

III Zentrale Orte

(G 3.5) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Landau a. d. Isar zum mittelzentralen Versorgungszentrum für seinen Verflechtungsbereich zu entwickeln und in seiner Funktionsfähigkeit weiter zu stärken.

Dabei sind insbesondere anzustreben:

- Verbesserung des Dienstleistungsbereichs
- Erweiterung der Industriestruktur
- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel.

Teil B – Fachliche Ziele

I Natur und Landschaft

Die Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Landshut (13) zeigt östlich der Planung das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 – „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“ ca. 100 m entfernt und nordöstlich den Regionalen Grünzug 9 – „Haidlfinger-, Wallersdorfer- und Ettlingermoos“ ca. 250 m entfernt.

(Z 2.1.1.1) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- Im Landschaftsraum Unteres Isartal mit Münchener Schotterebene: u.a. 18 – „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.

(G 2.2.1) In den Auenbereichen, insbesondere der Isar, des Inn, der Abens, der Großen und Kleinen Laaber, der Aitrach, der Vils und der Rott ist die Erhaltung und Vermehrung des Grünlandes anzustreben.

2.1.2 Regionale Grünzüge

Gemäß der Karte „Natur und Landschaft“ des Regionalplans liegt nordöstlich des Vorhabens Grünzug 9 – „Haidlfinger-, Wallersdorfer- und Ettlingermoos“.

(Z 2.1.2.1) In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern.

(G) Insbesondere sollen die ökologischen Freiraumfunktionen, die klimatischen Funktionen, die Erholungseignung, das Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Landschaftsbestandteilen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden.

(Z 2.1.2.2) In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen Priorität einzuräumen.

2.1.2.3 (Z) Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen (S) Gliederung der Siedlungsräume, (K) Verbesserung des Bioklimas und (E) Erholungsvorsorge zugeordnet:

- 9 Haidlfinger-, Wallersdorfer- und Ettlingermoos: (S) (K) (E);

II Siedlungswesen

(G 1.1) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

(G 1.2) 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.

(G 1.4) Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch

- die Revitalisierung bestehender Strukturen und
- die Einrichtung eines Flächenmanagements reduziert werden.

(G 1.5) Regionale und kommunale Energiekonzepte sollen bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

V Wirtschaft

3 Regionale Arbeitsmärkte

(G 3.3) Im regionalen Arbeitsmarkt Landshut ist vor allem die Verbesserung der beruflichen Chancen von Frauen anzustreben. In den regionalen Arbeitsmärkten Dingolfing und Landau a. d. Isar ist dem absehbaren Nachholbedarf an qualifizierten Arbeitskräften, vor allem auch im Dienstleistungsbereich, zu entsprechen und in den regionalen Arbeitsmärkten Eggenfelden, Pfarrkirchen, und Simbach a. Inn ist vor allem auf eine verstärkte Erschließung des vorhandenen Erwerbstätigenpotenzials hinzuwirken.

(G 3.4) Familiengerechte Arbeitsbedingungen, vor allem auch im strukturschwachen Raum, sind anzustreben. Dem Bedarf entsprechende Angebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind von besonderer Bedeutung.

VIII Wasserwirtschaft

(Z 1.4) Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung festgelegt: u.a. T42 – „Kronawittau“ ca. 630 m entfernt, östlich des Vorhabens.

(Z) In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen.

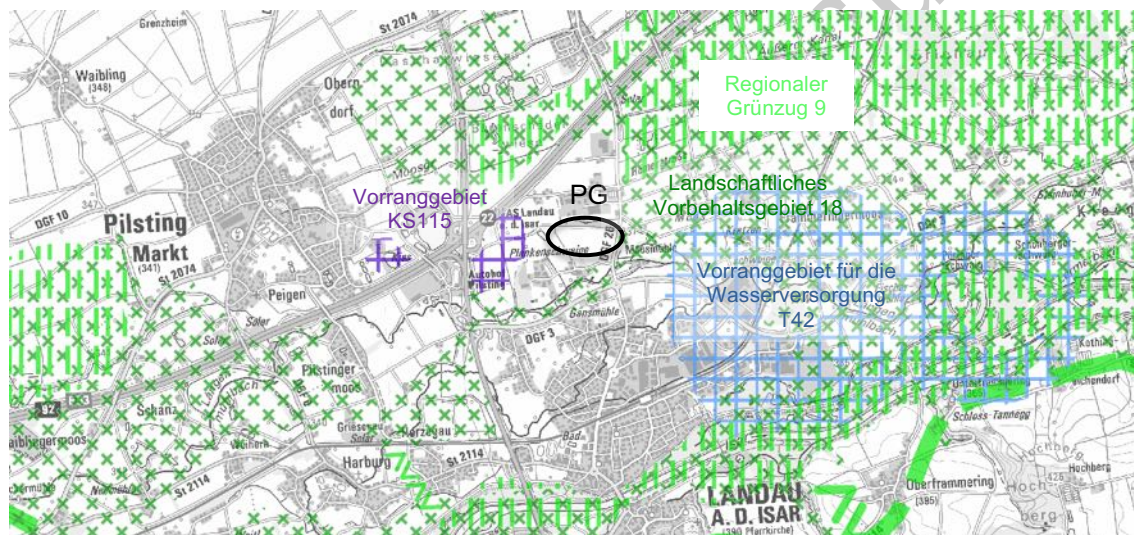
(G 3.1) Es ist darauf hinzuwirken, die flussbegleitenden Auen, die der Hochwasserrückhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Naturhaushalt und dem Klimaschutz dienen, zu erhalten oder soweit möglich, neu zu schaffen.

(G 4.2) Es soll auf eine weitgehend getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und auf die Versickerung von Niederschlagswasser hingewirkt werden.

Fazit:

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets erfolgt eine Ausweisung von Bauland im Stadtgebiet von Landau a.d. Isar. Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze, Wasserversorgung oder Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets vor. Im näheren Umfeld, außerhalb der Planung, sind folgende Gebiete im Regionalplan dargestellt:

- Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 18 – „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal“ ca. 20 m entfernt östlich und ca. 170 m entfernt südlich
- Regionaler Grünzug 9 – „Haidlfinger-, Wallersdorfer- und Ettlingermoos“ ca. 340 m entfernt nordöstlich
- Vorranggebiet für Bodenschätze KS115 – „Kies Landau-Nordwest“ ca. 550 m entfernt westlich
- Vorranggebiet für Wasserversorgung T42 – „Kronawittau“ ca. 500 m entfernt östlich



Ausschnitt mit Daten aus dem Regionalplan und Planungsgebiet (PG) aus FIS-Natur Online des LFU, Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung

1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Landkreis Dingolfing-Landau

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „064-B Unteres Isartal und Isarmündung“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Auszüge aus Kapitel 4.2 Teil B):

2. Optimierung des Biotopverbundes; Erhalt auch kleinflächiger Biotopflächen und Einzelvorkommen sowie Vernetzung über zusätzliche Trittsteinbiotope. Es ist anzustreben, daß naturnahe Flächen mindestens 10 % der land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche einnehmen. In den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes soll dieser Wert deutlich höher liegen (ggf. bis 20 % und mehr). Maßnahmen, die neue Ausbreitungs- bzw. Vernetzungshindernisse entstehen lassen, sollen vermieden werden (Siedlungsausdehnung und Straßenbau in ökologisch sensiblen Bereichen, flächige Aufforstungen usw.).
4. Rückwandlung von Äckern in Wiesen in der gesamten Aue (vgl. auch Agrarleitplan), besonders jedoch in Verengungsbereichen und in Kontaktbereichen zu ökologisch besonders

wertvollen Lebensräumen (z. B. Altwasser, Röhrichte, Feuchtwiesen) und in aktuellen und potentiellen Wiesenbrütergebieten.

5. Einrichtung von Pufferzonen zum Schutz gegen Nährstoffeinträge um Biotopflächen (Breite i. d. R. ab 5 m; ggf. aber auch breiter, vgl. v. a. Angaben zu Fließgewässern Abschn. 3.2).

7. Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung und Verbesserung des Struktur- und Lebensraumangebotes in der Kulturlandschaft. Ausdehnung und Zusammenfassung verinselter Restbiotope zu größeren, funktionsfähigen Einheiten.

BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau“. Als Beitrag zur Umsetzung der Biodiversitätsstrategie der Bayerischen Staatsregierung führt der Landschaftspflegeverband Dingolfing-Landau seit 2007 das BayernNetzNatur-Projekt „Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau“ durch. Dieses Artenhilfsprojekt reiht sich in den Reigen der über 400 BayernNetzNatur-Projekte, deren Ziel es ist, die charakteristischen Landschaften und Arten in Bayern zu bewahren.

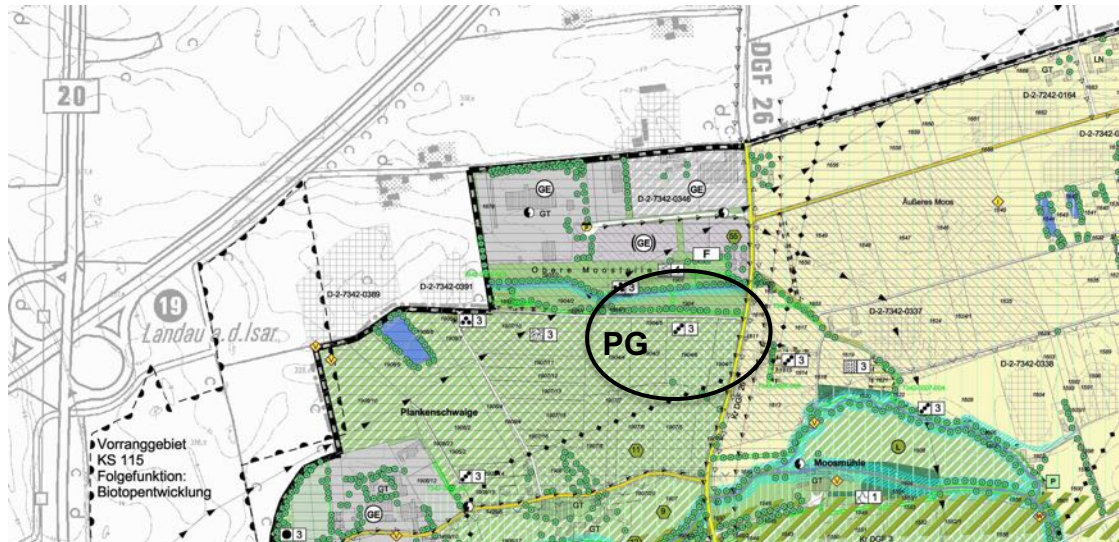
Der Landkreis Dingolfing-Landau verfügt über sehr wertvolle Amphibienvorkommen. Das Amphibienhilfsprojekt widmet sich hauptsächlich den gefährdetsten Amphibienarten im Landkreis. Sein Schwerpunkt lag ursprünglich auf der Bewahrung und Förderung der Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte. Dabei werden Gewässerbesitzer, Kommunen und Kiesgrubenbetreiber jährlich dahingehend beraten, welche Maßnahmen für die jeweilige Zielart notwendig sind. Dabei führt der Landschaftspflegeverband nicht nur die fachliche Beratung durch, sondern auch die Begleitung der Maßnahmen sowie die Kontrolle auf ihre Wirksamkeit. Der Erfolg der Maßnahmen, die genutzten Laichgewässer und der Fortpflanzungserfolg der Amphibienarten werden jährlich vom Pflegeverband überprüft, um Hinweise zu weiteren Verbesserungsmaßnahmen zu erhalten. Die Artenhilfsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich ausgeweitet auf die weiteren europaweit gefährdeten Arten (FFH-Arten) Gelbbauchunke, Kammolch, Laubfrosch und Springfrosch. Exemplarisch im Landkreis Dingolfing-Landau werden konkrete Artenhilfsmaßnahmen für diese seltenen Amphibienarten ermittelt und durchgeführt, um sie auf andere Landkreise zu übertragen. (Quelle: Jahresbericht 2021 des Sachgebiets 43 Landratsamt Dingolfing-Landau)

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan „Oberes Moos 2“

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die Flächen im nördlichen Geltungsbereich als „Gliedernde Grünfläche - bestehend“ mit amtlich kartierten Biotopen (hier Hecken/Gehölze entlang des Grabens im Norden sowie des Wirtschaftsweges) dargestellt. Der Großteil des Geltungsbereichs (südlicher Bereich) ist als „Gliedernde Grünfläche - geplant“ (grün-weiße Schraffur) gekennzeichnet. Weiter nördlich des Vorhabens liegen Flächen des bereits bestehenden Gewerbegebiets, im Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet GE“ und „Gewerbegebiet beschränkt bebaubar (GE)“ dargestellt. Der Geltungsbereich ist zudem als „Kartierter Lebensraum“ gemäß Aussagen der Artenschutzkartierung gekennzeichnet. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft, feucht: Pufferstreifen an Fließgewässern“ (blaue Schraffur) verzeichnet. Entlang des Gewässers sowie in anderen Bereichen, u.a. entlang des Wirtschaftsweges im Geltungsbereich, sind orts- und landschaftsbildprägende Gehölze (auch im Bereich der genannten Biotope) dargestellt. Das Ufergehölz sowie die Hecken südlich davon werden im Flächennutzungsplan mit Bedeutung „3 – hoher Gesamtwert“ dargestellt. Nördlich des Planungsgebiets verläuft eine Gashochdruckleitung und östlich der Hauptabwasserkanal sowie die Hauptwasser 14. Flächennutzungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Oberes Moos 2“.

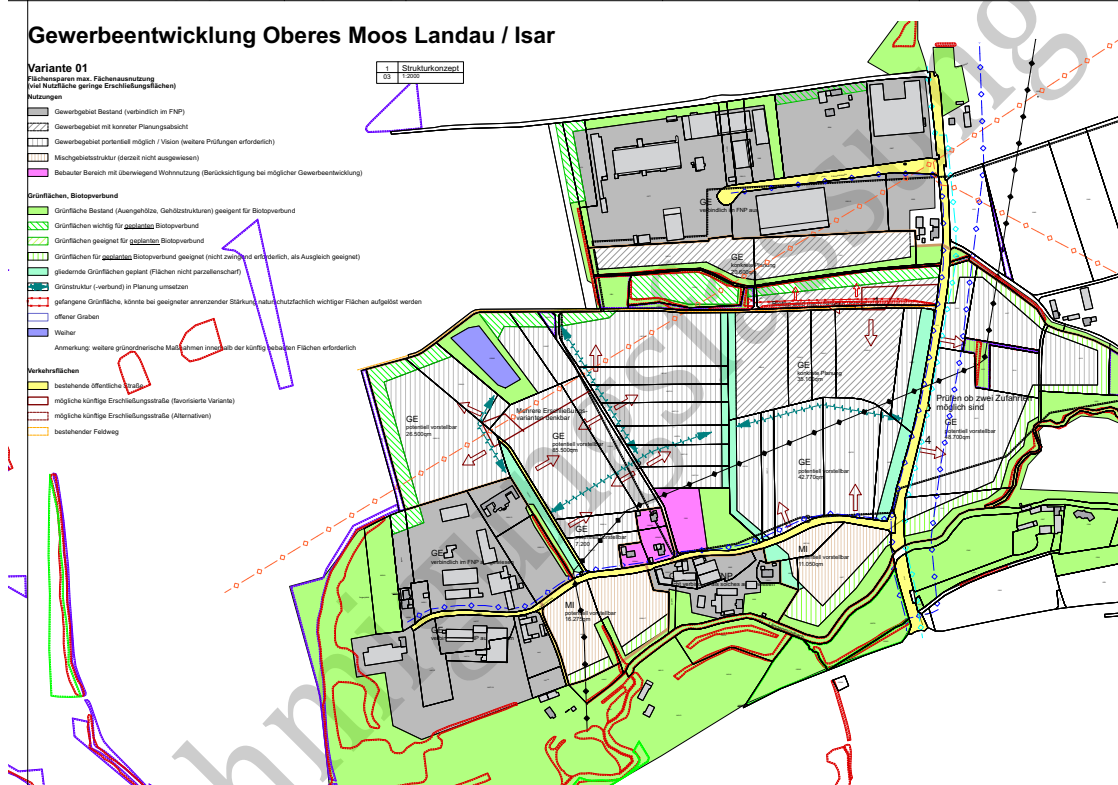
1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Planung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

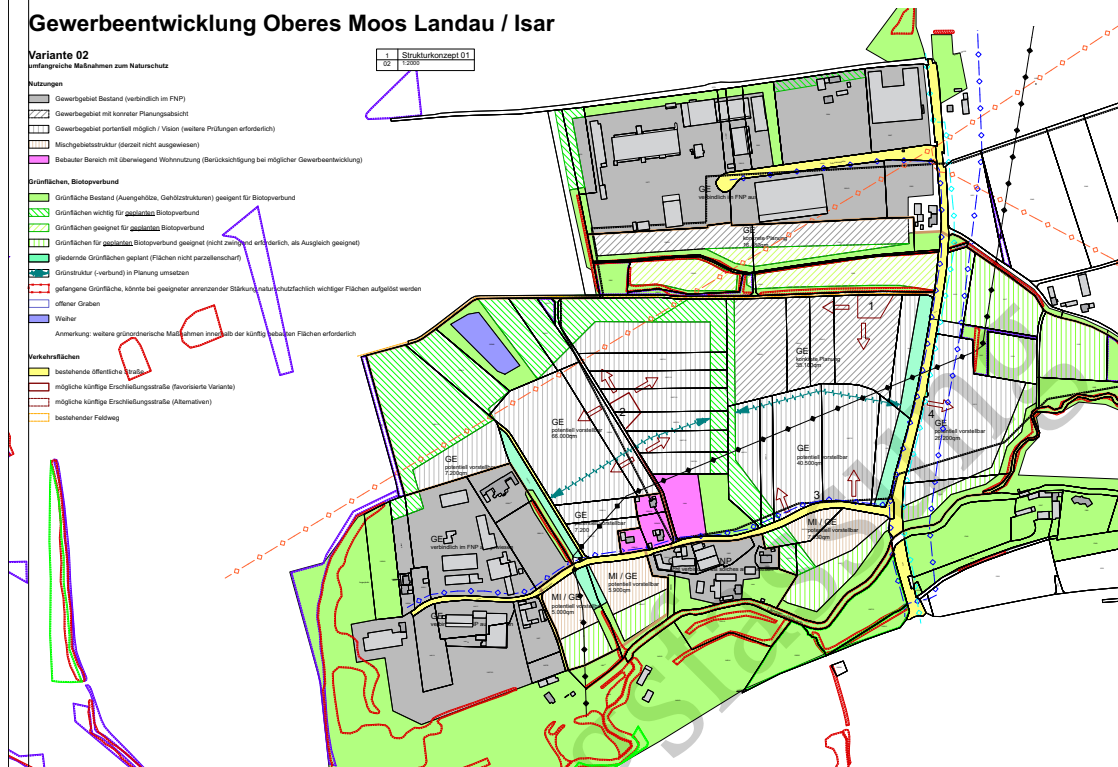
1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

- Immissionsschutz: Es wurde ein Immissionsgutachten (Lärm) im Zuge des vorliegenden Vorhabens erstellt und in die Planung integriert.
- Artenschutz: Es wurde eine „Artenschutzfachlichen Beurteilung“ zum Vorhaben vom Büro Eisenreich erstellt.
- Strukturkonzept (Breinl Landschaftsarchitektur + Stadtplanung vom 19.03.2024) für möglich Entwicklungen im Bereich Unteres Moos – Plankenschwaige.

Strukturkonzept (Flächensparen)



Strukturkonzept (Pro Naturschutz)



1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Stadt Landau a.d. Isar sowie östlich von Pilsting, südlich der Autobahn A 92. Landau a.d. Isar gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern. Im Anschluss an bestehendes bzw. zum Teil derzeit geplantes Gewerbegebiet „Oberes Moos“ (Geltungsbereich Bebauungsplan sowie geplante Änderung/Erweiterung) sollen weitere Gewerbeflächen entstehen.

Folgende Flurnummern 1904, 1904/5 (TF), 1904/8, 1904/3 und 1904/6 Gemarkung Landau a.d. Isar, sind von der Planung betroffen. Das geplante Gebiet liegt auf einer Höhe von ca. 336 m.

Das Planungsgebiet mit den genannten Flurnummern schließt eine Fläche von ca. 3,6 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Graben und amtlich kartiertes Biotop,
- im Nordwesten Wirtschaftsweg und im Südwesten Landwirtschaftsflächen (Ackerland),
- im Nordosten durch die Kreisstraße DGF 26 und im Südosten Landwirtschaftsflächen (Ackerland)
- im Süden durch Grünstrukturen (Saum und Einzelgehölze), Landwirtschaftsflächen sowie Foliengewächshäuser.



Luftbildausschnitt mit Planungsgebiet (PG), amtlicher Biotopkartierung (rot) und Flächen aus dem Ökoflächenkataster (grün, lila, orange) des LfU Quelle: FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4.2 Verkehrsanbindung

Das geplante Vorhaben zum Gewerbegebiet „Oberes Moos 2“ liegt westlich der Kreisstraße DGF 26 und bindet daran an. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Landau a.d. Isar an der Bahnstrecke Landshut-Plattling. Das Planungsgebiet liegt östlich der Bundesstraße B 20 und südlich der Bundesautobahn A 92 (Autobahnanschlussstelle westlich des Planungsgebiets) und hat damit eine sehr gute Verkehrsanbindung.

1.4.3 Infrastruktur

Landau a.d. Isar verfügt derzeit über sechs Kinderbetreuungseinrichtungen sowie zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Schulen (u.a. Grundschulen, Mittelschulen, Realschule, Gymnasium) und Stadtbüchereien Landau a.d. Isar (Ausleihstelle St. Johannes und Ausleihstelle St. Maria). Landaus Stadtbauhof unterhält und pflegt Straßen, Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze sowie Gewässer. Es gibt einen Wertstoffhof und eine Kompostieranlage. Die Abfallentsorgung im Stadtgebiet erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn. Für die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung sind die Stadtwerke Landau a.d. Isar zuständig. Landau verfügt über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung und liegt in der Mitte Niederbayerns. Wichtige Verkehrsachsen sind die Autobahn A 92 München–Deggendorf sowie die Bundesstraße B 20 Tschechien-Salzburg. Landau ist an die Bahnlinie München-Landshut-Passau angebunden. Der nächste Luftverkehr, Flughafen München, liegt in 90 km Entfernung (ca. 40 Minuten Fahrzeit über A 92) und Schiffsverkehr 25 km entfernt (Donauhafen Straubing-Sand).

In Landau sind zahlreiche kleine und mittelständische Betriebe in den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistung sowie landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Es liegen mehrere Gewerbegebiete, ein Gewerbe- und Industriegebiet sowie gemischte Gebiete (Gewerbe und Mischgebiet) vor. Der Ort bietet zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und ein intaktes Vereinsleben. Im Stadtgebiet gibt es derzeit 14 Freiwillige Feuerwehren.

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch / Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Planung werden Flächen für einen Gewerbebetrieb im Gemeindegebiet der Stadt Landau a.d. Isar geschaffen. Die Planung erfolgt aufgrund einer Anfrage (geplante Aussiedlung), um dem konkreten Bedarf Rechnung zu tragen und es werden neue Arbeits- und Ausbildungsplätze durch die Ansiedlung eines Gewerbebetriebs geschaffen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind aus derzeitiger Sicht keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen auf Bebauungsplanebene) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung schließt an das geplante Gewerbegebiet „Oberes Moos“ (Erweiterungsgebiet, derzeit Änderung des Bebauungsplan durch Deckblatt 1) an.

Das hier vorliegend geplante Gewerbegebiet ermöglicht die Aussiedlung eines Gewerbebetriebs. Das bestehende Angebot an Gewerbeflächen wird somit im Gemeindegebiet der Stadt Landau a.d. Isar erhöht.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet vor. Nordwestlich des Vorhabens, außerhalb des Geltungsbereichs liegt ein Bodendenkmal vor. Weiterführende Informationen sind im Kapitel „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Rahmen der vorliegenden Unterlage sowie in den Unterlagen zum im

Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ dargelegt. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht Bebauungsplan „Oberes Moos 2“

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Das geplante Gewerbegebiet trägt dem Bedarf an Gewerbeflächen für einen Gewerbebetrieb Rechnung. Die Potenziale für mittelständische Betriebe sowie einer verbrauchernahen Versorgung werden damit ausgebaut.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich überwiegend als Ackerland, im nördlichen Teil als Grünland, genutzt. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas geringer bis mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Flächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die Landwirtschaftsflächen in der Umgebung zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch das geplante Gewerbegebiet werden bestehende Arbeitsplätze gesichert und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglicht. Von einem Ausbau profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch ansässige Betriebe. Leben und Arbeiten im Gemeindegebiet wird durch ein erhöhtes Angebot an Arbeitsplätzen attraktiver.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anliegern, z.B. Arbeitnehmer, Liefer- und Entsorgungsverkehr, Speditionsfahrzeuge, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. Es besteht eine Anbindung des Planungsgebiets an die östlich liegende Kreisstraße DGF 26. Die Stadt Landau hat eine günstige Verkehrsanbindung und liegt nahe der Autobahn A 92 sowie der Bundesstraße B 20. Landau hat u.a. einen Bahnhof und liegt an der Bahnstrecke Landshut-Plattling. Der Isarradweg führt entlang der Isar durch Landau hindurch und liegt ca. 2,5 km südlich der Planung. Beim Planungsgebiet und dessen näheren Umgebung sind keine Radwege verzeichnet. (Quelle: www.radlland-bayern.de)

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt, ausgenommen eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Landau a.d. Isar (hier nicht relevant), nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Landau jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Südlich des Planungsgebiets befindet sich die Isar, in einer Entfernung von etwa 2 km. Das Vorhaben liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder ausgewiesenen Hochwassergefahrenflächen, jedoch in einem großflächigen wassersensiblen Bereich, der entlang der Isar und nördlich davon verläuft.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Arbeitsplatzangebot im Stadtgebiet durch das Vorhaben gesichert bzw. ggf. erhöht wird

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bbauungsplanebene.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden 14. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Oberes Moos 2“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1)

2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)

2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)

2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Ja, an der nördlichen Grenze	Nein, keine Eingriffe in Biotope mit Schutz nach § 30 BNatSchG

		bzw. Art. 23 BayNatSchG
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Ja, Gutachten wurde erstellt	Voraussichtlich nicht zu erwarten durch Einhaltung der Vorgaben aus Gutachten

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im März und April 2024.

2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

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.

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Oberes Moos 2“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt:

- An diesem Standort stehen der Stadt Landau a.d. Isar kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Hieraus entsteht eine genügend große, zusammenhängende Planungsfläche. Die Flächen liegen südlich des derzeit in Planung befindlichen Erweiterungsbereich des Gewerbegebiets „Oberes Moos“. Andere potenziell geeignete Grundstücke können derzeit nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Strukturelle Anbindung des geplanten Gewerbegebiets an derzeit geplantes Gewerbegebiet „Oberes Moos“ (vorgesehene Änderung Bebauungsplans „Oberes Moos“ mit Deckblatt 1).
- Einhaltung des Trennungsgrundsatzes zwischen Wohnnutzung und Gewerbe.
- Sehr gute Verkehrsanbindung durch die Lage und Anbindung an die Kreisstraße DGF 26, sowie durch die Nähe der Bundesstraße B 20 sowie der Autobahn A 92
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Biotopen oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten des Regionalplans.

Anmerkung:

- *Auf die Lage in einem wassersensiblen Bereich (Isartal) wird an dieser Stelle hingewiesen. Dies betrifft die gesamte Umgebung nördlich der Isar in diesem Bereich*

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die vorliegende Planung aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in besonders sensiblen Bereichen (*Anmerkung: Hier ist jedoch ein Gehölz-Biotop mit allgemeinen Schutzstatus nach § 39 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG betroffen; die Planung sieht Gehölzpflanzungen als Ausgleich vor siehe Kapitel Arten und Lebensräume*)
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht wertgebende innerörtliche Grün- und Freiflächen sind zur Erhaltung der Freiraumqualität von Bebauung freizuhalten

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Die Stadt Landau a.d. Isar möchte mit dem Vorhaben (und weiteren Planungen) das Angebot an Gewerbeflächen ausbauen.

Damit wird unter anderem dem folgenden Grundsatz des Regionalplans Rechnung getragen: (G 3.5) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Landau a. d. Isar zum mittelzentralen Versorgungszentrum für seinen Verflechtungsbereich zu entwickeln und in seiner Funktionsfähigkeit weiter zu stärken.

Ausschlaggebend für das gewählte Gebiet ist hierbei die besondere Eignung für das Vorhaben u.a. durch die sehr günstige Lage und Verkehrsanbindung für Betriebe und die Vorprägung des Gebietes, bzw. bereits bestehende anthropogene Überprägung der Landschaft (bestehende Gewerbebereiche und Verkehrsflächen).

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie weitere Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberes Moos 2“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet gibt es bereits einige bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen von den bestehenden Straßen (insbesondere durch die Autobahn A 92 nördlich etwa 0,5 km entfernt), der derzeit vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie von den bereits bestehenden Nutzungen im Gewerbegebiet nördlich und südwestlich aus. Von den genannten Nutzungen gehen Lärm, Licht und Abgase aus. Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet und in der Umgebung ist zudem mit temporären Geruchsbelastungen zu rechnen. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Das geplante Gewerbegebiet führt zu weiteren Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgasen und Luftschadstoffen.

- Die Planung grenzt künftig an bestehende Gewerbegebietsflächen an. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch das Fehlen von Wohngebieten im direkten Umfeld und Sicherung des Trennungsgrundsatzes gewahrt. Diesem Trennungsgrundsatz soll auch in den nachfolgenden Planungen Rechnung getragen werden.
- Durch das geplante Gewerbegebiet erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und Umgebung, jedoch im bereits vorbelasteten Raum und in Autobahnnähe.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgase zu rechnen.
- Im Zuge der nachfolgenden Planungen müssen, soweit erforderlich, Lärmgutachten erstellt werden. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch/ Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Ein Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv landwirtschaftlich, überwiegend als Ackerland, zum Teil als Grünland genutzt. Zudem liegen Heckenbereiche im Norden des Planungsgebiets, ein bereits gerodeter Bereich nördlich eines Wirtschaftsweges (entfernte Baum-Strauch-Hecke mit Pappeln) und Straßen- bzw. Wegeböschungen entlang der Kreisstraße DGF 26 sowie des Wirtschaftsweges vor. Bei der Hecke an der nördlichen Grenze des Planungsgebiets handelt es sich um das Biotop Nr. 7342-1053-002 „Gehölzbiotope und kleine Nassflächen in der Plankenschwaige“, ein Auwaldstreifen mit aspektbildenden Erlen und Weiden an einem Graben. Die genannte, bereits gerodete Baum-Strauch-Hecke war ebenfalls in der amtlichen Biotopkartierung mit der Nummer 7342-1053-003 „Gehölzbiotope und kleine Nassflächen in der Plankenschwaige“ erfasst. Die Gehölze wurden bereits teilweise gerodet, bestandsbildend waren Hybridpappeln.

Es befinden sich keine weiteren amtlich kartierten Biotop innerhalb oder auf angrenzenden Flächen zur Planung.

Nordöstlich liegen bereits bestehende Siedlungsflächen mit Garten- und Grünstrukturen. In einer Entfernung von etwa 2 km, südlich der Planung fließt die Isar, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Das Vorhaben befindet sich im Isartal (Naturraum-Untereinheit gemäß ABSP: 064-B Unteres Isartal und Isarmündung). Es liegen zahlreiche aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Flächen in der Umgebung vor, bestehend aus Feucht- und Nasswiesen, Schilfröhrichten sowie weiteren gewässerbegleitenden Biotopen, welche dem Lebensraumkomplex des Flusses und der zahlreichen kleineren Gewässer im Isartal angehören.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Sightungen zahlreicher, wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Umfeld der Planung. Das Planungsgebiet sowie die angrenzenden Flächen werden als Lebensraumkomplex bestehend aus Wiesen, Weiden und Ackerflächen im Isarmos (flächig) dargestellt. In diesem Bereich sind Nachweise für Blaukehlchen, Dorngrasmücke, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel aus den Jahren 1996 bzw. 1997 verzeichnet. Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt. Im Umkreis von ca. 750 m um das vorliegende Vorhaben gab es nach Auswertung der Daten weitere Sightungen und

Nachweise, darunter Brachvogel in den Jahren 1980 und 1992, Schleiereule in den Jahren 2000 und 2008, verschiedene Heuschrecken- Schmetterlings-, Libellen- und Amphibienarten (2010 bis 2018). Insbesondere im Umfeld von Kiesgruben oder ehemaligen Abbaustellen liegen zahlreiche verzeichnete Sichtungen wertgebender Arten, darunter u.a. Teichrohrsänger, Wechselkröte, Seefrosch und Biber, vor.

Nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Dingolfing-Landau erfolgte zum Vorhaben eine naturschutzfachliche bzw. -rechtliche Prüfung durch das Ingenieur-Büro Eisenreich. Insbesondere Vorkommen von Wiesen- und Feldvögeln wurden aufgrund der Lage im Umfeld von bekannten Feld- und Wiesenbrütergebieten überprüft und konnten im Ergebnis als sehr unwahrscheinlich eingestuft werden.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen.
- Es liegen amtlich kartierte Biotope im Planungsgebiet vor und sind zum Teil von Eingriffen betroffen (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“).
- Der Graben nördlich wird nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten (siehe auch Kapitel Schutzgut Wasser).
- Durch das geplante Gewerbegebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die Autobahn A 92, weitere bestehende Straßen sowie bestehende Gewerbeflächen und Siedlungsbereiche.
- Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) werden bei Umsetzung der Planung im Planungsgebiet eingestellt. Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ist von neu entstehenden Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, weitere Emissionen z.B. durch die Beheizung der Gebäude) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene werden siedlungsnahe, ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher u.w. (siehe Planteil Grünordnung zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“)
- Besonders schützenswerte Bereiche (ausgenommen der Entfernung von Gehölzen siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“) werden nicht beeinträchtigt.
- In der „Artenschutzfachlichen Beurteilung“ zum Vorhaben (Stand 24.07.2024, Büro Eisenreich) werden konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) und erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz ermittelt. Diese sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen. Weitere Aussagen sind der genannten Beurteilung sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ und Grünordnung (Planteil) zu entnehmen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Arten und Lebensräume	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden bisher landwirtschaftlich genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist in diesen Bereichen intakt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten.

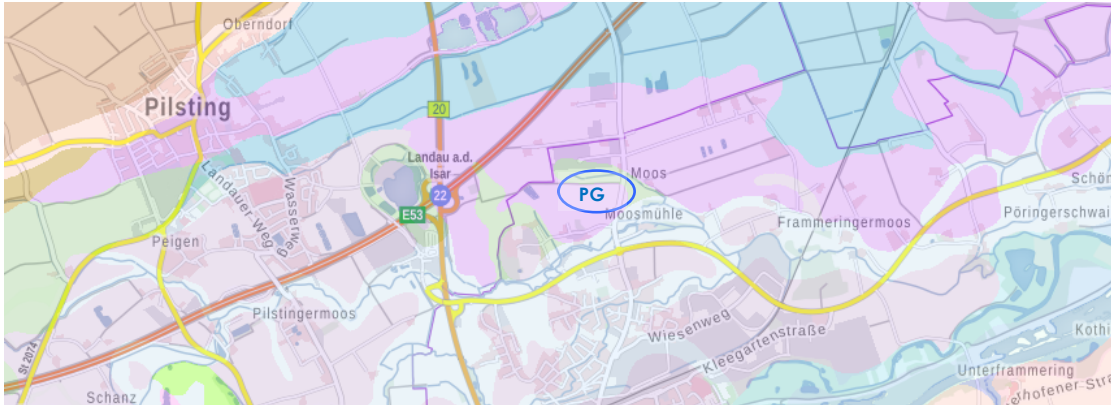


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
64c	Fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment
62a	62a: Fast ausschließlich Gley-Rendzina und Rendzina-Gley aus Schluff (Kalktuff oder Alm)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Wirkraum der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, kein Bodendenkmal. Nordwestlich des Vorhabens liegt das Bodendenkmal „D-2-7342-0391 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, außerhalb des Planungsgebiets.

Durch die vorliegende Planung (Erweiterung) gehen landwirtschaftliche Flächen (überwiegend Acker, zum Teil Grünland) mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas geringer bis mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit verloren.

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als mittel einzustufen. Das Wasserrückhaltevermögen liegt im hohen Bereich (siehe Bodenfunktionen gemäß Daten des LfU, Umweltatlas: Wert 4 von max. 5).

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion, hier im geringen bis mittleren Bereich gemäß Bodenfunktionen (Daten des LfU), wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Denkmalschutz: Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Altlasten: Der Gemeinde sind keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene.
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch Festsetzungen im Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Norden des Planungsgebiets befindet sich ein Graben (hier auch Biotop). Südlich des Planungsgebiets befindet sich die Isar, in einer Entfernung von etwa 2 km. Das Vorhaben liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder ausgewiesenen Hochwassergefahrenflächen, jedoch in einem großflächigen wassersensiblen Bereich, der entlang der Isar und nördlich davon verläuft.

Das Trinkwasserschutzgebiet Landau-Kronawittau liegt südöstlich ca. 1,5 km entfernt. Es befindet sich das Vorranggebiet für Wasserversorgung T42 – Kronawittau östlich des Vorhabens, ca. 500 m entfernt.

Die Böden sind sickertfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering bis hoch (bei höherem Feinkorn-

/Organikanteil). Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Hydrogeologische Eigenschaften / Schutzfunktionseigenschaften
Polygenetische Talfüllungen, Bach- und Flussablagerungen, Auen- und Hochflutablagerungen	Kies, Sand und Lehm (je nach anstehendem Gestein im Einzugsgebiet) oder Sand und Schluff, tonig, lokal mit organischen Anteilen; Mächtigkeit i. d. R. < 3 m, lokal bis ca. 5 m	Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit; (kf-Wert i. d. R. $1 \cdot 10^{-8}$ bis $1 \cdot 10^{-4}$ m/s); geringes bis mäßiges Filtervermögen, bei höherem Feinkornanteil und/oder Organikanteil hohes Filtervermögen
Quartär des Isartals	Kies mit Sand; Mächtigkeit 5 bis 15 m	Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Porendurchlässigkeit; (kf-Wert i. d. R. $> 1 \cdot 10^{-3}$ m/s); sehr geringes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Trinkwasserschutzgebiete und Vorranggebiete für die Wasserversorgung liegen weiter entfernt, außerhalb der Planung.
- Die Isar sowie deren festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt südlich, etwa 2 km entfernt.
- Der Graben im Norden des Planungsgebietes wird nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden. Ansonsten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Gemäß den Angaben aus der digitalen Hydrogeologische Karte 1:100.000 liegt das Planungsgebiet etwa mittig bei der Grundwassergleiche mit Höhenlage 335 mNN. Gemäß dem Gutachten liegt der höchste Grundwasserstand bei 336,19 m üNN. Die Geländehöhe liegt etwa bei 336 mNN. Aufgrund des hohen Grundwasserstands ist eine gewässersensible Bauweise erforderlich.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Wasser	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Das Klima in Landau an der Isar ist warm und gemäßigt. Der Niederschlag in Landau an der Isar ist hoch, auch in Monaten, die im Monatsvergleich eher "trocken" sind. Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb, entsprechend der Klassifikation nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9.7 °C wird in Landau an der Isar erreicht. 800 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres. (Quelle: www.climate-data.org)

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt auf relativ ebener Fläche. Die landwirtschaftlichen Flächen (zum Teil Grünland, überwiegend Acker) leisten (je nach Bewuchs) einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen, die Gehölze im Planungsgebiet zur Frischluftproduktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht die Erhöhung anderer Emissionen, z.B. des Verkehrsaufkommens (Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr, Arbeitnehmer und Kundschaft/Besucher im Gewerbegebiet) und der Beheizung der Gebäude gegenüber.
- Von bereits bestehenden Gewerbe-, Verkehrs- und Siedlungsflächen gehen bereits Emissionen aus, daher bestehen bereits Vorbelastungen.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Oberes Moos“ bzw. dessen derzeit geplanter Erweiterung sowie nördlich bestehender Foliengewächshäuser und Topographie eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Der Bereich ist durch die bestehenden Hallen und Gehölze im Norden sowie den Anlagen im Süden von diesen beiden Richtungen wenig einsehbar. Von der Autobahn im Westen und von der Kreisstraße im Osten des Geltungsbereichs ist der Bereich einsehbar. Die Landschaft ist geprägt durch die Lage im Isartal im sogenannten „Moos“, durch Gräben, Bäche, Kiesabbaugebiete und Weiher, Felder, Wiesen und Gehölzstrukturen sowie die bestehenden Straßen, darunter die Autobahn A 92 nördlich des Vorhabens, und durch die Siedlungsbereiche

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ festgelegt (derzeit Aufstellung im Parallelverfahren).
- Das Vorhaben erfolgt im bereits vorbelasteten, anthropogen und technisch überprägten Raum nördlich der Stadt Landau a.d. Isar, angrenzend an derzeit geplantes Erweiterungsgebiet zum bereits bestehenden Gewerbegebiet „Oberes Moos“ (Planung erfolgt durch Änderung des Bebauungsplans). Konkret sind im Bestand die Verkehrsflächen, insbesondere der Straßenkörper der Autobahn A 92, östlich die Kreisstraße DGF 26, die bestehenden Gewerbe- und Siedlungsflächen im Umfeld und die bestehenden Anlagen südlich des Vorhabens (bei Plankenschwaige) zu nennen. Die technische Überprägung wird durch das Vorhaben weiter erhöht.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude bzw. Anlage auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll weitgehend erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und geplante Grünflächen sollen eine gewisse Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planungen sollen durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel Arten und Lebensräume.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume bzw. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ behandelt und liegen an der nördlichen Grenze des Planungsgebiets sowie nördlich des Wirtschaftsweges im Planungsgebiet vor.

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler innerhalb der Planung. Nordwestlich des Vorhabens liegt das Bodendenkmal „D-2-7342-0391 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, außerhalb des Planungsgebiets.

Bewertung / Planung:

- Amtlich kartierte Biotope → siehe Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume bzw. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“.

- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplans „Oberes Moos 2“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

In dieser Planung wird das Gewerbegebiet in Richtung Süden (in Richtung des Grabens) erweitert und bisher als Ausgleichsflächen vorgesehene Flächen bebaut. Die beiden Planungen führen in Summe zu einer Reduzierung der bachbegleitenden Lebensräume und Reduzierung des künftigen Lebensraumpotentials. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden jedoch alle Belange (auch artenschutzrechtliche Belange) geprüft und die zwingend für Natur- und Artenschutz erforderlichen Flächen von Bebauung freigehalten. Die Vorhabenswirkungen (beider Vorhaben in Kumulation) wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld besprochen und die für Natur- und Artenschutz erforderlichen Flächen planerisch gesichert.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Gewerbeflächen müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach

Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen.
Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches Nr. 1 bzw. des Geltungsbereiches Nr. 2 (Ökokontoflächen der VR-Bank Landau-Mengkofen) geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplan „Oberes Moos 2“). Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Die (Eingriffs-) Fläche wird für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Fläche mit geringer Bedeutung (intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen, darunter Acker und Grünland, Feldweg, artenarmer Saum entlang von Verkehrswegen) und mittlerer Bedeutung (Sonstige gewässerbegleitende Wälder mittlere Ausprägung) eingewertet. Die Qualität der anderen Schutzgüter rechtfertigen keine Höherbewertung. Gemäß Empfehlung des Leitfadens wird die betroffene Fläche mit geringer Wertigkeit pauschal mit 3 Wertpunkten bewertet, die Fläche mit mittlerer Wertigkeit pauschal mit 8 Wertpunkten.

Eine detaillierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberes Moos 2“

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um Landwirtschaftsflächen und Säume an Verkehrswegen bzw. Gehölze. Es sind nur Flächen mit Eingriffen zu bilanzieren. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Die Planung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt ebenfalls auf Bebauungsplanebene im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Oberes Moos 2“.

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Oberes Moos 2“.

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Stadt Landau a.d. Isar hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für ein Gewerbegebiet eruiert und ein Strukturkonzept für das Obere Moos erstellt. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Stadt aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Für die Wahl des Standortes sprechen außerdem konkrete Aussiedlungsabsichten eines Betriebs. Für den ansässigen Betrieb sind Alternativstandorte an anderer Stelle ungeeignet.

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Gewerbegebietes für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an derzeit geplantes Gewerbegebiet (Erweiterungsbereich geplant durch Änderung Bebauungsplan „Oberes Moos“ Deckblatt 1)
- Anschluss an bestehende Straßen (Lage an der Kreisstraße DGF 26), sehr gute Verkehrsanbindung durch Lage nahe der Autobahn A92 und Bundesstraße B 20
- Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie festgesetztem Überschwemmungsgebiet
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen (ausgenommen Auwald-Biotop im Norden, Schutzstatus nach § 30 BNatSchG, hier erfolgen keine Eingriffe, sowie bereits gerodete Baum-Strauch-Hecke, Gehölz-Biotop mit allgemeinen Schutzstatus nach § 39 BNatSchG)

Eine weitere Abwägung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ dargelegt.

2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Gewerbegebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Es wurde ein Immissionsgutachten sowie eine „artenschutzfachliche Beurteilung erstellt, deren Ergebnisse fließen in die Planung ein. Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Stadt Landau a.d. Isar und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem geplanten Gewerbegebiet nördlich von Landau, südlich des bestehenden Gewerbegebiets „Oberes Moos“, erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Der Bedarf leitet sich anhand einer konkreten Anfrage zur Aussiedlung eines Betriebs ab. Innerhalb des Planungsgebiets liegen überwiegend landwirtschaftliche Ackerflächen, zum Teil auch Grünland und Gehölze sowie ein Graben. Das Planungsgebiet bindet an das derzeit durch einen Erweiterungsbereich überplante Gewerbegebiet „Oberes Moos“ nördlich des Vorhabens sowie Foliengewächshäusern südlich davon an.

In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Oberes Moos 2“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten wurde erstellt.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Mensch / Immissionen	Mittel	Gering/Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Matthias Kohlmayer

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.