

Auftraggeber

Gemeinde Perkam
über VG Rain
Schlossplatz 2
94369 Rain
Telefon 09429 - 9401-0
Fax 09429 - 940126

Auftragnehmer

Ingenieurbüro Weiss
Uferstr. 28, 94315 Straubing

Bearbeiter

Wartner & Zeitzler
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Partnerschaft
Helmut Wartner
Rupert Zeitzler
Diplomingenieure

Bismarckplatz 18
84034 Landshut
Telefon 0871 235 66
Fax 0871 890 06
landshut@wartner-zeitler.de

Rachelstraße 10
94447 Plattling
Telefon 099 31 - 68 89
Fax 099 31 - 69 66
plattling@wartner-zeitler.de

www.wartner-zeitler.de

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

0. Einführung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Straubing-Bogen wird für das Deckblatt Flächennutzungsplan und den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet Pilling – Erweiterung, die im Parallelverfahren aufgestellt werden, ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

1. Lage

- Gemeinde: Perkam
- Landkreis: Straubing-Bogen
- Fläche des Planungsgebietes: ca. 3,5 ha

2. Planungsrelevante Umweltmerkmale

- Naturraum: Donau-Isar-Hügelland
- Derzeitige Nutzung: Acker
- Umfeld: Gewerbegebiet, Staatsstraße St2142, landwirtschaftliche Nutzung

3. Planungsrelevanter Umweltzustand und Umweltprobleme

Derzeit ist das Planungsgebiet als Acker genutzt. Im Süden befindet sich die Staatsstraße St2142 Geiselhöring - Straubing, im Nordwesten schließt ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Einsichtbar ist das Planungsgebiet hauptsächlich von Süden und Südosten, v.a. von der Staatsstraße. Altlasten sind nicht bekannt.

4. Andere Planungen

- Naturschutz: -
- Forst/Landwirtschaft: -
- Wasserwirtschaft: -
- Regionalplan: -
- Flächennutzungs-/Landschaftsplan: -

5. Schutzgebiete / Biotope: -

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

6. Potenzielle Beeinträchtigung benachbarter Schutzgebiete / Biotope:

7. Grünordnerisches Konzept

Als Eingrünung im Süden zur Staatsstraße hin ist eine Baumreihe aus Vogelkirschen vorgesehen, zur freien Landschaft im Nordosten wird das Gebiet durch eine lockere Baum-Strauch-Hecke (Artenzusammensetzung in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation) aus 90 % Strüchern (Hasel, roter Hartriegel, Schlehe, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball, Kriechende Rose) und 10% Heister (Bäume 2. Ordnung: Hainbuche, Eberesche, Feldahorn) abgeschirmt. Diese Hecken werden auch auf den privaten Grünflächen als innere Durchgrünung an den Grundstücksgrenzen festgesetzt.

Die Grünflächen werden als extensives Grünland gepflegt und nach Bedarf gemäht.

Sollten nicht alle Bauabschnitte realisiert werden, wird die nordöstliche Randeingrünung an den jeweils letzten Bauabschnitt verschoben (siehe Satzungsbeschluss vom 09.03.2010).

8. Eingriffsregelung

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Aus diesem Grund wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium, den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

8.1 Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Werteinstufung: I (Oberer Wert)

8.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung nicht gefährdet, da kein Grundwasser aufgedeckt wird (das Grundwasser liegt in mehr als 7 m Tiefe). Oberflächengewässer sind bis auf einen Graben, der im Zuge der Umsetzung an die Staatsstraße verlegt werden soll, nicht vorhanden.
Werteinstufung: I

8.3 Boden

Der Landschaftsplan gibt für das Planungsgebiet sandigen Lehm bzw. lehmhaltige Sande an. Die vorhandenen Bodentypen weisen kein besonderes Potential für die Entwicklung von Biotopen auf. Die unversiegelten Böden weisen Wertstufe II auf.

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

8.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet besitzt keine besonderen Funktionen für das Lokalklima. Werteinstufung: I

8.5 Landschaftsbild, Erholung

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Nutzung als ausgeräumte Ackerflur mit benachbartem Gewerbegebiet und kann somit als wenig reizvoll eingestuft werden.
Werteinstufung: I

8.6 Kompensation

Aus der Zusammenschau der oben aufgeführten Wertstufen zeigt sich, dass fast ausschließlich die Wertstufe I mit Ausnahme von Schutzgut Boden (Wertstufe II) anzutreffen ist.

Da das Gebiet gem. Eingriffsregelung zum Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen ist und die Bewertung der Schutzfaktoren auf der jetzigen Fläche insgesamt bei I liegt, müsste der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 betragen.

Durch die eingriffsmindernden Maßnahmen (umfangreiche innere und äußere Durchgrünung mit standortgerechten, heimischen Arten, Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser, versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen, Einfriedungen ohne Sockel, siehe grünordnerisches Konzept und Festsetzungen Bebauungsplan) lässt sich der Kompensationsfaktor auf 0,3 senken.

- Eingriffsfläche:
Nettobauland plus Verkehrsflächen: 3,41 ha
- Ausgleichsbedarf: 3,41 ha x 0,3 = 1,02 ha
- Kompensation

Der Ausgleich erfolgt auf drei Flurstücken:

Fl.Nr. 86 zwischen Bergstraße und der Bahnlinie Neufahrn – Radldorf: Anlage einer Streuobstwiese mit Randeingrünung auf Grünland; Bepflanzung mit Obstbäumen bereits im Herbst 2009 erfolgt. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und beträgt 0,22 ha. Sie wird dem 1. Bauabschnitt zugeordnet.

Fl.Nr. 383 (Teilfläche) westlich Bablmühle: Schaffung einer ca. 20 cm tiefen, mähbaren Seige mit Einsatz von autochthonem Saatgut für Feuchtgrünland. Die Fläche befindet sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde, der als Intensivgrünland genutzte aufwertbare Flächenanteil beträgt 4.400 m². Auf eine Bepflanzung mit Bäumen wird im Hinblick auf das Brutvorkommen des Weißstorches in der Nachbargemeinde verzichtet. Die Fläche wird dem 2. Bauabschnitt zugeordnet. Sollte die Ausgleichsmaßnahme auf Fl.Nr. 383 aufgrund der Beurteilung des Wasserwirtschaftsamtes und der Fischereifachberatung nicht umgesetzt werden können, stellt die Gemeinde eine gleichwertige Maßnahme bzw. Fläche zur Verfügung (siehe Satzungsbeschluss vom

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

09.03.2010).

Fl.Nr. 1022 (Teilfläche) am Ostrand des Planungsgebietes: Pflanzung von Hecken und einer Baumreihe aus Vogelkirschen, Pflege als extensives Grünland, Mahd nach Bedarf, keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Sie wird dem 3. Bauabschnitt zugeordnet. Im Zuge der Umsetzung wird die 2.700 m² große Ausgleichsfläche in Gemeindebesitz überführt.

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Gemeindeeigentum bzw. werden im Zuge der Umsetzung in Gemeindebesitz überführt (siehe Satzungsbeschluss vom 09.03.2010), der Anerkennungsfaktor beträgt jeweils 1,0. Die Flächen werden an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in Hof / Saale unter Übersendung von Lageplänen oder Teilflächenlageplänen und unter Angabe der jeweiligen Größe (Formblatt) gemeldet. Für die fertig gestellten Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde Schlussabnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde veranlasst (siehe Satzungsbeschluss vom 09.03.2010).

Zusammenfassung:

Eingriff	1,02 ha
Ausgleich	0,22 ha + 0,44 ha + 0,27 ha =
	0,93 ha

Nach Stellungnahme des Landratsamtes Straubing – Bogen vom 03.03.2010 wird durch diese Ausgleichsmaßnahmen den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft ausreichend Rechnung getragen und die Beeinträchtigung durch Lärm und Versiegelung ausgeglichen.

Die Lage, Zuordnung und Festsetzungen für die Ausgleichsflächen ist aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan ersichtlich.

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

9. Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter: (++) sehr positiv, (+) positiv, (o) neutral, (-) negativ, (--) sehr negativ, (?) auf dieser Planungsebene nicht abschätzbar	Wirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Boden (Bodenfunktion, Erosion) Verlust der Bodenfunktion im Bereich des geplanten Gewerbegebietes 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) Oberflächengewässer sind im Bereich des Deckblattes mit Ausnahme eines Grabens nicht vorhanden, Auswirkungen auf Grundwasserstand und –qualität nicht zu erwarten (laut Auskunft von Büro Weiss liegt der Grundwasserhorizont in mehr als 7 m Tiefe). 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Luft/Klima Geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima durch Versiegelung. 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Biologische Vielfalt (Fauna, Flora) Durch die neu entstehenden Gehölzpflanzungen und die Ausgleichsmaßnahmen entstehen wertvollere Lebensräume als die vorhandenen Ackerflächen. 	(+)
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (Gesundheit, Erholung) Beeinträchtigung durch erhöhte Lärmbelastigung, die flächenbezogenen Schalleistungspegel sind aber korrekt festgesetzt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gewerbebauten, da das Planungsgebiet von Süden und Südwesten einsehbar ist. Durch die geplante Eingrünung können die Auswirkungen gemildert werden. 	(-)
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Sachgüter nicht betroffen. 	(o)
<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen geringfügig 	(o)

10. Alternative Planungsmöglichkeiten

Zunächst wurde ein Standort im Nordwesten des jetzigen Planungsgebietes angedacht, der aber aufgrund der Lage im Laabertal und im Überschwemmungsbereich nicht weiter verfolgt wurde. Im Planungsgebiet selbst wurde die Grünordnung im Planungsprozess modifiziert, um eine wirkungsvolle Eingrünung zu erreichen.

11. Monitoring

Eine Überwachung der Funktion der Eingrünung und der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen auf Privatgrund wird empfohlen.

„Gewerbegebiet Pilling - Erweiterung“

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in einer dreistufigen Bewertung wie folgt zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	mäßig	mäßig	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch Lärm, Erholung	mäßig	mäßig	mäßig
Landschaft	mäßig	mäßig	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

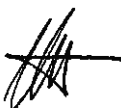
 gering/keine  mäßig

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen wurden insgesamt betrachtet - keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Gebäude sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit zusammenfassend nicht gegeben.

Aufgestellt am 19.02.2010, geändert 18.03.2010

1. 

Dipl. Ing. Rupert Zeitzler, Landschaftsarchitekt bdlb + Stadtplaner, Plattling