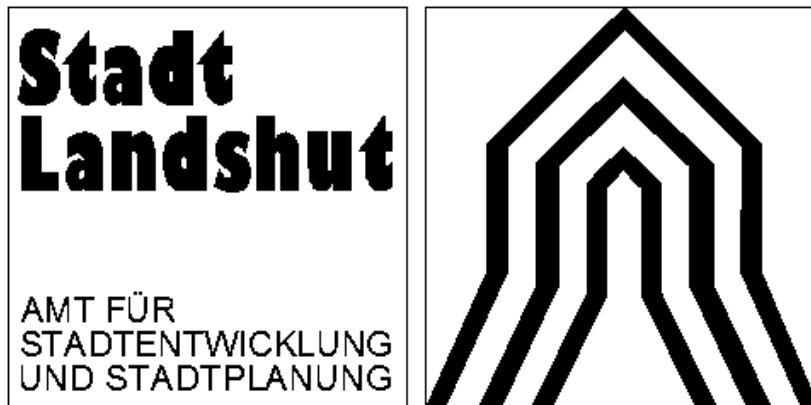


VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
NR. 10-3, DECKBLATT NR. 1
„WESTLICH A92 – SÜDLICH ST 2045“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



UMWELTBERICHT

AUFGESTELLT AM 20.12.2014
GEÄNDERT AM 04.04.2014

PLANUNG

Alois Halbinger
Planungsbüro
Edlmannsberg 2 b
84095 Furth
Tel. 08704 - 1665
Fax. 08704 - 929620
E-Mail: Halbinger.Alois@gmx.de

Robert Schötz
Landschaftsarchitekt bdla
Ziegelstrasse 22
84183 Niederviehbach
Tel.: 08702/9483230
Fax: 08702/9483231
Mobil: 0160/1521958
Email: robert-schoetz@t-online.de

1. Umweltbericht

1.1 Rechtliche Grundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (§ 14 BNatSchG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Baugesetzbuch

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.2 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt in Landshut im Stadtteil Münchnerau und umfasst 6.032 m². Es wird begrenzt von der bestehenden Bodenbörse im Westen, der Staatstrasse St 2045 im Norden, einer landwirtschaftlichen Ackerfläche im Osten und dem ehemaligen Weiherbach im Süden.

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist eine Lagerfläche für Kiese, Steine und Erden (Z0-Material) auf einer wasser-durchlässigen Kies- oder Schotterfläche. Der Oberboden wird zu 2m hohen und 10m breiten Erdwällen an den Rändern der Erweiterungsfläche aufgeschüttet und mit einer 4-6 reihigen Baum- und Strauchhecke bepflanzt.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Regionalplan:

Es wird auf Punkt 2.2 der Begründung verwiesen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes:

Es wird auf Punkt 2.3 und 2.4 der Begründung verwiesen.

1.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Gemäß § 1a BauGB mit § 18 BNatSchG sind die aufgrund des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu erwartenden zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und gegebenenfalls, soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Ausgangspunkt und Grundlage für die Eingriffsbewertung bildet eine Erfassung und Bewertung des vorhandenen Zustandes und der Potentiale von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Vorgehensweise für die Ermittlung, Bewertung und Vermeidung sowie Ausgleichsplanung und –bewertung erfolgt gemäß dem Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Aufgrund der baulichen Nutzung scheidet eine vereinfachte Vorgehensweise aus und die Ausgleichserfordernis ist gemäß dem Regelverfahren in den vier beschriebenen Arbeitsschritten zu ermitteln:

- Schritt 1** Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Schritt 2** Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Schritt 3** Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- Schritt 4** Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Zustand und Potentiale von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden vor Ort, sowie durch Auswertung verschiedener fachlicher Grundlagen erhoben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist auf der Erweiterungsfläche eine reine Ackerfläche. Der festgesetzte Grünstreifen am Ostrand des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Richtung Erweiterungsfläche ist momentan eine Kiesfläche.

Der am Südrand vorbeilaufende trockene Graben des ehemaligen Weihergrabens ist biotopkartiert (LA-0012-004). Es handelt sich um einen Gehölzbestand aus Pappeln und Weiden und nitrophiler Krautschicht. Schilf und verschiedene Seggenarten zeigen Bodenfeuchte an. Das Arten- und Biotopschutzprogramm stuft den Grabenverlauf als regional bedeutsames Biotopverbundelement ein. Ziel ist die Reaktivierung des trocken gefallen Bachsystems.

An Zielarten Fauna sind im Umfeld des ehemaligen Weiherbachgrabens sowie des angrenzenden Feuchtwaldes folgende Arten durch ABSP und ASK ausgewiesen:

- Vogelarten: Rebhuhn und Sumpfrohrsänger, Eisvogel, Wiesenpieper
- Tagfalter: C-Falter, Kaisermantel
- Libellen: Gemeine Smaragdlibelle
- Reptilien: Zauneidechse

Aufgrund der hohen Störeffekte auf der Planungsfläche (100 m Abstand zur Autobahn, unmittelbar angrenzend an Staatsstraße und Bodenbörse) dürfte die Fläche kaum eine Lebensraumqualität besitzen.

Auswirkungen:

Die Erweiterung des Lagerplatzes führt zum Verlust einer Ackerfläche als Lebensraum. Dafür werden knapp 2000 m² neue Heckenstrukturen geschaffen, die einen neuen Lebensraum für bestimmte heckenbewohnende und störungsempfindliche Arten bieten können.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering eingestuft.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Laut Übersichtsbodenkarte handelt es sich fast ausschließlich um kalkhaltigen Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel oder Alm) über tiefem Carbonatsandkies (Schotter). Die Böden haben eine wichtige Filterfunktion für das hoch anstehende Grundwasser.

Auswirkungen:

Durch das Abschieben des Oberbodens geht die Filterfunktion in diesem Bereich verloren. Der wertvolle Oberboden verbleibt auf der Fläche in Form eines Erdwalles. Sollte die Nutzung als Lagerplatz wieder rückgängig gemacht werden, kann jederzeit der Oberboden wieder aufgebracht werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als mittel eingestuft.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Dem Grundwasserschutz kommt hohe Bedeutung zu. Der Grundwasserflurabstand beträgt lediglich 1-2 m und das Planungsgebiet liegt knapp außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist als sehr hoch einzustufen. Die Sickerfähigkeit des darüber liegenden Bodens ist hoch.

Auswirkungen:

Durch Versiegelung von Flächen wird die natürliche Versickerung von Niederschlägen unterbunden. Das Oberflächenwasser wird über Sickermulden komplett auf dem Grundstück versickert, so dass die Grundwasserneubildung nicht unterbrochen wird. Da das Grundstück an ein Wasserschutzgebiet angrenzt ist bei der Versickerung des Oberflächenwassers besondere Sorgfalt geboten. Sie ist nur über Mulden und Gräben zulässig, die eine Überdeckung mit Oberboden in einer Schichtstärke von mindestens 30 cm aufweisen. Beim Bau der Sickermulden ist ein Mindestabstand der Sohlentiefe zum höchsten gemessenen Grundwasserstand (395,25 m ü. NN) von 1,00 m einzuhalten. Bei unzureichender Filterwirkung des Bodens ist mit Kontamination des Grundwassers zu rechnen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als hoch eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Auswirkungen:

Durch die Teilversiegelung als Lagerplatz geht diese Funktion kleinflächig verloren. In Relation zur verbleibenden kaltluftproduzierenden Fläche im Isartal ist der Verlust vernachlässigbar. Dafür entsteht ein 10m breiter Gehölzgürtel, der mittelfristig eine lokale Bedeutung für die Frischluftproduktion haben wird.

Durch das Abkippen und Mischen von Schüttgütern muss mit Staubemissionen gerechnet werden. Da auf der bestehenden Anlage ein Großteil der Fläche asphaltiert und z.T. auch überdacht ist, fallen die Staubemissionen aus der Erweiterungsfläche kaum ins Gewicht.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind als gering einzustufen

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Halle der Bodenbörse sowie der benachbarten Autobahntrasse technisch überprägt.



Blick über das Planungsgebiet auf die bestehende Halle

Auswirkungen:

Die Erweiterung des Lagerplatzes führt zu keiner nennenswerten Verschlechterung des derzeitigen Landschaftsbildes. Die Anlage eines 10m breiten, bepflanzten Erdwalles eröffnet die Chance, die Gesamtanlage in die Umgebung einzubinden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Beschreibung:

Hinsichtlich naturbezogene Erholung hat das Planungsgebiet kaum eine Bedeutung, da es durch die Autobahn und die Staatsstraße mit Lärm und Schadstoffemissionen vorbelastet ist.

Auswirkungen:

Die Erweiterung der Lagerfläche erhöht das Verkehrsaufkommen und die Bewegungen auf dem Lagerplatz. Aufgrund der starken Vorbelastung und aufgrund der Tatsache, dass sich im Um-

kreis von 500m keine Immissionsorte mit Wohnbebauung befinden, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vernachlässigbar.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen:

Keine

Ergebnis:

Es gibt keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen v.a. zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Die Beseitigung des Oberbodens führt zum Verlust der filternden Schichten und zur potentiellen Gefährdung des Grundwassers.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung würde weiterhin landwirtschaftliche Ackernutzung bedeuten. Die konventionelle Landnutzung kann zu einer nicht unerheblichen Nitratbelastung und damit Gefährdung des Grundwassers führen, sofern die gute fachliche Praxis nicht eingehalten wird.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verringerung

Beim Betrieb der Anlage dürfen auf dem Grundstück keine belasteten Böden gelagert werden. Die Böden müssen der Zuordnungsklasse Z0 gemäß LAGA-Merkblatt „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ entsprechen.

Verschmutzung von Boden und Grundwasser ist durch sachgemäße Lagerung und Handhabung von Gefahrgütern zu vermeiden. Die Lagerung von Kraftstoffen ist mengenmäßig auf 1000 l zu begrenzen und nur in zugelassenen Behältern erlaubt.

Zur Grundwasserneubildung ist die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorzusehen. Die Versickerung muss über geeignete Filter, je nach Belastung der zu entwässernden Fläche, erfolgen. In diesem Zusammenhang darf in den Sickerflächen eine Schichtdicke von 30 cm Oberboden nicht unterschritten werden. Um einen möglichst hohen Wirkungsgrad der Filterung in den Sickermulden zu erzielen ist auf eine geeignete Sieblinie des Oberbodens zu achten, gegebenenfalls ist der vorhandene Boden vor Einbau durch Zuschlagsstoffe entsprechend zu verbessern.

Die befestigten Lagerflächen sind als wasserdurchlässige Oberflächen, jedoch mit Filterwirkung auszuführen. Dabei ist z. B. auf eine geeignete Sieblinie beim Aufbau der Schotterrassenflächen zu achten.

Weitere Maßnahmen zur Verringerung der Staubbelastung sind:

- Befeuchtung der Schüttgüter bei langen Trockenperioden
- Lagerung in möglichst geringen Schütthöhen
- Einrichtung einer LKW-Reifenwaschanlage bei Bedarf

Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet.

Die Einstufung der Schutzgüter sieht wie folgt aus:

- Arten- und Lebensräume: Kategorie I oben (Ackerfläche)
- Boden: Kategorie II unten (Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion)
- Wasser: Kategorie II unten (Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand)
- Klima und Luft: Kategorie II unten (gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen)
- Landschaftsbild: Kategorie I oben (strukturarme Agrarlandschaft mit technischer Überprägung)

Damit liegen 2 Schutzgüter in Kategorie I oben und 3 Schutzgüter in Kategorie II unten. Damit liegt die Gesamteinstufung in Kategorie II.

Zur Ermittlung der Eingriffsschwere wird die Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt:

Versiegelte Fläche / Geltungsbereich = GRZ

$$4.080 \text{ m}^2 / 6.032 \text{ m}^2 = 0,68$$

Das Vorhaben ist damit dem Typ A (hoher Versiegelungsgrad) zuzuordnen.

Aufgrund der vorgesehenen eingriffsmindernden Maßnahmen wird analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan der Faktor 0,9 angesetzt werden.

Die Faktorenspanne liegt damit zwischen 0,8 und 1,0.

Ausgleichsflächenberechnung:

Eingriffsfläche (Lagerfläche) x 0,9 = Ausgleichsfläche

$$4.080 \text{ m}^2 \times 0,9 = 3.672 \text{ m}^2$$

Der Ausgleichsbedarf beträgt 3.672 m².

Ausgleichsflächen:

Der Ausgleichsbedarf wird über 2 Flächen erbracht. Die Eingrünung des Lagerplatzes mit einer 10 m breiten Anpflanzung aus autochthonen Bäumen und Sträuchern wird mit 1.952 m² angerechnet. Der restliche Bedarf in Höhe von 1.720 m² wird von der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 714/2, Gemarkung Münchnerau abgebucht. Es wird auf den Freiflächengestaltungsplan verwiesen.

Der Kontostand der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 714/2 ist wie folgt:

Gesamtfläche	8.710 m ²
Ausgleichsfläche B-Plan 10-3	550 m ²
<u>Ausgleichsfläche B-Plan 10-3, DB Nr. 1</u>	<u>1.720 m²</u>
Rest	6.440 m ²

1.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage und Anordnung der bestehenden Bodenbörse mit Halle auf der Westseite hat sich die Erweiterung auf der Ostseite als die sinnvollste Lösung angeboten.

Eine Variante wäre die Erweiterung nach Süden. Nachdem sich hier verschiedene Konflikte durch die Überlagerung mit dem Wasserschutzgebiet der Stadt Landshut ergeben, wurde diese Variante vorerst zurückgestellt.

1.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herangezogen.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die angelegten Sickerflächen sind nach Fertigstellung auf Dimensionierung und Funktion mit der zuständigen Behörde (WWA Landshut) zu kontrollieren.

Den Versickerungseinrichtungen sollte ein Kontrollschacht nachgeschaltet werden, um die Qualität des Grundwassers überwachen zu können. Bei verschlechterten Werten könnte z. B. eine Nachbesserung der Filterfunktionen erwirkt werden.

Die funktionsgerechte Umsetzung und Entwicklung der Ausgleichsfläche ist zu prüfen und zu nachzuweisen.

1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Erweiterung der Bodenbörse in Münchnerau führt zu unterschiedlichen Auswirkungen. Während die Auswirkungen auf Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft von untergeordneter Bedeutung sind, sind die Auswirkungen auf Boden und v.a. auf das Grundwasser u.U. von erheblicher Bedeutung. Entscheidend ist das ausschließliche Lagern von nicht wassergefährdenden Stoffen und die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers über Sickermulden mit mind. 30cm Oberbodenstärke.

Unter Beachtung dieser Punkte sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt vertretbar.

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Auswirkungen zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm)	Mittel	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Gering	Gering	Gering	Gering
Tiere und Pflanzen	Mittel	Gering	Gering	Gering
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Wasser	Hoch	Mittel	Hoch	Hoch
Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Landschaft	Gering	Gering	Gering	Gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

