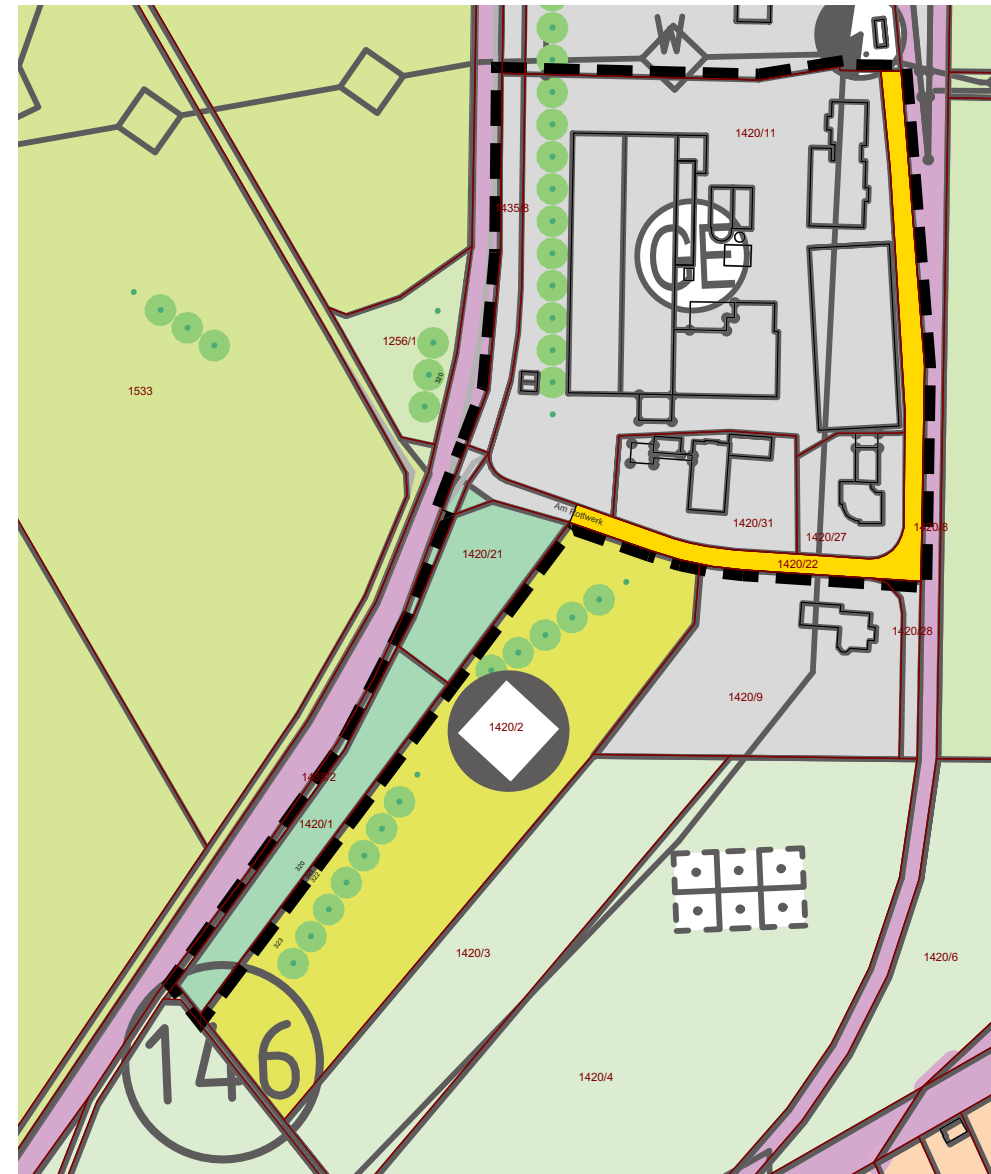
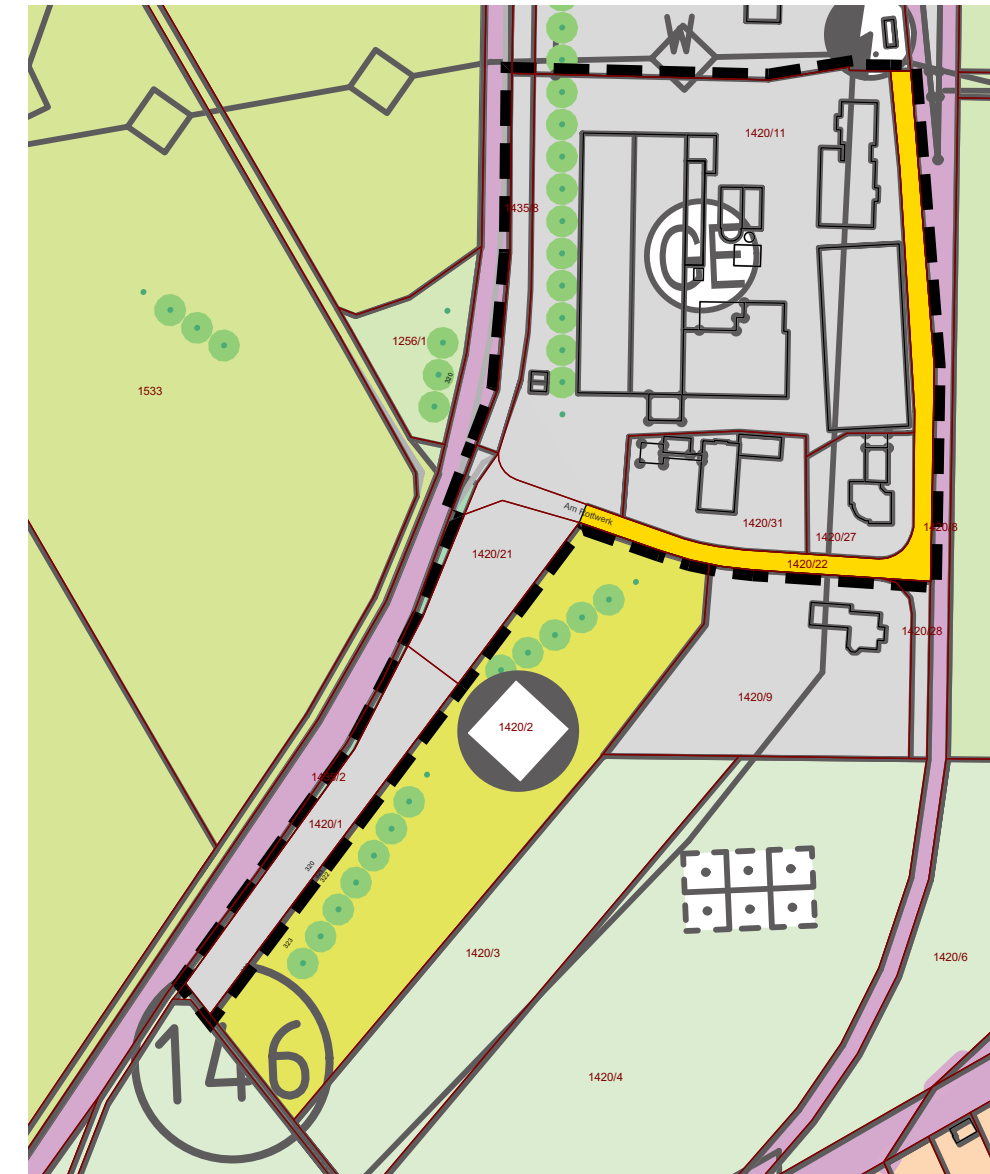


A Auszug aus dem rechtwirksamen Plan M 1: 2.500



B Deckblatt Nr. 85 M 1: 2.500



C Erläuterung der Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Ablagerungen

Kleinstruktur: Sukzession auf ehemaligem Deponiebereich

3. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen / Freifläche für Ortsgliederung, Ortsgestaltung

Flächen für Wald

Bäume und Sträucher, Landschaftsprägende Baumreihe

4. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Fläche für die Landwirtschaft

5. VERSORGUNG

Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

6. FLÄCHEN FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

Dauerkleingartenanlage (geplant)

7. ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

öffentliche Verkehrsfläche

Bahnanlagen

Passau, den

Spörl (Planverfasser)

D Verfahrensvermerke

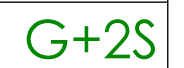
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. ... beschlossen. Die Pläne wurden zur frühzeitigen Auslegung am gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. ... in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. ... in der Fassung vom hat mit Schreiben vom mit Fristsetzung bis stattgefunden
- Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. ... in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. ... in der Fassung vom festgestellt.
Pocking, den
.....
Franz Krahl, Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. ... mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Ausgefertigt:

Pocking, den
.....
Franz Krahl, Erster Bürgermeister

PROJEKT / VORHABEN
Flächennutzungsplan

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR
Stadt Pocking

PLANINHALT
Deckblatt 85



GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94036 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB	DATEINAME	3433fnp.vwx
DATUM	PLAN-NR:	L_FNP

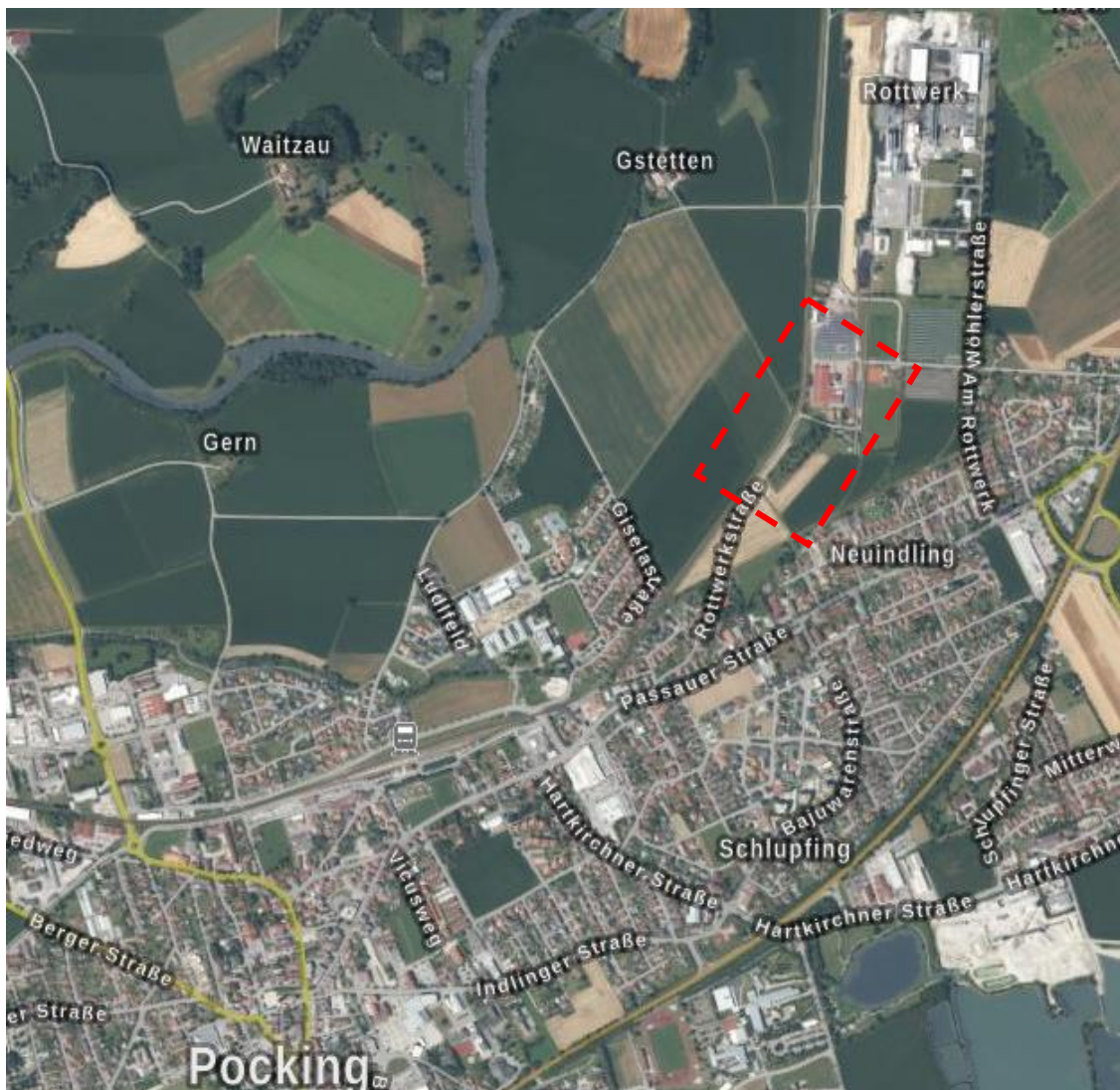


Stadt Pocking

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 85

Begründung mit Umweltbericht – **VORENTWURF**

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 3433.Begr_FNP

Index

a 24.04.2024 ha

Garnhartner Schober Spörl **G+2S**

Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.®
Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766
Email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis:

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Plangebiet	4
3	Städtebau, Denkmalpflege Grünordnung	5
4	Erschließung	6
5	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	7
5.1	Planungsziele und Planinhalt	7
5.2	Ziele des Umweltschutzes	7
5.3	Prüfungsmethoden und Probleme	8
5.4	Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter	9
5.5	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	17
5.6	Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
5.7	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	21
5.8	Monitoring	22
5.9	Zusammenfassung Umweltbericht	22
5.10	Referenzen zum Umweltbericht	22

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Bewertung Zustand Natur + Landschaft	12
Abbildung 2: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft.....	13
Abbildung 3: Eingriffsbewertung	20
Abbildung 4: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung	20

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation	9
Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen	9
Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen	17
Tabelle 4: Eingriffsbilanz	21
Tabelle 5: Ausgleichsbilanz	21

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Pocking beabsichtigt das Gewerbegebiet „GE Am Rottwerk um die Fl.Nrn. 1420/1 und 1420/21 zu erweitern. Die Planung erfolgt auf Wunsch eines ansässigen Betriebes, welcher sein Betriebsgelände erweitern möchte. Die zwischen den zukünftigen Betriebsteilen derzeit dargestellte Erschließungsstraße wird mangels Bedarf zurückgenommen, um ein durchgehendes Betriebsgelände zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist das Erweiterungsgebiet bislang als Grünfläche dargestellt. Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Kapitel 5 stellt den Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB dar.

2 Plangebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten von Pocking zwischen der Eisenbahnlinie Passau - Pfarrkirchen und der Straße „Am Rottwerk“ (Gemeindeverbindungsstraße). Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, welches im Südwesten um die Fl.-Nrn. 1420/1 und 1420/21 erweitert werden soll. Die Erweiterungsfläche wird bislang intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die Grundstücke sind im >Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rott.

3 Städtebau, Denkmalpflege Grünordnung

Der Flächennutzungsplan stellt das Gewerbegebiet in seinem bisherigen Ausmaß dar. Die Erweiterungsfläche, Fl.Nrn. 1420/1 und 1420/21, ist derzeit als Grünfläche dargestellt. Die Planung sieht die Änderung der Darstellung vor. Zukünftig wird ein Gewerbegebiet nach §8 BauNVO dargestellt. Außerdem wird die öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen. Die öffentliche Erschließungsstraße auf Fl.-Nr. 1402/22 wird teilweise zurückgenommen; ein Bedarf für sie besteht nicht. Somit wird eine durchgehende Gewerbefläche geschaffen.

Grünflächen werden nicht dargestellt. Die Eingrünung ist im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zu gewährleisten.

Baudenkmäler oder Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

4 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt wie bisher über die Gemeindeverbindungsstraße „Am Rottwerk“. Die öffentliche Erschließungsstraße wird jedoch auf Fl.-Nr. 1402/22 im Südwesten zurückgenommen. Der ansässige Betrieb erwirbt das Teilstück der Straße, um ein durchgehendes Betriebsgelände zwischen den Fl.-Nrn. 1420/11 und 1420/21 zu erhalten.

Die Frischwasserversorgung erfolgt über das bestehende Trinkwassernetz im Gewerbegebiet. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist ebenfalls gegeben.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Pocking.

An das Telekommunikationsnetz kann straßenseitig angeschlossen werden.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Bahntrasse Passau – Pfarrkirchen. Östlich des Geltungsbereichs verlaufen private Eisenbahntrassen, welche von den ansässigen Betrieben genutzt werden.

5 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

5.1 Planungsziele und Planinhalt

5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets im Nordosten von Pocking, um die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes zu ermöglichen.

5.1.2 Darstellung, Standorte, Flächenbedarf

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Pocking. Dargestellt wird ein Gewerbegebiet nach §8 BauNVO. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst 2,30 ha.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	X
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	X
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	X
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	-
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	X
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	-
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	X
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-

15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	X
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	-
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	-
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	X
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	X

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt; - = Planung nicht von Ziel betroffen

5.3 Prüfungsmethoden und Probleme

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

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Schutzgüter nach BauGB	
↓	↓
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Arten und Lebensräume)	Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie zusätzlich Mensch und Kultur- und Sachgüter
↓	↓
Bewertung in drei ordinalen Stufen: gering (1-5 Wertpunkte), mittel (6-10 Wertpunkte), hoch (11-15 Wertpunkte)	Bewertung in drei ordinalen Stufen: gering, mittel, hoch
↓	↓
Berechnung eines flächenbezogenen Ausgleichsbedarfs sowie verbal-argumentative Beurteilung	verbal-argumentative Beurteilung

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

5.4 Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

	Schutzgüter	Umwelt-									
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	x	x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen								x	x	
	Wärmeabstrahlung der Gebäude							x			
Bau	Baulärm,	x	x								
	Erschütterungen	x	x								

Betrieb	Geräusche aus Busverkehr/ Elternverkehr	x	x															
	Geräusche aus technischen Anlagen	x	x															
	Geräusche aus vorhabenbedingter Verkehrszunahme	x	x															
	Geräusche aus Straßenverkehr	x	x															
	Lichtemission Außenbeleuchtung	x	x															

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 5.6) bewertet.

5.4.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Pocking. Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet. Das Gebiet wird um die Flurnummern 1420/1 und 1420/21 erweitert. Die Erweiterungsfläche erfüllt keine wesentlichen Funktionen als Wohnumfeld und erfüllt keine direkten Funktionen für Zwecke der Naherholung. Gesundheitsschädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten sind keine bekannt. Die angrenzende Flurnummer 1420/2 ist eine bereits abgeschlossene Deponie.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Es ist mit Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen zu rechnen.
Anlagebedingt	Durch die Anlage ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zu der bisherigen Nutzung.
Betriebsbedingt	Durch den Betrieb des Gewerbegebietes kann es zu Lärmimmissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr kommen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Menschen.

5.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet wird im Südwesten erweitert. Die Erweiterungsfläche wird intensiv als Grünland (G11, 3 Wertpunkte) und Acker (A11, 2 Wertpunkte) genutzt.

Natura-2000-Gebiete und amtlich kartierte Biotop sind nicht von der Planung betroffen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.

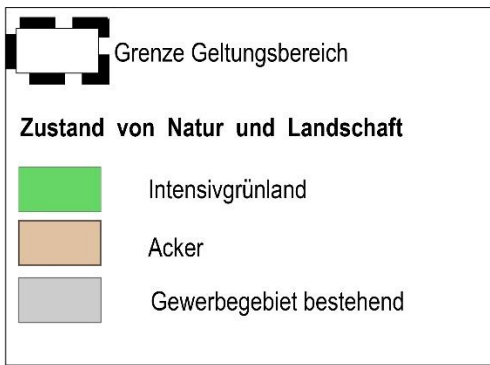
Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen.
Anlagebe- dingt	Durch die Planung geht die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Auf der Ackerfläche und dem Intensivgrünland ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht von einer hohen Bedeutung als Lebensraum auszugehen. Keine Beeinträchtigung von europarechtlich geschützten Arten.
Betriebs- bedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen welche sich negativ auf die angesiedelten Tiere kommen kann.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 2: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft



5.4.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Zustand

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Erweiterungsfläche ist derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Fläche liegt zwischen einer Bahntrasse und einer Deponie.

Bewertung des Zustands

Aufgrund der Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet und die angrenzenden Bahntrasse und Deponie hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, Bauland wird dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Als Boden steht vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter) an. Es handelt sich um einen carbonathaltige bis carbonatreiche Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser ist hoch. Das Retentionsvermögen für Schwermetalle ist durchschnittlich.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden anthropogen verändert.

Der Boden erfüllt keine wesentliche Funktion als Archiv.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebe- dingt	Die Fläche des Gewerbegebietes kann durch die Ausweisung der Bauflächen stark überbaut werden. Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle geht verloren.
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

5.4.5 Schutzgut Wasser

Zustand:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Es liegt also hoher Grundwasserflurabstand, aber dennoch boden- und nutzungsbedingt ein gewisses Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen bei aktueller Nutzung als Intensivgrünland vor.

Ca. 700 m² westlich des Geltungsbereichs verläuft die Rott. Das HQ-extrem der Rott endet westlich der Bahntrasse.

Bewertung des Zustandes:

Das Schutzgut weist eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	Die Fläche des Gewerbegebietes kann durch die Ausweisung der Bauflächen stark überbaut werden. Je nach baulicher Nutzung der Erweiterungsfläche ist eine wesentliche Versiegelung oder Veränderung des hydraulischen Wasserhaushaltes zu erwarten.
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

5.4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Das Planungsgebiet dient weder als Fischluftschneise noch als Kaltluftentstehungsgebiet.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	-
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erhebliche Beeinträchtigung.

5.4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Das Plangebiet liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten, im unteren Inntal. Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Pocking. Im Westen und Süden des Planungsgebietes erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen verläuft eine Bahntrasse. Im Norden befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet. Im Osten befinden sich Sportanlagen sowie eine Photovoltaikanlage.

Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes liegt im Südwesten des Bestehende Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse und einer Deponie, welche mit Gehölzen bewachsen ist.

Zustandsbewertung:

Das Schutzgut weist aufgrund der Lage am Ortsrand, aber auch der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	Aufgrund der Vorbelastung sowie der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen für die Erweiterungsfläche entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Mäßig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

5.4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	-
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 3 werden in den Kapiteln 5.4.1 bis 5.4.8 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung des Plangebietes.

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	geringe Bedeutung	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung	erheblichen Beeinträchtigungen ?
Fläche	geringe Bedeutung	Nicht erheblich
Luft, Klima	geringe Bedeutung	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung	Mäßig erhebliche Bedeutung
Kulturgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	geringe bis mittlere Bedeutung	

5.5 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

5.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen das Abfall oder Abwässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

Für die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung im Sinne von Ziffer 2 dd) der Anlage 1 zum BauGB ist theoretisch unklar, auf welche Schutzgüter sich dies im Rahmen einer Bauleitplanung, also auf lokaler Ebene, auswirken soll.

5.5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht gesehen.

5.5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen (wurde bei den zulässigen Dachformen berücksichtigt), sie sind jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Mit Treibhausgasemissionen ist nicht zu rechnen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

5.5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

5.5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine Beeinträchtigungen über die in d Kapitel 4 beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden hervorrufen.

5.5.6 Wechselwirkungen

Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (Wechselwirkungen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

5.6 Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung im ist im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung bzw. im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren so zu gestalten, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden bzw. reduziert werden.

5.6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund des geringen Ausgangszustandes der Erweiterungsfläche als Acker (A11, 2 WP) und Intensivgrünland (G11, 3 WP) und der GRZ von 0,8 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 5115 Wertpunkten (Tabelle 4: Eingriffsbilanz).

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs auf den Fl.Nrn. 1420/1 und 1420/21. Entlang des Feldweges (Fl.Nr. 1435/2) wird ein 3-reihiges mesophiles Gebüsch (B112 10 Wertpunkte) in einer Dichte von einer Pflanze je 3 m² in einem Abstand von 1 x1,5 m gepflanzt. Es sind 15% Bäumen und 85% Sträuchern (heimische Laubgehölze) aus gebietseigener Herkunft zu verwenden.

Die Pflanzung umfasst 660 m² (139m² Ausgangszustand G11 Intensivgrünland; 521 m² Ausgangszustand A11 Acker). Es ergibt sich ein Kompensationsumfang von 5141 Wertpunkten, damit ist der Ausgleichsbedarf abgegolten (Tabelle 5: Ausgleichsbilanz).

Tabelle 4: Eingriffsbilanz

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Kompensationsbedarf
G11 Intensivgrünland	1306	3	0,80	3134,4
A11 Acker	1238	2	0,80	1980,8
Summe	2544			5115,2

Tabelle 5: Ausgleichsbilanz

Ausgangszustand nach der BNT-Liste				Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
Maßnahmen Nr.	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophiles Gebüsch	10	139	7	-	973
2	A11	Acker	2	B112	Mesophiles Gebüsch	10	521	8	-	4168
Summe							660			5141
benötigter Ausgleich										5115

5.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung könnte der ansässige Betrieb sein Betriebsgelände und seine Produktion nicht erweitern. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt würde.

5.8 Monitoring

Derzeit werden keine Monitoring-Maßnahmen für erforderlich gehalten. Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Stadt Pocking beabsichtigt das Gewerbegebiet „GE Am Rottwerk um die Fl.Nrn. 1420/1 und 1420/21 zu erweitern. Im Rahmen dessen wird die Darstellung des der Flächennutzungsplans geändert.

Die Bedeutung des Plangebietes im Ausgangszustand schwankt zwischen je nach betrachtetem Schutzgut zwischen gering und mittel.

Durch Vermeidungsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert werden.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen. Für die Schutzgüter Landschaft und Fläche ergeben sich mäßig erhebliche Beeinträchtigungen. Alle anderen Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt. Die Eingriffe könne durch einen Ausgleich innerhalb des Gewerbegebietes ausgeglichen werden.

5.10 Referenzen zum Umweltbericht

Ref./ 1: Leitfaden Eingriffsregelung

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2021.

Ref./ 2: Relevanzprüfung

Team Umwelt und Landschaft: Änderung des Bebauungsplans „GE Am Rottwerk“ durch Deckblatt 4.Relevanzprüfungfür den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Deggendorf, 22.04.2024.

Planverfasser

Passau, den

.....

Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Stadt Pocking

Pocking, den

.....

Franz Krahl (1. Bürgermeister)