GEMEINDE
HUNDERDORF

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

DECKBLATT NR. 29
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGS- MIT LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE HUNDERDORF

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET (GE)
„BREITFELD OST ERWEITERUNG II"

Gemeinde Hunderdorf
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2025
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 05.11.2026
Feststellungsbeschluss vom ……..

Vorhabensträger:

Gemeinde Hunderdorf
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Max Höcherl

Sollacher Straße 4
94336 Hunderdorf

Fon: 09422 / 8570 - 0
Fax: 09422 / 8570 - 30
Mail: gemeinde@hunderdorf.de

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de

…….
Max Höcherl
Erster Bürgermeister

…….
Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Hinweis: Die Änderungen bzw. Ergänzungen im Vergleich zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind in blauer Schrift hervorgehoben.

Inhaltsverzeichnis

Seite

BEGRÜNDUNG 4

1. Allgemeines 4
1.1 Anlass und Ziel 4
1.2 Gewähltes Verfahren 4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation 4
1.4 Übersichtslageplan 6
1.5 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung 7

2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung 9
2.1 Städtebauliches Konzept 9

3. Ver- und Entsorgung 10
3.1 Wasserversorgung 10
3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung 10

4. Abwehrender Brandschutz 11

5. Immissionsschutz 11

UMWELTBERICHT

1. Allgemeines 13
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans 13
1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung 13

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen 21
2.1 Natürliche Grundlagen 21
2.2 Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung 22
2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge 25
2.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes 26
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 27
2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen 27
2.7 Eingriffsregelung 28
2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten 29

3. Zusätzliche Angaben 29

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 29
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) 29
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel

Die Fa. ScharrTec plant eine Erweiterung der in Hunderdorf östlich der Staatsstraße 2139 vorhandenen Betriebsanlagen in südöstliche Richtung.

Die Gemeinde Hunderdorf plant daher die 29. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Breitfeld Ost – Erweiterung II“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurnummern 1703 Teilfläche (TF), 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle der Gemarkung Hunderdorf, mit insgesamt ca. 0,63 ha.

1.2 Gewähltes Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2025 beschlossen, den Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 29 fortzuschreiben, sowie den qualifizierten Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle der Gemeinde Hunderdorf zu schaffen.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bebauungsplanes nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab. Dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

<u>Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan</u>

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.06.2023) liegt die Gemeinde Hunderdorf im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald liegt Hunderdorf als Kleinzentrum im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, nordöstlich des Mittelzentrums Bogen und des Oberzentrums Straubing.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Regionaler Grünzüge, landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie Vorranggebiete für Hochwasserschutz. Ca. 170 m weiter östlich ist eine Trassenfestlegung für den Verkehr (Staatsstraße) dargestellt.

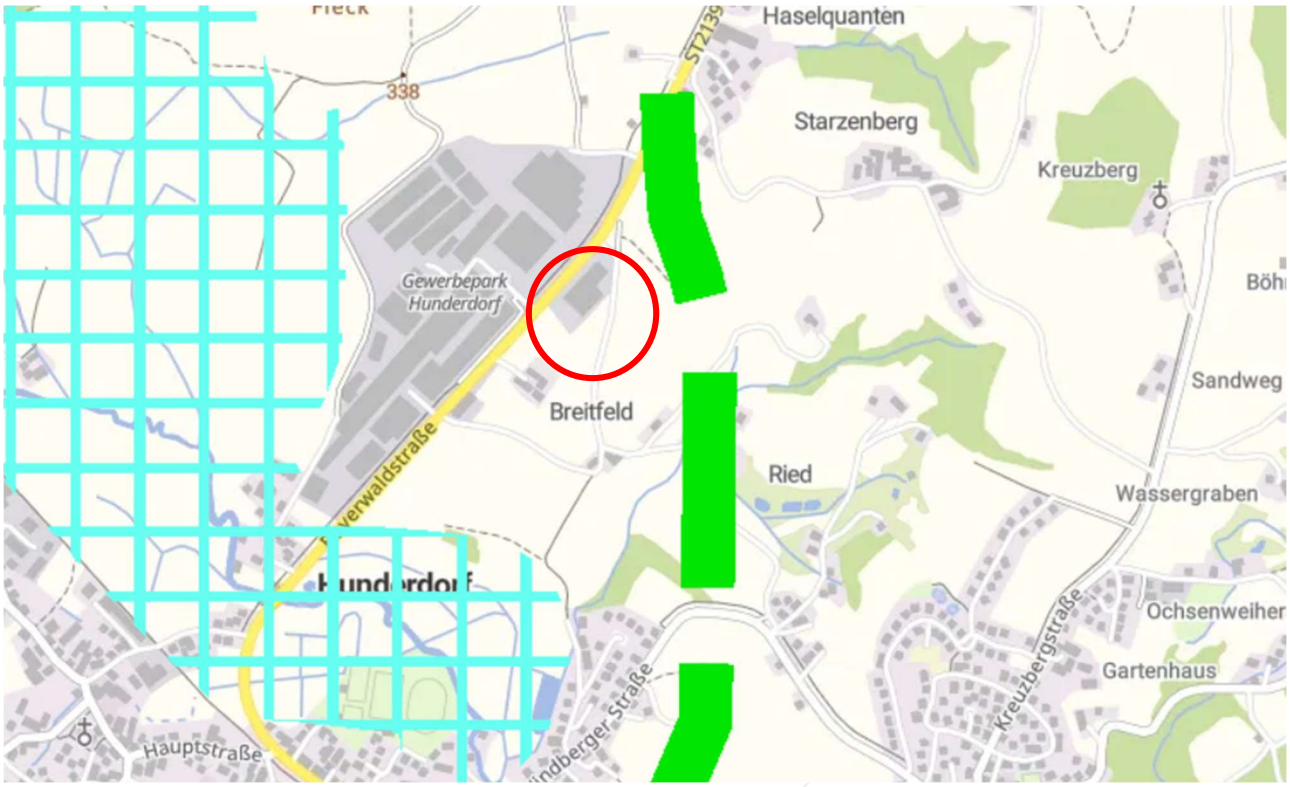


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Donau-Wald (BayernAtlas 03.11.2025)

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer gewerblichen Entwicklungsfläche am Ostrand des bestehenden Gewerbegebietes „Breitfeld Ost". Es besteht eine Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage).

Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.

<u>Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan</u>

Der aktuelle Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der östlich angrenzende Wirtschaftsweg ist noch als Grenze zum östlich gelegenen Naturpark Bayerischer Wald dargestellt; mittlerweile handelt es sich um die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Bayerischer Wald.

Als Entwicklungsziel ist planerisch dargestellt, dass in die Schutzzone des Naturparks Bayerischer Wald (jetzt LSG Bayerischer Wald) keine weitere gewerbliche Ausdehnung erfolgen sollte. Mit der vorliegenden Planung soll eine Gewerbegebietserweiterung bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen, welcher als Erschließungsstraße erforderlich ist. Eine Ausdehnung in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt nicht.

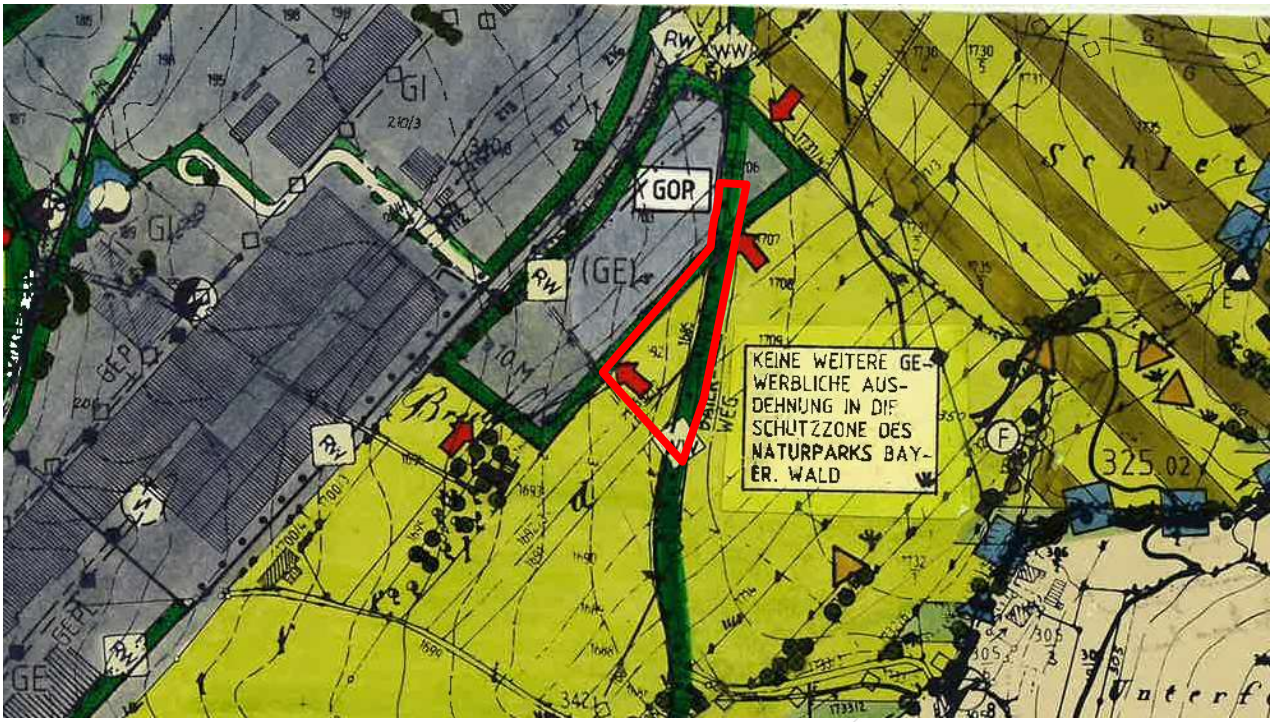


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf – M 1:5.000

Im vorliegenden Fall werden Flächennutzungs- mit Landschaftsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mittels Deckblatt Nr. 29 fortgeschrieben.

1.4 Übersichtslageplan

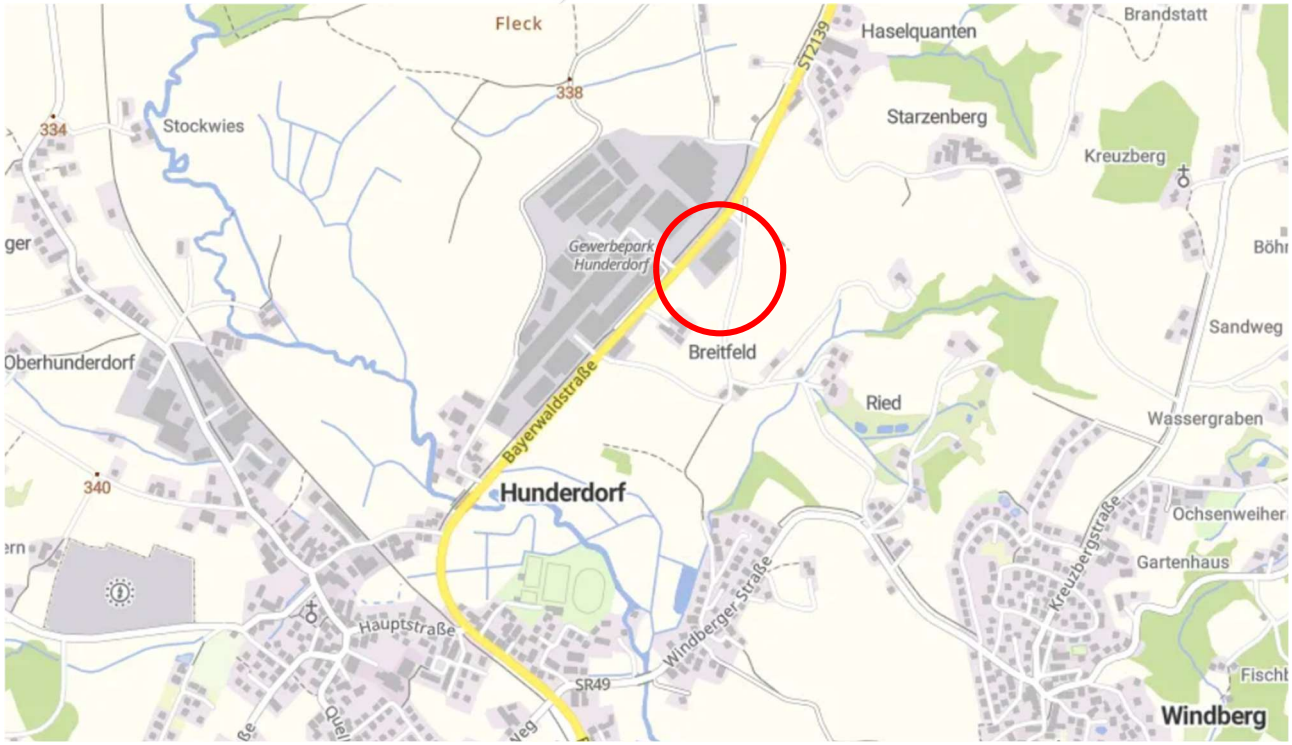


Abbildung 3: Übersichtslageplan M 1:25.000 aus dem BayernAtlas vom 02.11.2025

1.5 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt als derzeitige landwirtschaftliche Fläche unmittelbar südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Breitfeld Ost“, welches im Westen an die Staatsstraße St 2139 grenzt. Entlang der Ostgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher mittlerweile über die bestehende Zufahrt zur Fa. ScharrTec, über die Otto-F.-Scharr-Straße erschlossen wird. Östlich dieser Erschließungsstraße sowie südwestlich des Geltungsbereiches grenzen ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen an.

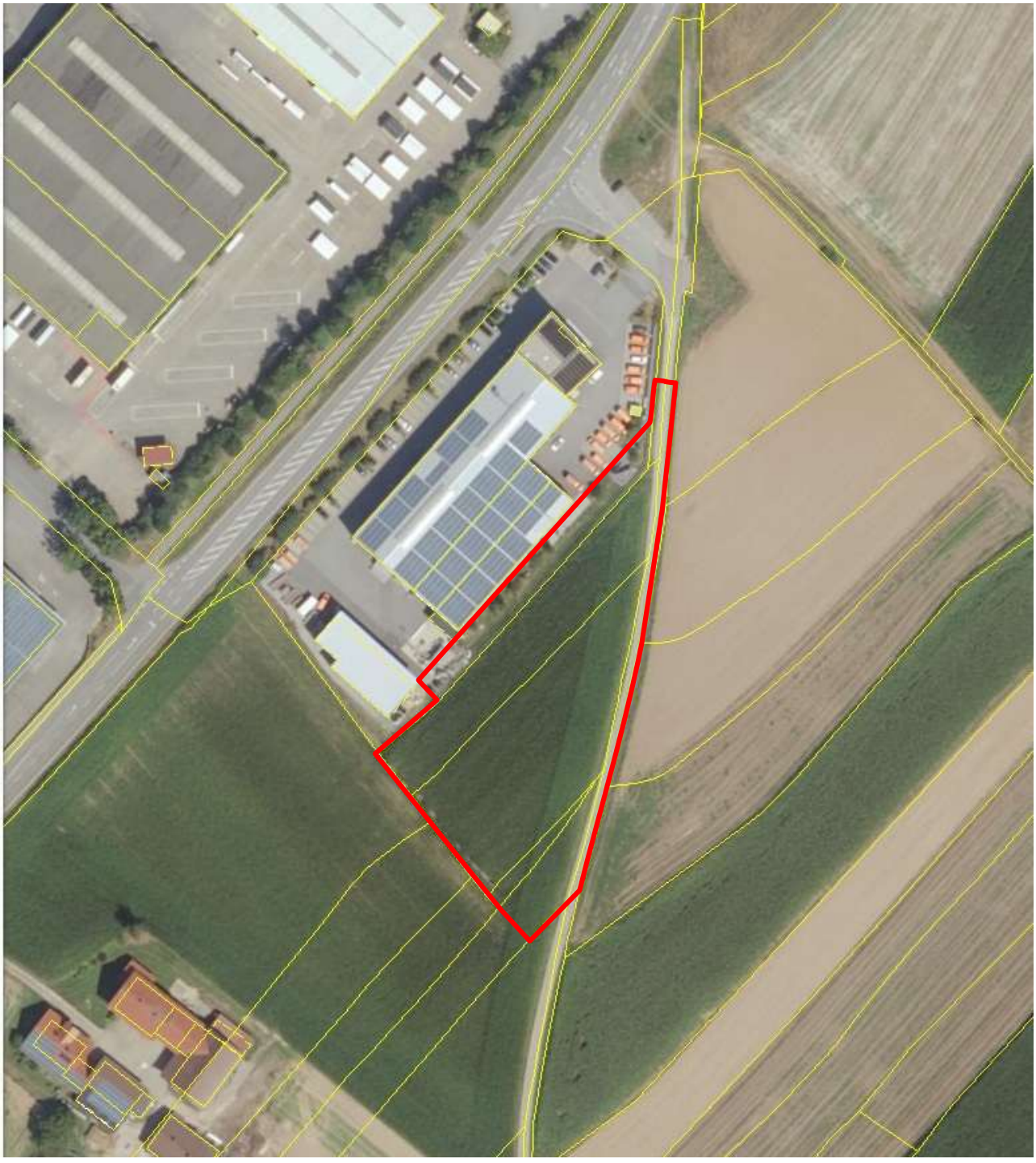


Abbildung 4: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 04.09.2025 - ohne Maßstab

Das Relief des geplanten Gewerbegebietes stellt sich als relativ eben dar, mit Höhen zwischen 343,00 m ü. NHN im Westen und 344,00 m ü. NHN im Osten.

Das Gemeindegebiet Hunderdorf befindet sich im Naturpark Bayerischer Wald. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale.

In etwa 5 bis 10 m weiter westlich entlang des östlichen Wirtschaftsweges (Fl. Nr. 1685, Gmkg. Hunderdorf) verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ (§ 26 BNatSchG), welches sich hier Richtung Osten erstreckt. Bei der Plandarstellung handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme der Geometriedaten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, mit nicht exakter Darstellung. Gem. Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes des Landratsamtes liegt der Geltungsbereich somit mit einem kleinen Teilbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Nach § 5 Abs. 1 der Verordnung sind hier alle Handlungen verboten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur beeinträchtigen. Im vorliegenden Fall könnten jedoch die Voraussetzungen für eine Befreiung unter Einhaltung der folgenden Bedingungen erfüllt sein:

- geringfügige Bebauung
- Ortsabrundung und Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung Schutzgebiet,
- Randbereich des LSGs oder Schutzgebiet nur punktuell berührt (z. B. einzelnes Grundstück),
- Substanz des Schutzgebietes bleibt unberührt und Schutzzweck des Schutzgebietes ist weiterhin erreichbar.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ dient gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung der Erhaltung und dauerhaften Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Hierzu gehören insbesondere die Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, der Schutz des Waldes aufgrund seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt sowie der Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume. Darüber hinaus ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren. Eingetretene Schäden sind zu beheben oder auszugleichen.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets greift lediglich in einer Tiefe von ca. 5 bis 10 m in das Landschaftsschutzgebiet ein. Der betroffene Bereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und weist insoweit eine anthropogene Überprägung auf. Naturnahe Gehölzstrukturen oder vergleichbare Landschaftselemente werden durch die Inanspruchnahme nach derzeitigem Kenntnisstand nicht unmittelbar beansprucht. Aufgrund des räumlich eng begrenzten Umfangs handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung der bestehenden baulichen Nutzung. Der Abschluss der baulichen Entwicklung nach Osten wird durch den vorhandenen Feldweg räumlich eindeutig markiert. Ergänzend ist entlang des östlichen Gebietsrandes eine mindestens 3 m breite, zweireihige Heckenpflanzung vorgesehen. Diese bildet einen begrünten Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Landschaftsraum. Die Hecke trägt zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen bei und schafft zugleich zusätzliche Lebensraum- und Nahrungsstrukturen für heimische Tierarten. Darüber hinaus kann sie die Strukturvielfalt des bislang durch Ackernutzung geprägten Landschaftsraums erhöhen. Dieser bildet eine nachvollziehbare Grenze zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem angrenzenden Landschaftsraum.

Unter Berücksichtigung des geringen Umfangs der Flächeninanspruchnahme und der vorhandenen räumlichen Begrenzung bleibt die Substanz des Landschaftsschutzgebiets erhalten. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftscharakters oder eine Beeinträchtigung der maßgeblichen Schutzfunktionen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Insbesondere wird keine weitergehende bauliche Entwicklung in den geschützten Landschaftsraum vorbereitet, sondern ein räumlich begrenzter Abschluss der bestehenden gewerblichen Nutzung geschaffen.

Die Planung lässt daher erwarten, dass die wesentlichen Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets, insbesondere die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, gewahrt bleiben und der Schutzzweck weiterhin erreicht werden kann. Da die Planung die Schutzgebietskonzeption nicht infrage stellt, die Schutzgebietsziele weiterhin uneingeschränkt erreichbar bleiben und lediglich ein untergeordneter Randbereich betroffen ist, ist die naturschutzrechtliche Konfliktlage durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG lösbar. Ein Herausnahmeverfahren ist nicht erforderlich, da weder die Schutzwürdigkeit noch die Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes in seinen wesentlichen Bestandteilen berührt werden.

Amtlich kartierte Biotope oder nach Art. 23 BayBatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen sind nicht vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind u.a. aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

Altasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

Im Bayerischen Denkmalatlas sind keine Bodendenkmale verzeichnet.

Die nächsten Baudenkmale befinden sich in einer südwestlichen sowie südöstlichen Entfernung von ca. 1,2 km:

- D-2-78-139-3: katholische Pfarrkirche St. Nikolaus in Hunderdorf (südwestlich)
- D-2-78-198-6 bis D-2-78-198-16: Klosteranlage Windberg (südöstlich).

Das Plangebiet befindet sich gemäß BayernAtlas außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“. Außerdem sind keine Oberflächengewässer innerhalb des geplanten Wohngebiets vorhanden.

2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplante Gewerbegebietserweiterung stellt eine städtebaulich sinnvolle weitere Entwicklung im südöstlichen Anschluss an bestehende gewerbliche Bebauung dar.

Die Schaffung von weiteren gewerblichen Flächen an dieser Stelle bietet sich aufgrund der möglichen wirtschaftlichen Erweiterung vorhandener Infrastruktur und direktem Anschluss an bestehende Bebauung an.

3. Ver- und Entsorgung

Auf die zwingend einzuhaltenden Mindestabstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den lagemäßig festgesetzten Baumstandorten wird hiermit ausdrücklich hingewiesen. Ist dieser aufgrund des begrenzten Straßenraumes in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.

3.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an die bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserzweckverbandes der Bogenbachtalgruppe vorgesehen.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist vom Bauwerber durch geeignete Löschwassereinrichtungen zu gewährleisten und der Nachweis in der Genehmigungsplanung zu führen.

Die Gemeinde Hunderdorf übernimmt hierfür keine Kosten.

3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über ein zu verlegendes Kanalnetz.

Das Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen, ist, soweit es nach Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über ausreichend zu dimensionierende Versickerungsflächen oder –einrichtungen zu versickern.

Zur Versickerung geeignete Maßnahmen sind entsprechende Geländemodellierungen, Sickermulden, Sickerteiche, Schächte oder Rigolen. Die Grünstreifen sollten so ausgebildet werden, dass sie Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen aufnehmen können.

Überschusswasser kann über den bestehenden Regenwasserkanal in das vorhandene Regenrückhaltebecken des Gewerbe- und Industriegebietes „Breitfeld“ in Richtung Westen abgeleitet werden. Dabei darf der mittlere Drosselabfluss von 10 l/s bzw. der maximale Drosselabfluss von 20 l/s im bestehenden Gewerbegebiet „Breitfeld-Ost“ nicht erhöht werden. D.h. die bereits vorhandenen Speicherblockrigolen der ansässigen Firma sind in Abhängigkeit der zusätzlich versiegelten Fläche zu erweitern.

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen ist eine Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Das WWA Deggendorf weist darauf hin, dass neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen können. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. Im Planungsgebiet liegen laut der Hinweiskarte für

Oberflächenabfluss und Sturzflut Fließwege, die bei Starkregenereignissen einen erhöhten Oberflächenabfluss aufweisen, vor.

Daher ist es wahrscheinlich, dass bei Extremwetterereignissen ein verstärkter flächiger Oberflächenabfluss im Geltungsbereich des Bebauungsplans auftritt. Durch die vorschreitende Klimaänderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Es wird deshalb empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern.

Die einschlägigen Vorschriften für die Niederschlagswasserversickerung sind hierbei zu beachten.

4. Abwehrender Brandschutz

Der Brandschutz wird durch die örtliche Wehr, der Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Hunderdorf sichergestellt. Die Feuerwehr ist gut ausgestattet und kann diese Aufgaben in vollem Umfang wahrnehmen. Die Löschwasserversorgung aktuell ist noch nicht sichergestellt. Diese muss entweder durch den Bau einer Löschwasserzisterne oder der Verlängerung der Wasserleitungen sichergestellt werden. Entsprechendes ist vor Baubeginn mit der Brandschutzdienststelle abzuklären. Gleiches gilt für die Anzahl der Hydranten. Da dies bei Sonderbauten im Rahmen des BSI zwingend erforderlich ist, muss keine Festsetzung erfolgen.

5. Immissionsschutz

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die in der nachfolgenden Tabelle ~~Aufstellung~~ angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionsbezugsfläche [m²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m²]	
		Tag (6h – 22h)	Nacht (6h – 22h)
GE 1	≈ 630	60	45
GE 2	≈ 677	60	45
GE 3	≈ 1.553	60	45

~~Für alle Parzellen gilt:~~

~~Tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr): 60 dB(A)/m²~~

~~Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr): 40 dB(A)/m²~~

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Dabei gilt:

Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die „Emissionsbezugsfläche“. Diese entspricht der für Betriebszwecke nutzbaren Fläche. Grünflächen, auch private Grünstreifen, zählen nicht dazu.

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragstellung im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Eimissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm sind ebenfalls nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm), die „lauteste Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) sowie die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Grundlage des § 2 Abs. 4, Satz 5 BauGB (Abschichtungsprinzip) kann die Umweltprüfung mit vorliegender 29. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan auf die Untersuchung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umwelteinwirkungen beschränkt werden, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE „Breitfeld Ost Erweiterung II“ sind.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die ansässige Firma des bestehenden Gewerbegebietes „Breitfeld Ost“ plant eine Erweiterung der vorhandenen Betriebsanlagen in südöstliche Richtung. Daher beabsichtigt die Gemeinde Hunderdorf die 29. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung (inkl. der Teilaufhebung im B-Plan GE Breitfeld Ost) umfasst die Flurnummern 1703 Teilfläche (TF), 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle der Gemarkung Hunderdorf, mit insgesamt ca. 0,56 ha.

1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

➢ **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** Stand 01.06.2023

Die Gemeinde Hunderdorf liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2 Demografischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichketen

- *zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,*
- *zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,*
- *zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen*

genutzt werden.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung …*

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, (…)*
- *er seine eigenständige gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
- *er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.*

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiet. Zudem können eine Stärkung und Sicherung von Gewerbebetrieben erfolgen.

Der vorliegende, bereits bebaute Bereich stellt sich als städtebaulich geeignete Fläche dar, da eine direkte Anbindung an bestehende Bebauung (Gewerbe) und vorhandene Erschließung besteht. Eine Zersiedelung der Landschaft ist demnach nicht zu befürchten.

Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung sowie eine Ver- und Entsorgung über bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen.

- **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)** Stand 13. April 2019

Laut der Karte „Raumstruktur" des Regionalplanes Region „Donau-Wald liegt Hunderdorf als Kleinzentrum im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, nordöstlich des Mittelzentrums Bogen und des Oberzentrums Straubing.

Gemäß der Karte Nah- und Mittelbereiche liegt die Gemeinde Hunderdorf im Mittelbereich des Mittelzentrums Bogen, ca. 13 km (Luftlinie) nordöstlich des Oberzentrums Straubing.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Regionaler Grünzüge, Landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie Vorranggebiete für Hochwasserschutz. Ca. 170 m weiter östlich ist eine Trassenfestlegung für den Verkehr (Staatsstraße) dargestellt.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

A I - Leitbild

1

(Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

2

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

A II – Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.2

(G) Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln.

Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.

B II – Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1

(G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

1.2

G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3

G 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.

2 Siedlungsgliederung

2.1

(G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden

B IV – Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1

(Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

(G) Es ist anzustreben, dass die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum (Deggendorf/Plattling, Passau, Straubing) in ihrer Funktion als wirtschaftliche Impulsgeber für die Region weiter gestärkt und ausgebaut werden

3 Industrie und Handwerk

3.1

(Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u.a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,

- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und

- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden:

Berücksichtigung:

Es erfolgt eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO BauNVO. Dadurch kann auch die Funktion des Ortes als Arbeits- und Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden.

Es besteht eine Anbindung an bestehende Bebauung als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

Es ist kein strukturreicher oder für das Landschaftsbild erhaltenswerter Siedlungsrand betroffen. Für eine Ein- und Durchgrünung werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

➢ Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der aktuelle Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der östlich angrenzende Wirtschaftsweg ist noch als Grenze zum östlich gelegenen Naturpark Bayerischer Wald dargestellt; mittlerweile handelt es sich um die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Bayerischer Wald.

Als Entwicklungsziel ist planerisch dargestellt, dass in die Schutzzone des Naturparks Bayerischer Wald (jetzt LSG Bayerischer Wald) keine weitere gewerbliche Ausdehnung erfolgen sollte.

Berücksichtigung:
Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll mit Deckblatt Nr. 29 eine entsprechende Fortschreibung in ein Gewerbegebiet vorgenommen werden.

Mit der vorliegenden Planung soll eine Gewerbegebietserweiterung bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen, welcher als Erschließungsstraße erforderlich ist. Eine Ausdehnung in das östlich anschließende Landschaftsschutzgebiet erfolgt nicht.

➢ Überschwemmungsgefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß BayernAtlas (Einsichtnahme 04.11.2025) außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

➢ Denkmalschutzrecht

Bodendenkmäler

Im Bayerischen Denkmalatlas sind keine Bodendenkmale verzeichnet.

Berücksichtigung:

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Sollten oberirdisch nicht sichtbare Bodendenkmäler auf der Fläche vorkommen, hat der Antragsteller im Bereich der Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmäler

Die nächsten Baudenkmale befinden sich in einer südwestlichen sowie südöstlichen Entfernung von ca. 1,2 km:

- D-2-78-139-3: katholische Pfarrkirche St. Nikolaus in Hunderdorf (südwestlich)
- D-2-78-198-6 bis D-2-78-198-16: Klosteranlage Windberg (südöstlich).

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Grundsätzlich ist der Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

➢ Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Entlang des östlichen Wirtschaftsweges (Fl. Nr. 1685 Gmkg. Hunderdorf) verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ (§ 26 BNatSchG), welches sich hier Richtung Osten erstreckt. Bei der Plandarstellung handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme der Geometriedaten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, mit nicht exakter Darstellung, d.h. der vorhandene Wirtschaftsweg wird als äußere Grenze des LSG’s interpretiert.

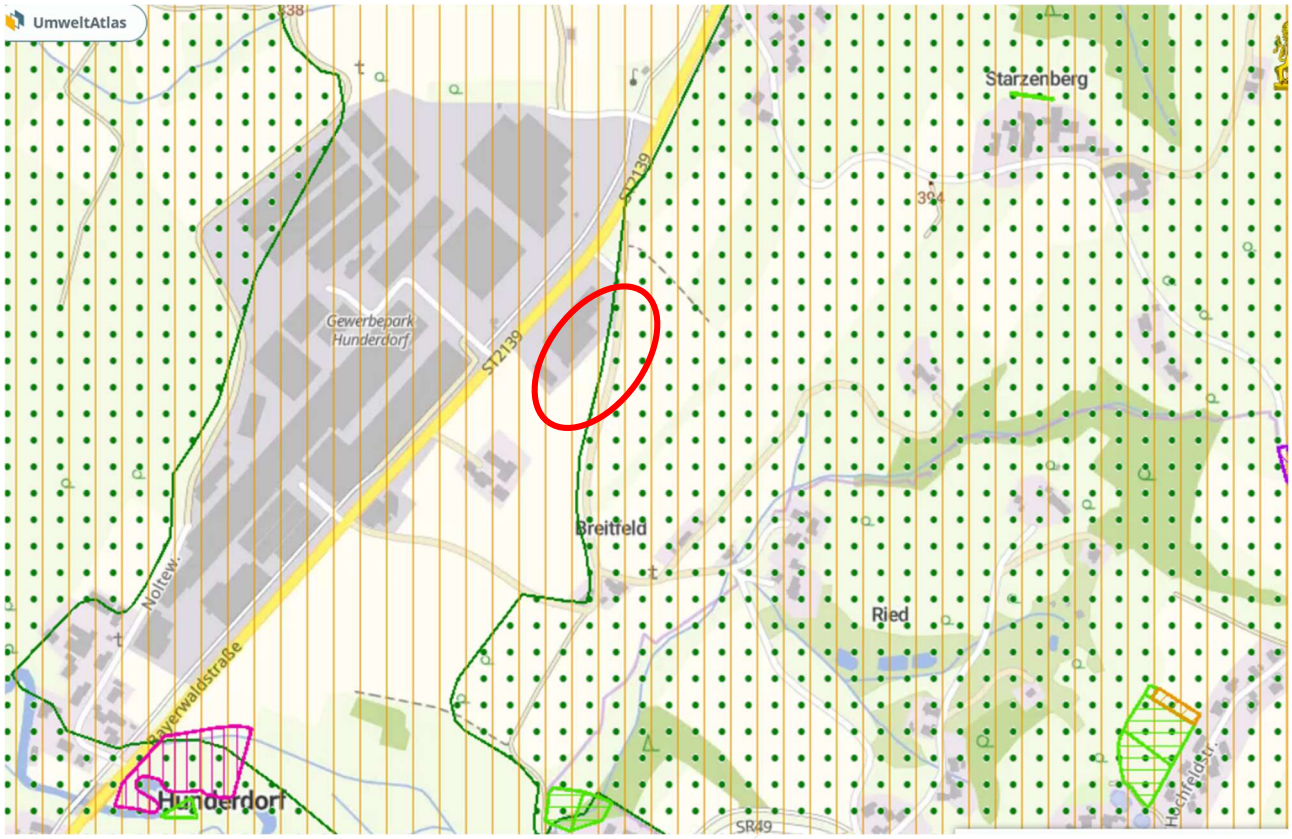


Abbildung 5: Darstellung des Naturparks Bayerischer Wald (braun schraffiert), des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald (grün gepunktet) sowie der Ökokatasterflächen (grün / rot schraffiert); BayernAtlas vom 04.11.2025 – ohne Maßstab

Berücksichtigung:

Die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Schutzgebiete werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden gem. Art. 4 BayNatSchG im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen.

➢ Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Straubing-Bogen (StMUGV 2007) enthält für das Plangebiet keine Arten- oder Biotopeinträge.

Schwerpunktgebietes des Arten- und Biotopschutzes sind nicht verzeichnet.

➢ Wasserschutz /-recht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten noch ein Gewässer hergestellt wird. Die Grundwasserstände dürfen nicht zum Nachteil Dritter beeinflusst werden.

Berücksichtigung:

Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Landratsamt Straubing-Bogen bzw. Wasserwirtschaftsamt einzureichen. Die einschlägigen Vorschriften für die Niederschlagswasserversickerung sind hierbei zu beachten.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (D63), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Falkensteiner Vorwald“ (406) zugerechnet.

Als Teil des alten Gebirges bildet der vorwiegend aus kristallinen Gesteinen aufgebaute Falkensteiner Vorwald den Südwestausläufer des Bayerischen Waldes. Er nimmt mit der Untereinheit „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes den größten Teil des nördlichen Landkreises ein. Das Hügelland bildet mit einem Flächenanteil von ca. 30 % die zweitgrößte naturräumliche Einheit des Landkreises. Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern. Aufgrund der wasserundurchlässigen Gesteine stößt man auf zahlreiche Quellen, Vermoorungen und Feuchtwiesen. Wälder an Talhängen, auf Buckeln und Anhöhen bilden mit Grünland und Feldern ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik. Einbezogen sind die Tertiärbuchten von Kinsach, Mehnach und Bogenbach. Alle drei Täler sind mit schluffig-sandigen Ablagerungen des Braunkohletertiärs aufgefüllt, z. T. mit Löss überdeckt und gestatten eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Das **Klima** des Falkensteiner Vorwaldes steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautales und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes. Der gesamte Südabfall ist besonders begünstigt; er liegt oberhalb der häufigen winterlichen Kaltluftansammlungen im Bereich zeitweisen Föhneinflusses. Die Tertiärbuchten bilden dabei einen klimatischen Übergang von den Donauauen zum Falkensteiner Vorwald. Die Hochflächen im nördlichen Teil weisen ein Klima ähnlich dem des Vorderen Bayerischen Waldes auf. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt bei 700 - 900 mm, zum Vorderen Bayerischen Wald hin treten 1000 mm/Jahr auf. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 °C. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Die Ausstattung mit naturnahen Lebensräumen ist im Falkensteiner Vorwald mit einem Biotopflächenanteil von 4,4 % bzw. 4,8 % vergleichsweise gut. Hohe Flächenanteile besitzen Nass- und Feuchtwiesen, artenreiches Extensivgrünland, Hecken, Feldgehölze und Gewässerbegleitgehölze. Im Vergleich zu den übrigen Naturräumen gut vertreten sind im Falkensteiner Vorwald v. a. Moore, Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Hecken, Feldgehölze, bodensaure Laubwälder, Felsvegetation und vegetationsarme Rohbodenstandorte, Streuobst und Gewässerbegleitgehölze. Aufgrund der standortangepassten, kleinräumig differenzierten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung konnte die vielfältig gegliederte, strukturreiche Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes noch in den 1970er Jahren als ausgeglichene landwirtschaftliche Produktionslandschaft bezeichnet werden (KAULE et al. 1978). Durch den hohen Anteil weitgehend umweltverträglicher Flächennutzungen nahm sie die Funktion als großflächiger Ausgleichs- und Regenerationsraum für natürliche Ressourcen wahr. Seit dieser Zeit ist diese Qualität durch verschiedene Faktoren beeinträchtigt bzw.

stark gefährdet. Zum einen wirkt sich die Intensivierung der Landwirtschaft (Umbruch von Grünland in Acker, Intensivierung der Grünland- und Ackernutzung) negativ auf das ökologische Gleichgewicht des Raumes aus. Nach Angaben der ABSP-Erstbearbeitung gehört der Falkensteiner Vorwald insbesondere im östlichen Teil des Landkreises zu den am stärksten erosionsgefährdeten Landschaften Bayerns. Zum anderen kann die Nutzung auf ertragsarmen, schwer bewirtschaftbaren Standorten schon lange nicht mehr in sich selbst tragende Wirtschaftskreisläufe eingebunden werden und wurde daher aufgegeben bzw. kann nur mit finanziellen Zuschüssen aufrecht erhalten bleiben. Betroffen sind v. a. Feuchtgrünland, steile Hanglagen, Wiesen der höheren Mittelgebirgslagen sowie hecken- und rankenreiche Landschaftsteile. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FINWEB der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde nicht bekannt.

2.2 Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf eine Potenzialabschätzung. Artspezifische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wurde verzichtet.

Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie (FFH-RL):

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

Fledermäuse

Bäume mit Baumhöhlen oder –spalten, welche Bedeutung für höhlenbewohnende Tierarten, wie bestimmte Vögel, Fledermäuse oder auch kleine Säugetiere (Siebenschläfer, Baummarder, Eichhörnchen) hätten, sind nicht vorhanden.

Die Bedeutung des Vorhabenbereiches als Jagdhabitat wird aufgrund der intensiven Ackernutzung eher als gering eingestuft. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter sowie die Haselmaus fehlen im Vorhabenwirkraum geeignete Habitate. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Habitatstrukturen z.B. für die Zauneidechse sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs-, Sommerlebensräume oder Wanderkorridore werden nicht berührt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenwirkraum liegen keine Gewässerlebensräume. Damit kann eine vorhabenbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe könnten aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete z.B. Heller und Dunkler Ameisenbläuling im Vorhabenwirkraum und während der Sommermonate auftreten. Da für die genannten Arten geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume im Geltungsbereich. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Ackerflächen sind als Bruthabitate für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Wiesenschafstelze) generell geeignet. In der Regel meiden jedoch die vorgenannten Vögel die unmittelbare Nähe zu Siedlungsrändern, stark frequentierten Straßen und Sichtkulissen (z. B. hohe Gehölzstrukturen). Nistplätze sind i. d. Regel erst ab einem Abstand von 70 m (Schafstelze) bis 100 m (Feldlerche) zu finden. Kiebitze bevorzugen flache, offene Landschaften mit weiter Sicht, die nicht durch die vorhandenen südlichen und östlichen Sichtkulissen verstellt werden. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der ausgewiesenen Feldvogelkulissen.

Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch anthropogene und landschaftliche Strukturen vorbelastet. Hierzu zählen insbesondere die vorhandene Bebauung sowie bestehende Gehölzbestände und sonstige vertikale Landschaftselemente. Diese Strukturen entfalten eine sogenannte Kulissenwirkung, die insbesondere für typische Offenland- und Feldvogelarten zu einer Einschränkung der Habitatqualität führt.

Viele Feldvogelarten, insbesondere Arten mit ausgeprägtem Meideverhalten gegenüber vertikalen Strukturen, halten zu Gebäuden, Gehölzbeständen und Baumreihen artspezifische Abstände ein. Diese Meidebereiche führen dazu, dass die tatsächlich nutzbare Offenlandfläche bereits im Ausgangszustand deutlich reduziert ist.

Unter Berücksichtigung eines vorsorglich angesetzten Wirkbereichs von bis zu 100 m um bestehende Kulissenstrukturen zeigt sich, dass innerhalb des Plangebiets nur noch ein geringer Anteil zusammenhängender, ausreichend offener und störungsarmer Flächen verbleibt. Teilbereiche weisen aufgrund der vorhandenen Bebauung und Gehölzstrukturen bereits eine deutlich eingeschränkte Eignung als Brut- und Nahrungshabitat für kulissenmeidende Feldvogelarten auf (siehe nachfolgende Abbildung).

Die potenzielle Lebensraumeignung des Plangebiets ist daher nicht ausschließlich anhand der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung zu beurteilen, sondern muss die bestehende Kulissenwirkung und die daraus resultierende tatsächliche Verfügbarkeit geeigneter Offenlandbereiche berücksichtigen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist somit vor dem Hintergrund einer bereits bestehenden Vorbelastung zu bewerten. Maßgeblich ist dabei, ob durch die Planung tatsächlich weitere geeignete Habitatflächen verloren gehen oder ob überwiegend Bereiche betroffen sind, deren Eignung für kulissenmeidende Feldvogelarten bereits im Bestand eingeschränkt ist.

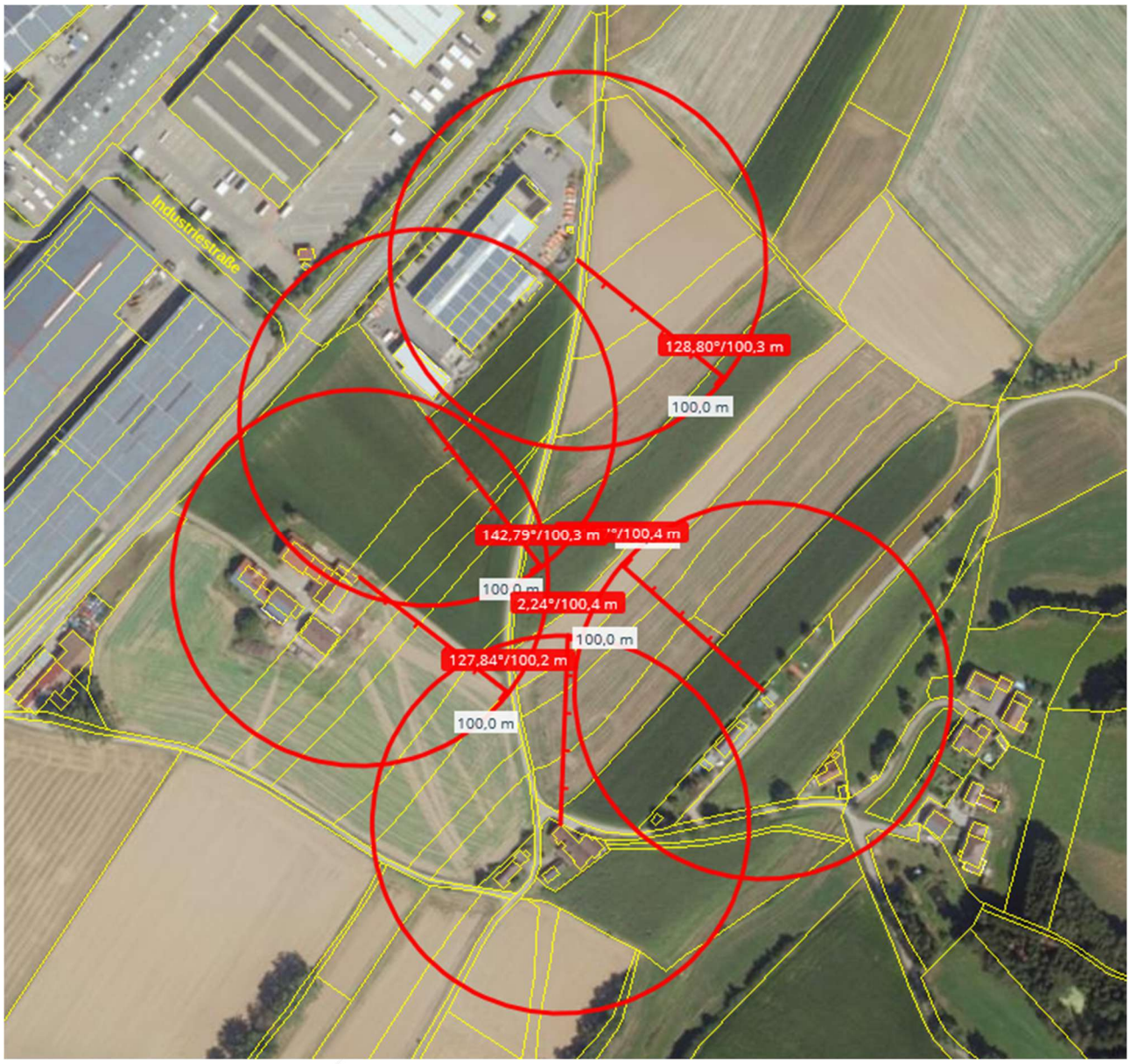


Abbildung 6: Luftbildausschnitt aus dem Bayernatlas mit Radien 100 m von vorh. Bebauung oder Vertikalstrukturen, ohne Maßstab

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit der vorgenannten Arten ist daher nicht anzunehmen.

Gehölzstrukturen, welche Lebensraum für Heckenbrüter bieten könnten, befinden sich nicht im Plangebiet.

Gesamtbewertung:

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu befürchten.

2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

Aufgrund des Baus ist mit Auswirkungen auf die nachfolgend dargelegten Schutzgüter zu rechnen. Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen, da es sich um ein Neubauvorhaben handelt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
- Verlust und weitere Beeinträchtigungen bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
- Grundsätzliche Veränderung des Wasser- und Stoffhaushaltes der Bodenschichten

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.
- Beschränkte Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- Überschüssiges Wasser wird örtlich versickert bzw. unterirdisch dem natürlichen Wasserkreislauf oder über ein Oberflächengewässer wieder zugeführt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

- Großflächige Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse (Verschattung, weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung)
- Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen leisten einen Beitrag zum klimatischen Ausgleich
- Während der Bauphase kann es durch den Einsatz von Baumaschinen zu temporärer Luftbelastung kommen.
- Die entstehenden Heizanlagen für die neuen Gebäude können betriebsbedingt zu einer Zunahme der Emissionen von Abgasen einschließlich CO_2 führen

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

- Baubedingt wird ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert sowie versiegelt.
- Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Ackers ergeben sich hier auch keine gravierenden direkten Betroffenheiten oder Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt.
- Durch die Festsetzung von Baumstandorten, Gehölzflächen und Ausgleichflächen (hier in Form von einer Abbuchung Ö5) werden Teilflächen in geringem Maße für das Schutzgut Arten und Lebensräume wiederhergestellt bzw. aufgewertet
- Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Die bestehende gewerbliche Bebauung und die Straßen stellen bereits erhebliche Beeinträchtigungen und damit Vorbelastungen des Landschaftsbildes (keine freie Landschaft) dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert. Da sich das Gewerbegebiet unmittelbar im Anschluss an eine bereits vorhandene Gewerbestruktur befindet erfolgt ein vertretbarer Anbindung an dieser Stelle von Hunderdorf.
- Die Auswirkungen werden durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen minimiert.

- Keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung im Umland durch Erhöhung der Strukturvielfalt und Wegfall von landwirtschaftlichen Emissionen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Während der Bauphase treten vorübergehend optische Störungen und Beeinträchtigungen auf.
- Durch die Realisierung des Vorhabens wird sich der Verkehr auf der Straße ggf. erhöhen, aber die zu erwartende Zunahme des öffentlichen Straßenverkehrslärms im Kontext einschlägiger Richtlinien und Regelwerke löst keine weiterführende Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen aus.
- Insgesamt wird gewährleistet, dass trotz der Herstellung des Gewerbegebietes keine schädlichen oder unzumutbaren zusätzlichen Lärmimmissionen auf die angrenzenden, schützenswerten Nutzungen einwirken. Im Bebauungsplan werden entsprechende max. Lärmwerte festgesetzt.
- Von den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten gehen aktuell Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen aus. Diese Immissionen werden durch die geplante Bebauung entfallen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Sind nicht bekannt.

2.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

In nachfolgender Tabelle sind Bewertungen der Umweltzustände und der Umweltauswirkungen als Übersicht zusammengestellt:

Schutzgut	Zustandsbewertung [1)]	Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Klima / Luft	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Landschaft	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Erholung)*	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Lärm)*	Geringe bis mittlere Bedeutung (2-3)	geringe bis mittlere Beeinträchtigung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)*	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung

Gesamtbewertung	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**Geringe Beeinträchtigung**

Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

**Die Schutzgüter Mensch (Erholung, Lärm) sowie Kultur- und Sachgüter sind gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nicht heran zu ziehen.*

[1)] 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 hohe Bedeutung, 5 sehr hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➢ Bei Durchführung der Planung

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Straßen, Parkplätze etc. und die Errichtung von Gebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Große Teile der Grundstücke werden zukünftig unterschiedlich stark überbaut, aufgeschüttet und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch eingriffsminimierende Pflanzmaßnahmen kleinräumig ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln. Die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung erfordert eine ordnungsgemäße Entwässerung. Das Niederschlagswasser soll auf den Flächen direkt über die Beläge bzw. unterirdische Rigolen oder ein externes Rückhaltebecken und somit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen eine städtebaulich und landschaftsplanerisch vertretbare Entwicklung an dieser Stelle im direkten Anschluss an vorhandene Bebauung und die vorhandene Infrastruktur.

➢ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, d. h. es wird zu keiner Veränderung der Standortverhältnisse kommen. Es wäre keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten. Die vorhandene Bodenstruktur und die Bodenfunktionen können erhalten werden, ebenso kann das Oberflächenwasser ungehindert versickern. Das Landschaftsbild bleibt in der momentanen Situation unverändert.

2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➢ Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb zukünftiger Baumstandorte
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung im öffentlichen und privaten Bereich
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B Sockelmauern bei Zäunen

- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstückseingrünung

➢ **Schutzgut Wasser**

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerfähiger Beläge
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen

➢ **Schutzgut Boden**

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schichtgerechte Lagerung und ggs. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung
- Organoleptische Beurteilung des Bodenaushubes durch eine fachkundige Person

➢ **Schutzgut Luft / Immissionen**

- Schaffung von Grünflächen
- Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen
- Festsetzen von zulässigen Emissionswerten

➢ **Schutzgut Landschaftsbild**

- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzgruppen

➢ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Ein baurechtlicher Ausgleich ist notwendig und wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt.

2.7 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021.

Die detaillierte Betrachtung ist den Unterlagen des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes zu entnehmen. Nach derzeitigen Stand ist eine Kompensation von ~~8.671~~ 11.097 Wertpunkten notwendig.

Der benötigte Kompensationsbedarf von ~~8.671~~ 11.097 Wertpunkten kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Der Ausgleich erfolgt durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto Ö 5 auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 265 Gmkg. Hunderdorf.

2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet
- Überplanung einer ökologisch unsensiblen landwirtschaftlich genutzten Fläche
- erschließungstechnisch optimales Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung.

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der Nutzung als Intensivacker anzuführen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (November 2025).

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Kommune erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen (nachfolgende Bebauungs- mit Grünordnungspläne) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt die Erweiterung des im Bebauungs- mit Grünordnungsplan „GE Breitfeld Ost“ incl. Deckblatt Nr. 1 ausgewiesenen Gewerbegebietes in südöstliche Richtung durch den parallel aufzustellenden Bebauungs- mit Grünordnungsplan „GE Breitfeld Ost – Erweiterung II“.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurnummern 1703 Teilfläche (TF), 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle der Gemarkung Hunderdorf, mit insgesamt ca. 0,63 ha. Der Ausgangszustand stellt sich als Intensivacker bzw. Wirtschaftsweg dar.

Schutzgut Boden

Durch das Bauvorhaben kommt es durch die Planung gegenüber der Bestandsituation zu einer Erhöhung der Versiegelung sowie zu einer Veränderung des Bodengefüges. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung der Böden zu achten.

Schutzgut Wasser

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Aufgrund der erforderlichen Nutzungsintensität ist eine Reduzierung des Versiegelungsgrads nicht realisierbar.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet ist nicht zu erwarten. Mikroklimatische Veränderungen sind zu erwarten. Größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas sind nicht zu befürchten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen. Es stellt sich im Bestand als intensiv genutzt Ackerfläche dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Strukturen vorhanden.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind festgesetzt. Ebenso sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Landschaft

Die Staatsstraße St 2139 und das bestehende Gewerbegebiet stellen bereits erhebliche Beeinträchtigungen und damit Vorbelastungen des Landschaftsbildes (keine freie Landschaft) dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert. An dieser Stelle von Hunderdorf erfolgt jedoch eine sinnvolle Weiterentwicklung eines Gewerbegebietes. Die Auswirkungen werden durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert.

Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm-Immissionen)

Durch die angrenzende Bebauung und die nahe Staatsstraße sind keine erholungswirksamen Flächen bzw. landschaftsprägende Elemente betroffen.

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen der westlich verlaufenden Staatsstraße St 2139 bereits vorbelastet. Nördlich liegt als nächster Siedlungsbereich der Ortsteil Haselquanten, in ca. 300 m Entfernung; in einer südwestlichen Entfernung von ca. 100 m befindet sich ein Einzelanwesen. Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes gerecht zu werden, sind entsprechende Auflagen festgesetzt.

HINWEISE

C.1 Boden- und Baudenkmäler

Bodendenkmäler

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal befindet sich im Geltungsbereich kein bekanntes Bodendenkmal. Im näheren Umfeld schließen jedoch weitere Denkmäler an.

Gem. den bereits durchgeführten Sondagegrabungen auf den Grundstücken, wurden keine Befunde festgestellt.

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das unabwendbare Maß beschränkt bleiben. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art innerhalb von Verdachtsflächen sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

C.2 Landwirtschaftliche Immissionen und Belange

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der ackerbaulichen Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB ist hinzuweisen. Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.

Bestehende Drainagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind nach Abschluss der Baumaßnahmen ordnungsgemäß wiederherzustellen.

C.3 Einzuhaltende Grenzabstände gemäß Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB)

Zur Einhaltung der Grenzabstände sind die Art. 47, 48 und 50 AGBGB zu beachten.

C.4 Wasserwirtschaftliche Hinweise / Niederschlagswasserbehandlung

Vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wird generell empfohlen, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen oder das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Dies gilt auch für die Ausgleichsfläche.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, können auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. Im Planungsgebiet liegen laut der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut sowohl Fließwege, die bei Starkregenereignissen einen erhöhten Oberflächenabfluss aufweisen, als auch Aufstaubereiche.

Daher ist es wahrscheinlich, dass bei Extremwetterereignissen ein verstärkter flächiger Oberflächenabfluss im Geltungsbereich des Bebauungsplans auftritt. Durch die vorschreitende Klimaänderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Es wird deshalb empfohlen, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden sich z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes oder unter Architekten - Einführung (https://www.hochwasserinfo.bayern.de/aktiv_werden/architekten/einfuehrung/index.htm).

Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die

Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und unverschmutzten Betriebsflächen sollte nicht gesammelt werden, sondern möglichst auf den Grundstücken über Mulden oder Rasenflächen breitflächig versickert werden. Einer direkten Regenwasserversickerung ist grundsätzlich eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten. Für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist das Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten und anzuwenden.

Bei Planung oder Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. das ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggfs. vorher erforderliche Pufferung (dies richtet sich nach dem DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung ihrer Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggfs. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht abzusprechen.

Die Lagerung von sperrigen Objekten in den Geländesenken sollte vermieden werden.

Für Gründungen von Gebäuden oder sonstigen Bauteilen, welche in das Grundwasser reichen ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Grundwasserstände dürfen nicht zum Nachteil Dritter beeinflusst werden. Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Landratsamt Straubing-Bogen einzureichen.

Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht abzusprechen.

Niederschlagswasserbehandlung

1. Dach- und Oberflächenwasser, sowie das Niederschlagswasser aus allen Böschungen, ist getrennt vom Schmutzwasser zu sammeln.
2. Sofern sie nicht als Brauchwasser verwendet werden, sind sie soweit wie möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
3. Nach Pufferung in Mulden kann eine Versickerung erfolgen
4. Vor dem Versickern im Boden oder dem Einleiten in den Kanal muss das Wasser gem. ATV-DVWK-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ behandelt werden, um Verschmutzungen des Grundwassers zu vermeiden.
5. Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen Umgang haben, müssen dies unter Beigabe von Plänen anzeigen. Die Oberflächenwässer von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen im Produktions-, Lager- oder Umschlagbereich in Verbindung kommen können, sind gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

C.5 Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts gem. BBodSchV einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Fläche i.d.R. nicht gegeben.

Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV ist ein Bodenschutzkonzept (BKS) mit Bodenschutzplan zu erstellen, sowie eine bodenkundlichen Baubegleitung gem. DIN 19639 zu beauftragen. Das Bodenschutzkonzept muss vor der Ausschreibung (Phase 1 nach DIN 19639) konkretisiert werden und folgende Aspekte beschreiben:

- die Darstellung der Eingriffsflächen
- die Beschreibung der konkreten Ausführung des jeweiligen Flächenschutzes (Aufbau Baustraße, BE-Flächen, Baggermatratzen usw.)
- die Festlegung von Tabuflächen für die Befahrung, sowie die Beschreibung der Abgrenzung mit der ein Schutz der Tabuflächen sichergestellt wird
- allgemein, alle nach den Phasen 1 und 2 der DIN 19639 zu beachtenden Aspekte.

Die genannten Aspekte sind auch im Bodenschutzplan nach Punkt 6.1.6 der DIN 19639 darzustellen.

Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes und dessen spätere Umsetzung in der Ausschreibungs- und Bauphase sollte idealerweise durch dasselbe Büro (oder bodenkundlichen Baubegleiter) erfolgen. Als Qualifikationsnachweis ist eine Zertifizierung als bodenkundlicher Baubegleiter durch den Bundesverband Boden (oder vergleichbarer Nachweis) zu fordern.

Das Büro und der Qualifikationsnachweis sind dem Landratsamt, SG 22, Bodenschutz vorzulegen.

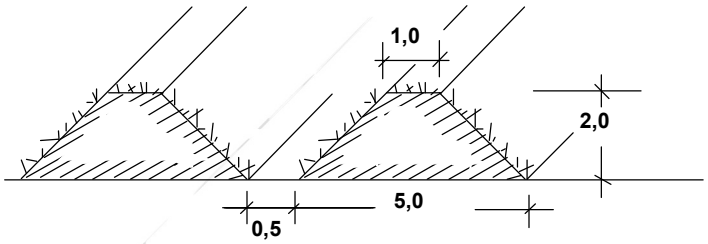
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, etc. ist beim Landratsamt Straubing-Bogen einzuholen. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:



Höhe:	max. 2,00 m	Länge:	unbegrenzt
Breite:	max. 5,00 m	Querschnitt:	trapezförmig

Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklee oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.

Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

C.6 Hinweise zum abwehrenden Brandschutz

Feuerwehrzufahrt:

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 5 Abs. 1 BayBO und AllMBl Nr. 25/1998 entsprechen.

Die Tragfähigkeit der Verkehrsflächen ist für Feuerwehrfahrzeuge bis zu einem Gesamtgewicht von 16 t bei einer maximalen Achslast von 10 t auszulegen. Hierzu wird auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007 (AllMBl 2008 S. 806), verwiesen.

Es ist sicherzustellen, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist besonders darauf zu achten, dass die vorgesehenen Wendeanlagen („Wendehammer“) für Feuerwehrfahrzeuge geeignet sind. Zur ungehinderten Nutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m erforderlich. Für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA(K) 23/12 ist ein Durchmesser von mindestens 21 m vorzusehen. Gegebenenfalls sind entsprechende Verkehrsbeschränkungen (z. B. Halteverbote) anzuordnen.

Löschwasserversorgung:

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes des Industriegebietes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen.

Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen, der Hydrantenabstand untereinander sollte nicht mehr als 100 m betragen.

Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Zisternen) in entsprechender Größe nach DIN 14230 zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Der Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Löschgruppe I, 48 m³/Std.) bzgl. der Löschwasserversorgung wird durch den Wasserzweckverband Straubing-Land gestellt. Ein weitergehender Objektschutz, insbesondere bei brandgefährdeten Betrieben, müsste jeweils durch die Grundstückseigentümer selbst errichtet werden.

Auf das das DVGW-Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 wird verwiesen.

Bei einer Erweiterung des Industriegebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen. Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr muss dem Schutzbereich angepasst sein.

Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen

Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker entsprechen. VDE 0132 ist zu beachten. Demnach ist beim Einsatz von Strahlrohren zwischen Strahlrohr und unter Spannung stehenden Anlagenteilen bei Niederspannungsleitungen ein Abstand von 5 m und bei Hochspannungsleitungen ein Abstand von 10 m zu gewährleisten. Die Situierung von Gebäuden unter Stromleitungen kann daher aus Gründen der Brandbekämpfung ausgeschlossen sein.