

**B E G R Ü N D U N G**  
**M I T**  
**U M W E L T B E R I C H T**  
**Z U M**

**DECKBLATT NR. 39**

zum

**Flächennutzungsplan**

Gemarkung Peterskirchen  
Gemeinde Hebertsfelden



Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Rottal-Inn  
Niederbayern

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1. Allgemeines .....	4
2. Lage .....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung .....	5
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung .....	5
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000) .....	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht .....	11
3.4 Biotopkartierung Bayern .....	12
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	13
3.6 Überschwemmungsgebiet .....	14
3.7 Wassersensibler Bereich .....	15
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht .....	16
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz .....	17
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes .....	18
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung .....	19
4.1 Anlass .....	19
4.2 Planungsidee .....	19
4.3 Straßen und Wegeanbindungen .....	19
4.4 Wasserversorgung .....	19
4.5 Abwasserbeseitigung .....	19
4.6 Stromversorgung .....	20
4.7 Telekommunikation .....	20
4.8 Abfallentsorgung .....	20
4.9 Altlasten .....	20
5. Immissionsschutz .....	20
6. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	20
7. Grünordnerische Maßnahmen .....	20
8. Umweltbericht .....	22
8.1 Allgemeines .....	22
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden .....	22
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	25

8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) .....	28
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan .....	33
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	33
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	33
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	33
8.9	Zusammenfassung .....	33

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Hebertsfelden beabsichtigt den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Peterskirchen durch Deckblatt Nr. 39 zu ändern, um damit diesen Bereichen eine städtebauliche, geordnete Richtung zu geben.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Spanberg.

Es soll damit ein als notwendig erachtetes Angebot zur Gewerbegebietserweiterung geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 39 umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,6 ha.

## 2. Lage

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 39 betroffene Fläche liegt westlich von Hebertsfelden im Gewerbegebiet Spanberg nördlich der B388.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Hebertsfelden in der Region 13 –Landshut und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen.<sup>1</sup>

Das Planungsgebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 5 m an.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten, die günstige Lage im Verkehrsraum an B388, die unmittelbare Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet sowie der dringende Bedarf an Gewerbeflächen bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

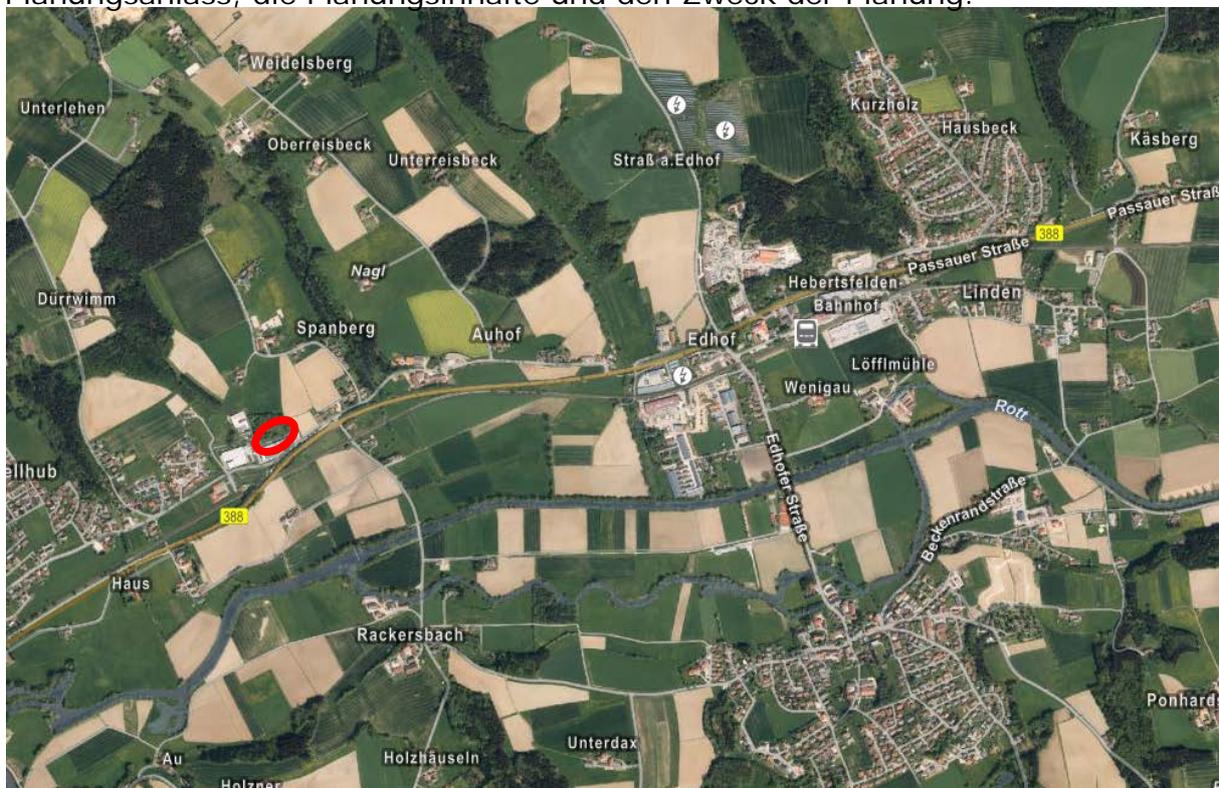


Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2019)

1 (Regionalplan Region 13)

### 3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

##### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Hebertsfelden ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.<sup>2</sup>

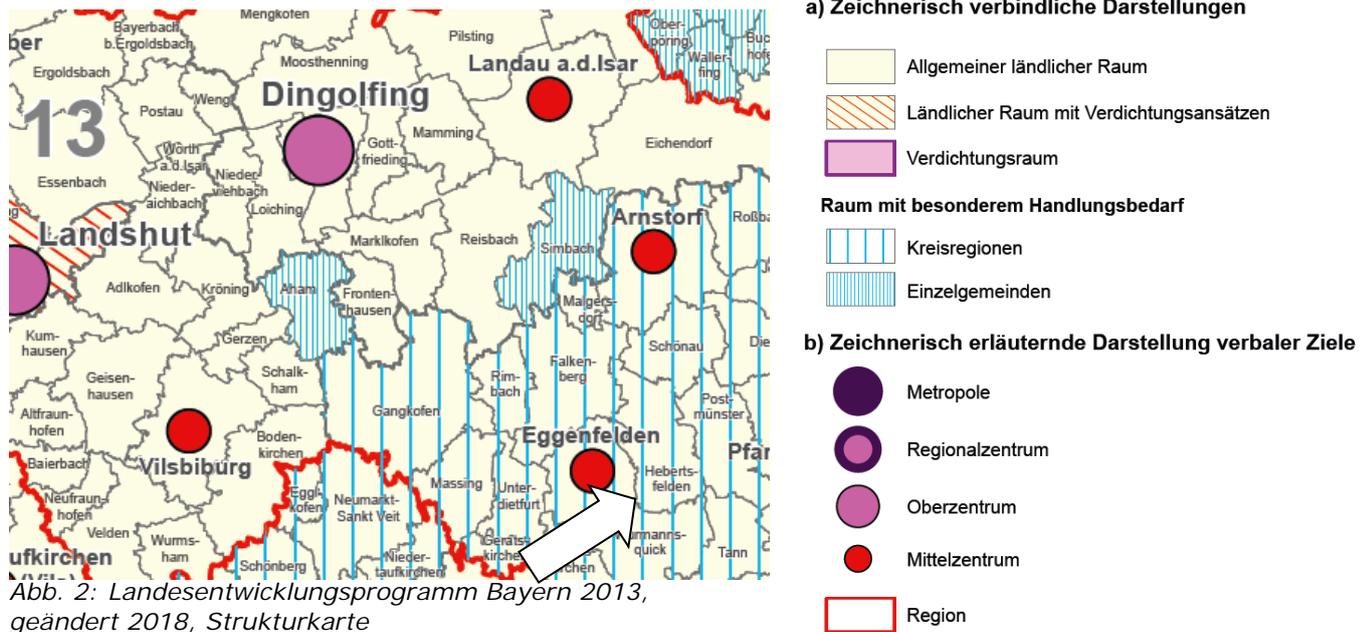


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

Die Gemeinde Hebertsfelden befindet sich nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 13– Landshut.

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele und Grundsätze zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

#### 1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- 1.1.1(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.

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

**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

**3. Siedlungsentwicklung**

3.1 Flächensparen

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

**3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

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

**5. Wirtschaft**

5.1 Wirtschaftsstruktur

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

## Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Hebertsfelden in der Region 13–Landshut. Hebertsfelden ist als ländlicher Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen. Zudem liegt Hebertsfelden auf einer Entwicklungsachse.<sup>3</sup>

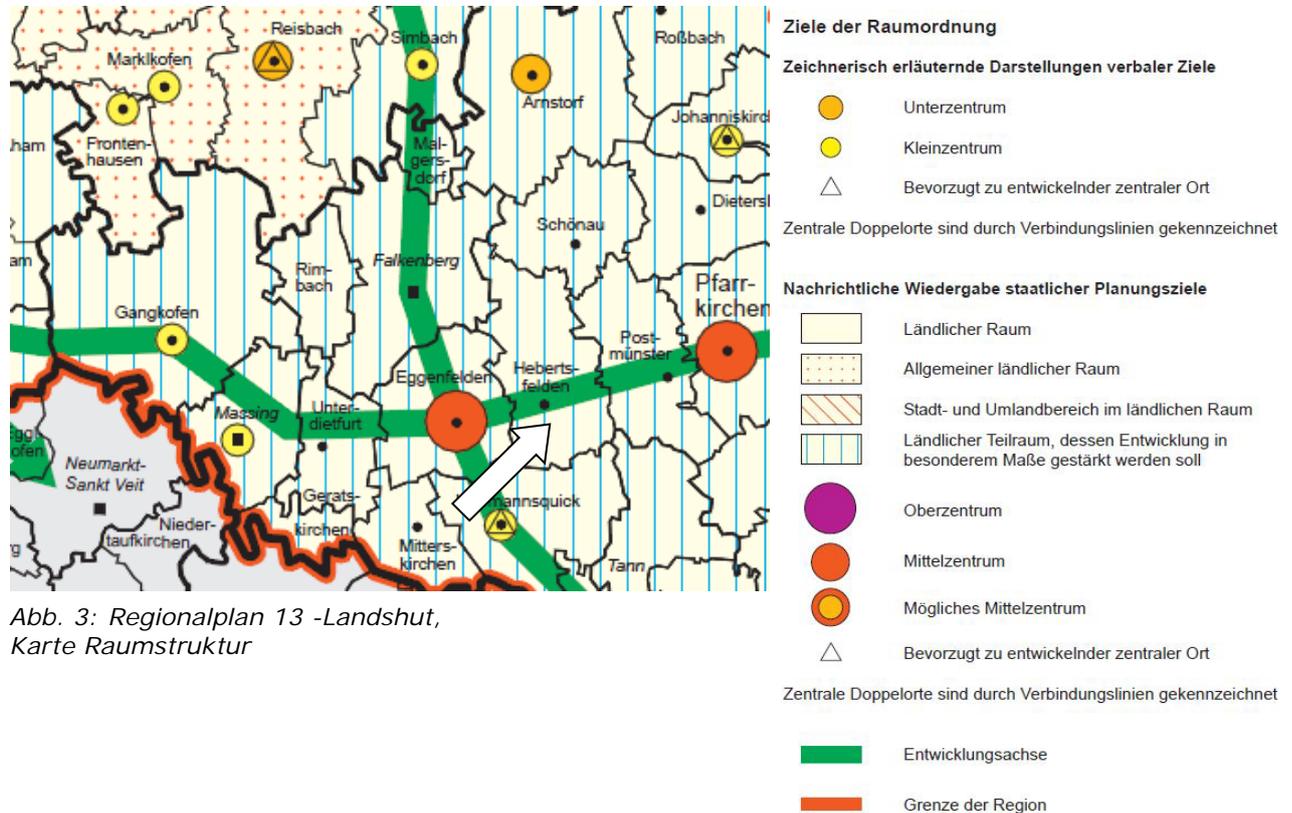


Abb. 3: Regionalplan 13 -Landshut, Karte Raumstruktur

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

### Teil A I Leitbild

- 1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.
- 2 (G) Es ist anzustreben, die Region als eigenständigen, gesunden Lebensraum und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, vor allem auch im öffentlichen Bereich, kommt in der Region besondere Bedeutung zu.

<sup>3</sup> (Regionalplan Region 12)

## Teil A II Raumstruktur

- 2 (G) Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie die Anbindung an das Bundesfernstraßennetz von besonderer Bedeutung.
- 5 (G) Eine ausgewogenen Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben.

**Schlussfolgerungen**

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Hebertsfelden für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen.

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen. So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und die Stärken und Potenziale der Teilräume weiter zu entwickeln.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten erfolgen.

In diesem speziellen Fall wird die geplante Erweiterungsfläche erforderlich, um der bereits im Gewerbegebiet Spanberg ansässigen Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH die notwendigen Flächen für den Ausbau ihres Betriebs zur Verfügung zu stellen. Die im Gewerbegebiet Spanberg noch freien Gewerbeflächen sind allesamt im Besitz der dort ebenfalls ansässigen Firma Schmidbauer Blechbearbeitung und können somit nicht von der Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH genutzt werden.

Zusammenfassend wird die Erweiterungsfläche dringend benötigt, damit für die Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH entsprechende Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Die geplante Fläche liegt in Anbindung an die bestehenden Gewerbeflächen an der B388.

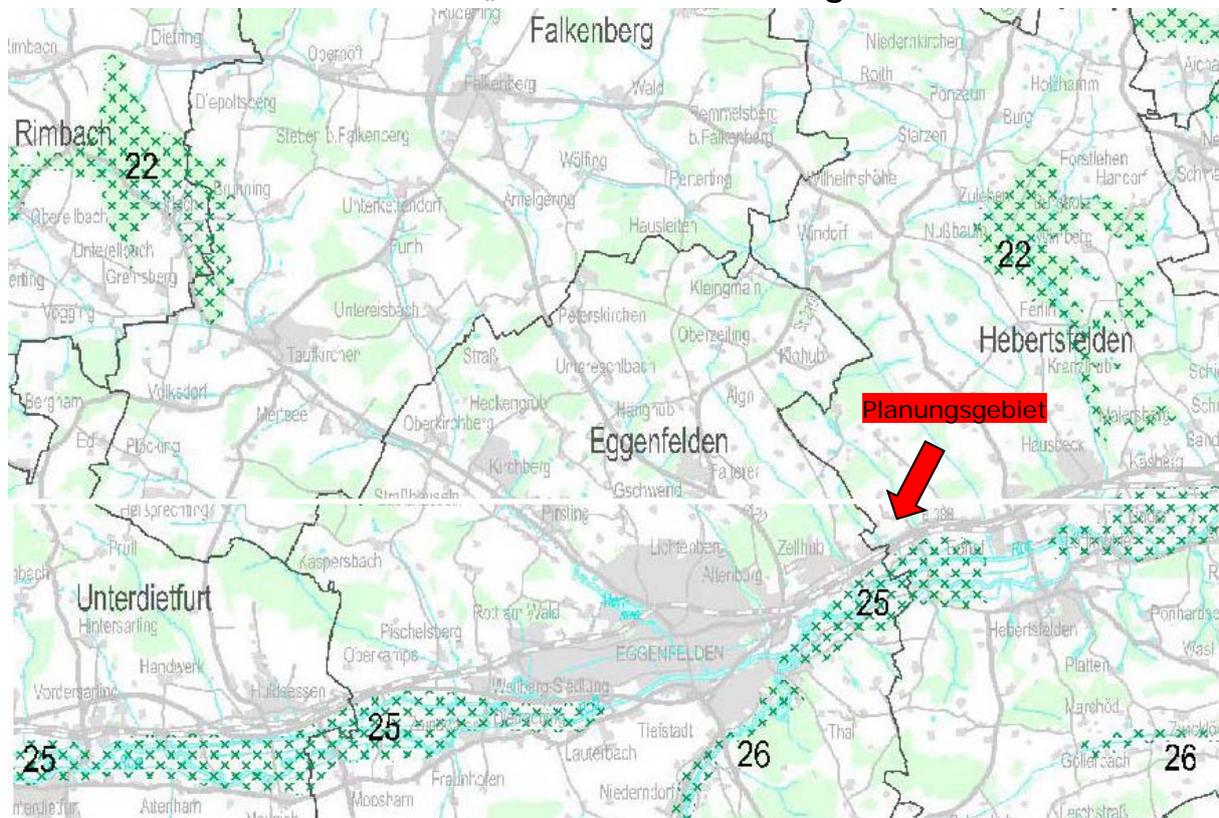
Somit kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplante Gewerbegebietsdarstellung erfüllt werden können.

## **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

In der Zielkarte „Landschaft-Erholung“ des Regionalplanes Nr. 13 ist im Bereich des Planungsgebietes kein Eintrag vorhanden.

### **Ausschnitt aus der Zielkarte „Landschaft-Erholung“:**



### **Legende zur Zielkarte „Landschaft-Erholung“:**

#### **Ziele der Raumordnung**

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

 11      Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

      Autobahn

      Bundesstraße

### **3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)**

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).<sup>4</sup>

Aufgrund der Entfernung des geplanten Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden

---

4 (FIN Web, 2019)

### **3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht**

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark<sup>5</sup>. Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.



Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden

---

5 (FIN Web, 2019)

### **3.4 Biotopkartierung Bayern**

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine schützenswerten Bestände.<sup>6</sup> Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.

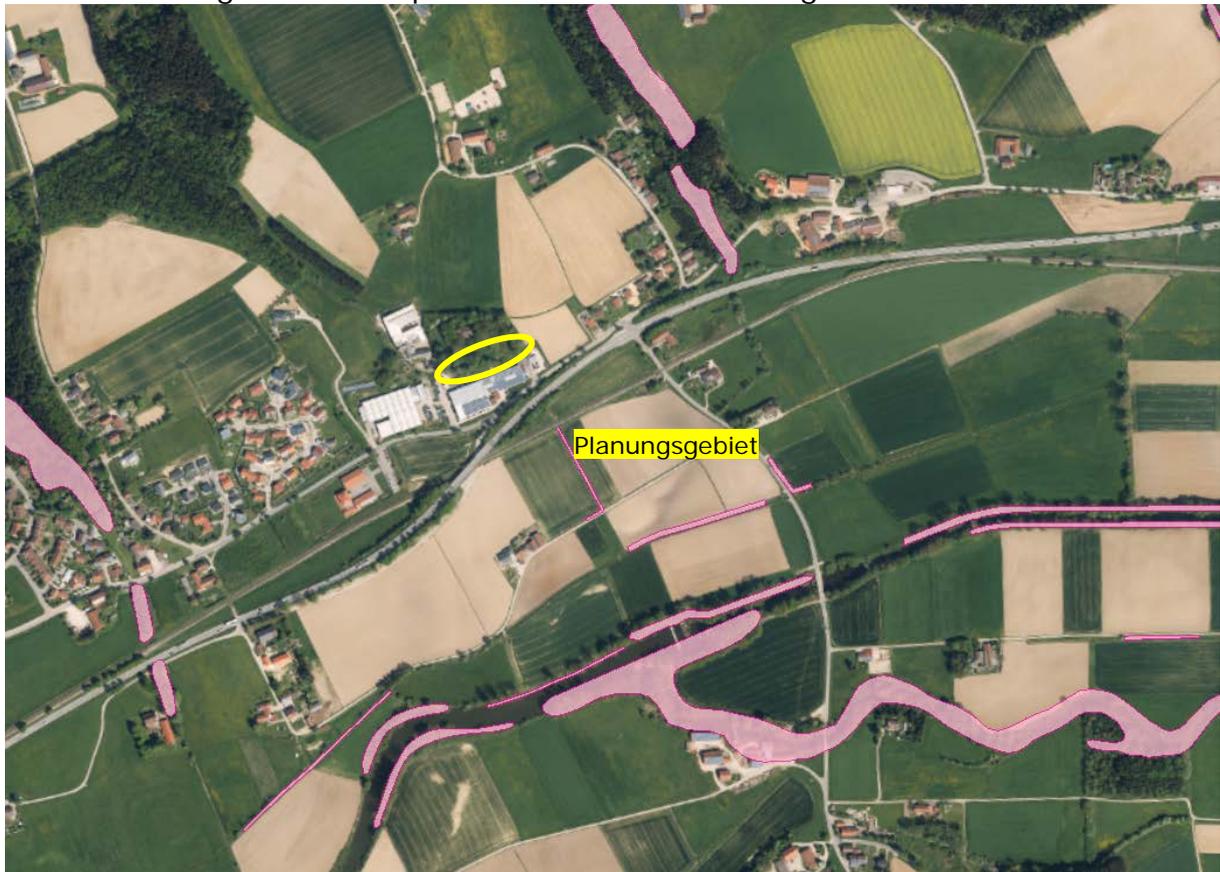


Abb. 6: Darstellung der amtlich kartierten Biotope

Rosa: amtlich kartierte Biotope

---

6 (FIN Web, 2019)

### **3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG**

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 39 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

### 3.6 Überschwemmungsgebiet

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindebereich von Hebertsfelden erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet frei von Restriktionen dieser Art ist.<sup>7</sup>

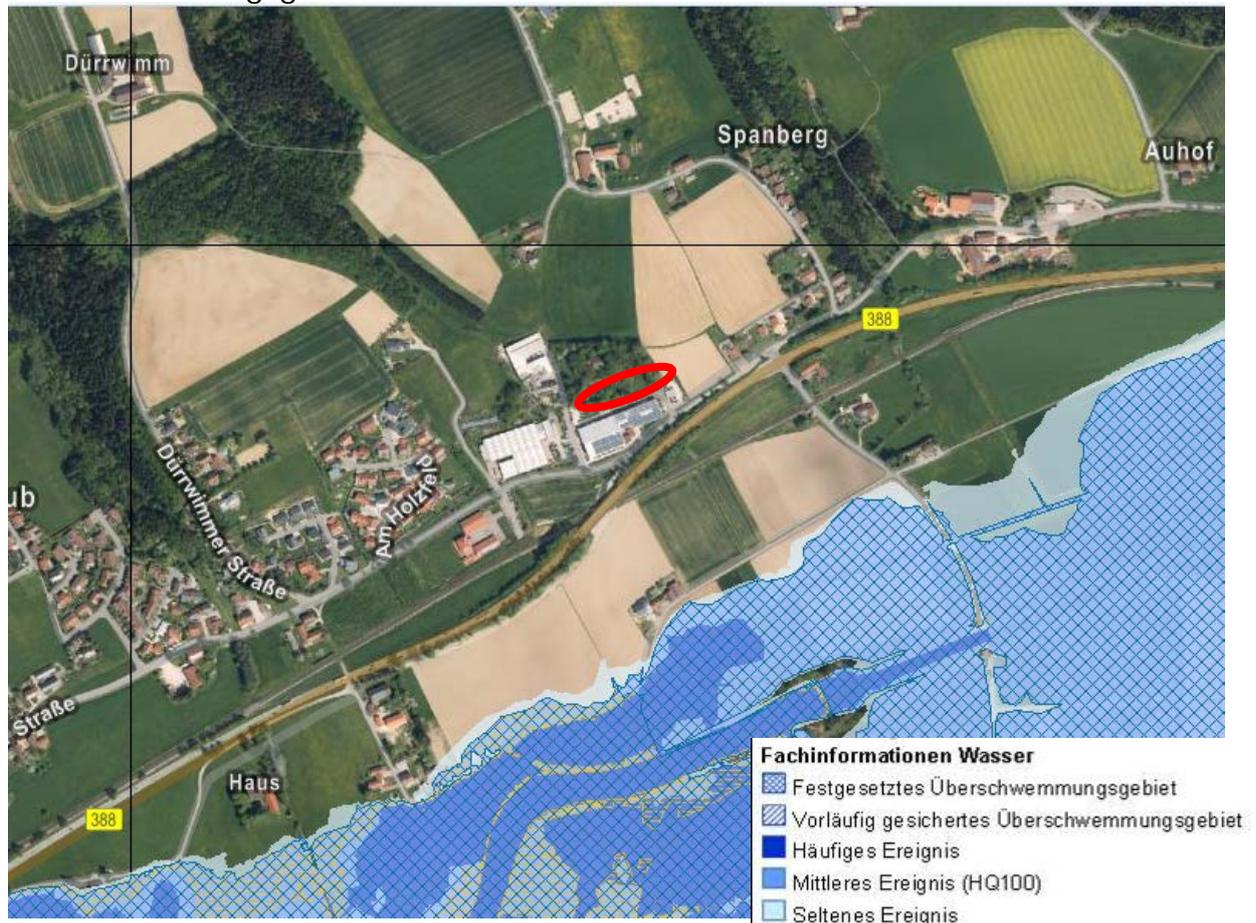


Abb. 7: Überschwemmungsgebiete  
(Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern (unmaßstäblich))

7 (BayernViewer, 2019)

### 3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Hebertsfelden erkennbar.<sup>8</sup>

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet zum Teil (westlicher Bereich) im wassersensiblen Bereich befindet. Im Rahmen der parallellaufenden verbindlichen Bauleitplanung werden hierfür entsprechend Vorkehrungen bzw. Festsetzungen getroffen.

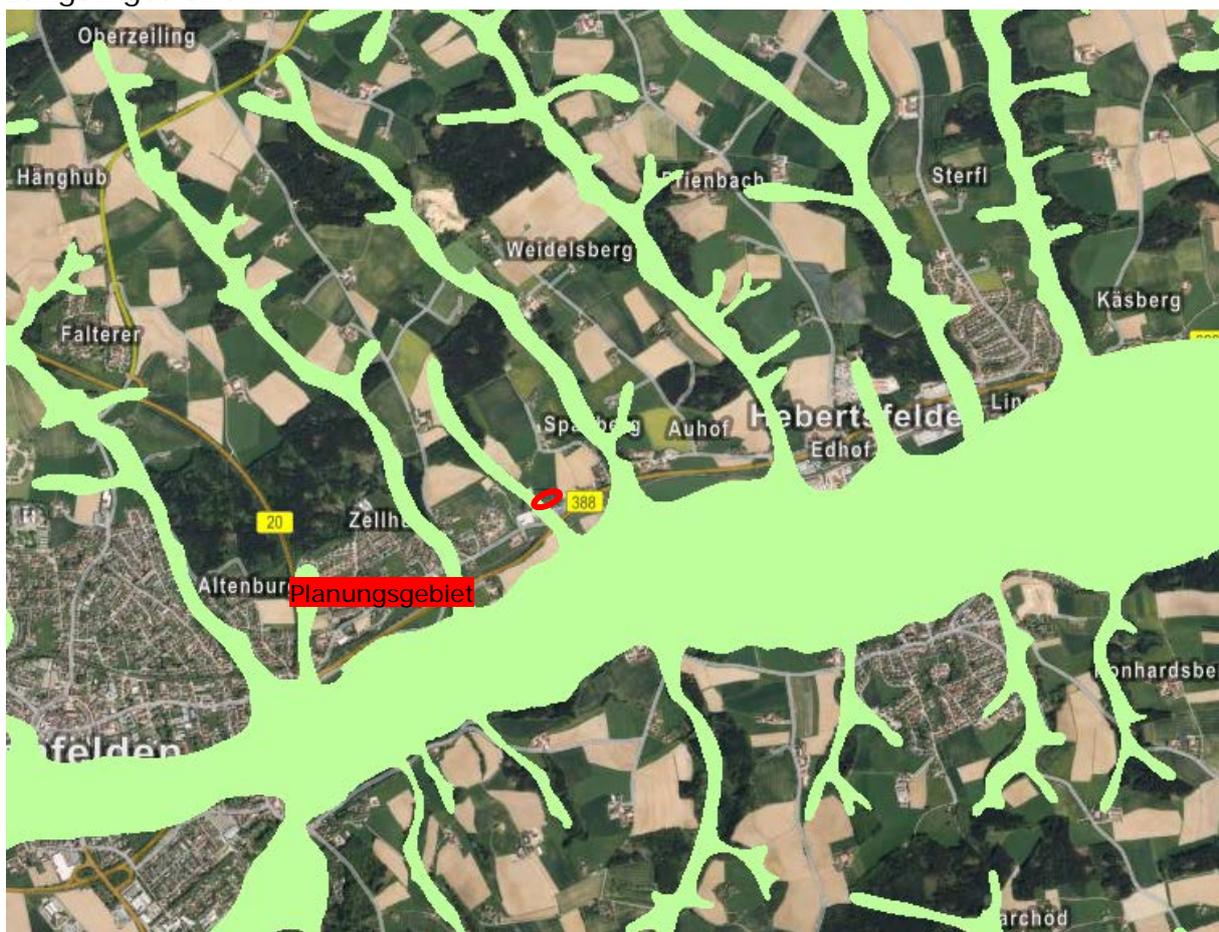


Abb. 8: Wassersensibler Bereich, unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

<sup>8</sup> (BayernViewer, 2019)

### 3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Einzeldenkmäler werden durch die Planung nicht betroffen.

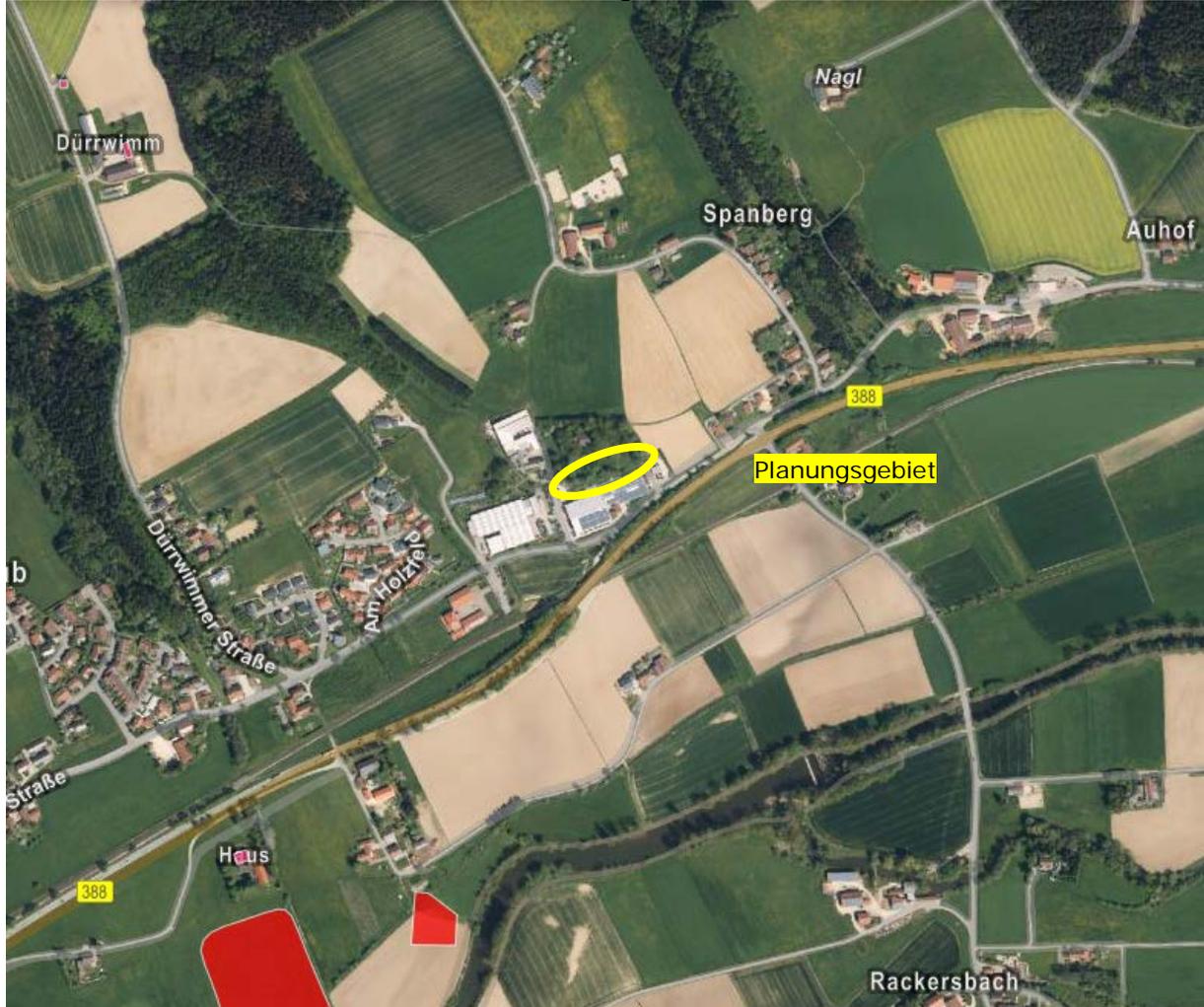


Abb. 9: Luftbild Gewerbegebiet Spanberg mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmal (rosa)

Südwestlich der Planungsfläche befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7542-0007: „Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Ansitz Haus“) mit abgegangenem Wirtschaftshof und Mühlenanwesen der frühen Neuzeit.“

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.<sup>9</sup>

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ebenso südwestlich der Planungsfläche befindet sich folgendes Baudenkmal:

- D-2-77-116-68: „Bauernhaus eines Vierseithofes, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Treppengiebeln, um 1860/70; in ehem. Burgstall gelegen.“

9 (DSchG, 2013)

Für dieses Baudenkmal gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 (2) DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich des Baudenkmals folgendermaßen beurteilt:

Das Bauernhaus befindet sich ca. 650 m südwestlich des Planungsgebietes.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes erstreckt sich vom bestehenden Betrieb ausgehend Richtung Norden und somit abgewandt vom Baudenkmal.

Somit befinden sich zwischen der Erweiterungsfläche und dem Baudenkmal die bestehenden Gewerbebauten des Gewerbegebietes Spanberg sowie eine bestehende Hofstelle. Eine Blick- und Sichtbeziehung zum Baudenkmal besteht nicht.

Somit kann eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.

### **3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz**

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

### 3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

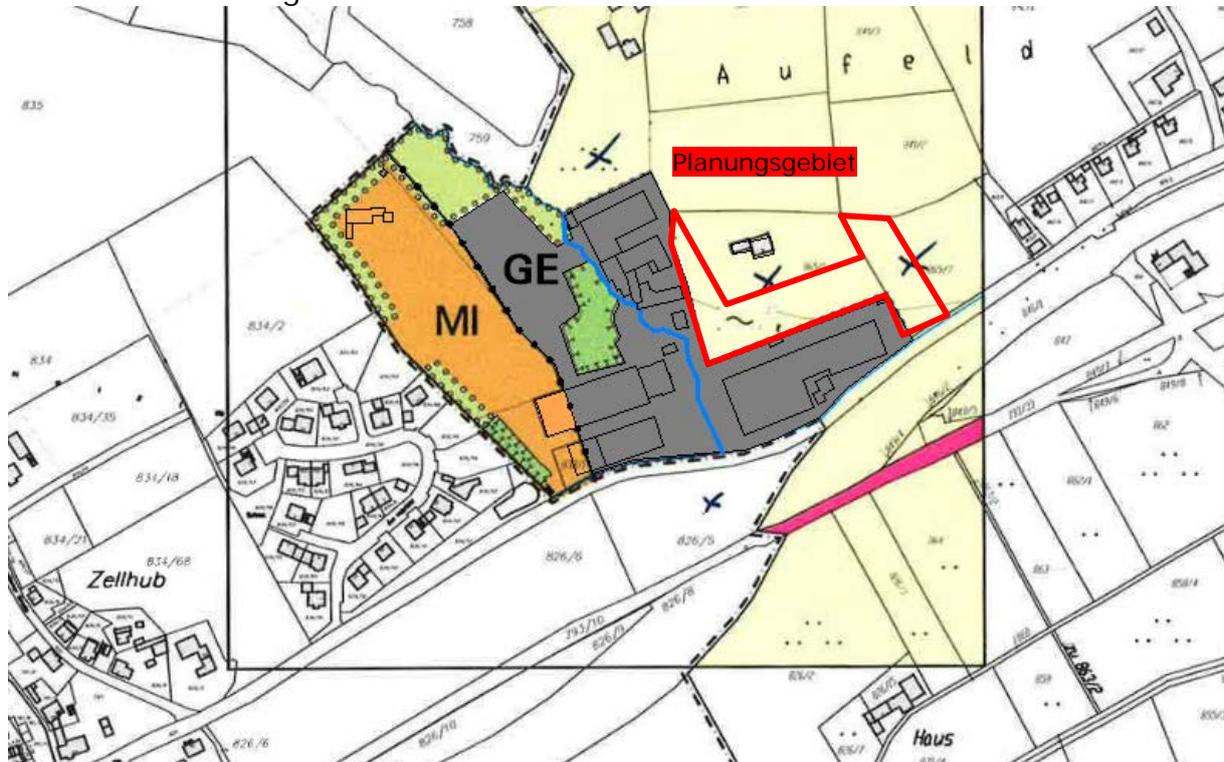


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

## **4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung**

### **4.1 Anlass**

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsabsicht der Gemeinde Hebertsfelden ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet der dringenden Nachfrage an Gewerbeflächen für die Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH gerecht zu werden.

Für eine gesunde Entwicklung der Gemeinde Hebertsfelden ist es notwendig Flächen für eine Gewerbeansiedlung an verkehrsgünstigen Lagen zu finden bzw. bestehende Gewerbeflächen zu erweitern.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 39.

### **4.2 Planungsidee**

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,6 ha. Im Einzelnen werden die Flächen mit folgenden Fl.-Nrn. in diesem Deckblatt überarbeitet: 865/12 und 865/10, Gemarkung Peterskirchen.

Dabei ist die gesamte Größe gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und eine kleine Teilfläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Die Größe und Lage dieser Straßenverkehrsfläche ist aus den Unterlagen zur Planfeststellung vom 20.12.2017 zum Ausbau zwischen Eggenfelden – Pfarrkirchen, Zusatzstreifen BA II mit Umbau Knoten B388/ PAn 20 entnommen.

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

Das Planungsgebiet wird über die Straße „Spanberg“ bzw. das bestehende Betriebsgelände erschlossen.

### **4.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Netz.

### **4.5 Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird an den Schmutzwasserkanal in der Gunschirchener Straße angeschlossen. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen.

Für Einleitungen, die nach der Abwasserverordnung genehmigungspflichtig sind, muss ein Antrag auf Indirekteinleitung gestellt werden.

### **Oberflächenwasser**

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächen wird in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken auf dem Baugrundstück bzw. innerhalb des Geltungsbereiches gesammelt und gedrosselt mit max. 5 l/s dem bestehenden Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Spanberg“ (ehemalige B388) zugeleitet. Dieser führt über ein Grabensystem zum Vorfluter Rott.

#### **4.6 Stromversorgung**

Die Stromversorgung ist gesichert.

#### **4.7 Telekommunikation**

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die vorhandenen Kabel wird angenommen.

#### **4.8 Abfallentsorgung**

Der im Landkreis Rottal-Inn anfallende Abfall wird über den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn (AWV) entsorgt.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

#### **4.9 Altlasten**

Von einem Vorhandensein von Altlasten ist nicht auszugehen.

### **5. Immissionsschutz**

Das vorliegende Deckblatt hat hauptsächlich zum Inhalt, ein Gewerbegebiet im Anschluss an bestehenden Gewerbegebiete an der B388 darzustellen. Es soll damit ein Angebot zur bestehenden dringenden Nachfrage nach Bauland geschaffen werden.

Für die Gewerbegebietsflächen sind auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente nach DIN 45691 zu ermitteln und festzusetzen. Gewisse Nutzungseinschränkungen bzw. baulicher Schallschutz gegenüber der schützenswerten Bebauung sind zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.

### **6. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt. Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben kann damit Rechnung getragen werden.

### **7. Grünordnerische Maßnahmen**

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Gewerbegebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Natur-

haushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG<sup>10</sup>. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln. Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Gewerbegebiet
Im Plan:	westlich von Hebertsfelden im Gewerbegebiet Spanberg nördlich der B388
Flurnummer(n):	Fl.-Nrn. 865/12 und 865/10, Gemarkung Peterskirchen
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 0,6 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I (geringe Bedeutung) - II (mittlerer Bedeutung)
Begründung:	Das Planungsgebiet besteht zum Großteil aus Gartenflächen mit Gehölzen. Zudem befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 39 zwei im Bestand als Parkplatz/Lagerfläche genutzte Flächen. Durch die Lage an der B388 sowie der bestehenden Gewerbebebauung ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.
Erwarteter durchschnittl. Kompensationsfaktor:	0,6 – 1,0
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,4 – 0,6 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der weiterführenden Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

10 (BNatSch)

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Allgemeines**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 39 betroffene Fläche liegt westlich von Hebertsfelden im Gewerbegebiet Spanberg nördlich der B388.

Der gesamte Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 39 wird als Gewerbegebiet sowie eine kleine Teilfläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept**

##### **Inhalt und Ziele**

Der Gemeinderat von Hebertsfelden hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 39 zu ändern. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bereitstellung von ausreichend Gewerbeflächen. Diese Flächen werden in nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit dem Deckblatt wird dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des Gewerbegebietes
- die Lage und die Ausdehnung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

### **8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden**

#### **Ziele der Raumordnung:**

Die Gemeinde Hebertsfelden gehört zum Landkreis Rottal-Inn.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Hebertsfelden in der Region 13-Laadshut. Hebertsfelden ist als ländlicher Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen. Zudem liegt Hebertsfelden auf einer Entwicklungsachse.<sup>11</sup>

---

11 (Regionalplan Region 13)

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Erhalt und Schaffung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Sicherung und Weiterentwicklung der Region als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort (G)
- Bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume (G)
- Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungsbereichs, vor allem auch des öffentlichen Sektors, sowie die Anbindung an das Bundesfernstraßennetz (G)
- ausgewogenen Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe (G)

### **Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	Darstellung eines Gewerbegebietes im direkten Anschluss an bereits dargestellte Gewerbegebietsflächen (GE Im Süden und Westen). Direkte Anbindung des Gewerbegebietes an die bestehende Erschließung. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächen wird in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken auf dem Baugrundstück bzw. innerhalb des Geltungsbereiches gesammelt und gedrosselt mit max. 5 l/s dem bestehenden Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Spanberg“ (ehemalige B388) zugeleitet. Dieser führt über ein Grabensystem zum Vorfluter Rott.
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem Gewerbegebiet sind keine besonderen lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Hier ist eine relativ geringe Schutzwürdigkeit vorhanden. In der näheren Umgebung befindet sich allerdings ein Wohngebäude. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan</b>
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Die Beseitigung erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser wird an den gemeindlichen Kanal angeschlossen. Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächen wird in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken auf dem Baugrundstück bzw. innerhalb des Geltungsbereiches gesammelt und gedrosselt mit max. 5 l/s dem bestehenden Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Spanberg“ (ehemalige B388) zugeleitet. Dieser führt über ein Grabensystem zum Vorfluter Rott.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Im Bereich des Geltungsbereichs des Deckblattes befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Durch die umgebenden Straßen („Spanberg“ und B388) und die im Süden und Westen anschließenden Gewerbegebietsfläche ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt.

**8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

**Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

**Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur, Landschaft und Fläche**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x-	x		x-	x		x-	x		Das Plangebiet besteht zum Großteil aus Gartenflächen mit Gehölzen. Zudem befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 39 zwei im Bestand als Parkplatz/Lagerfläche genutzte Flächen, die geschottert sind. Es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen. Mit diesen Maßnahmen sollen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG verhindert werden.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand.
Landschafts-	x			x			x			Das Landschaftsbild erfährt durch

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
bild und Erholung										die Darstellung des Gewerbegebietes keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des bereits durch die bestehende Bebauung und die B388 veränderten Landschaftsbildes.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Nicht bekannt
Mensch und Gesundheit, Lärm	x-	x		x-	x		x-	x		Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Hier ist eine relativ geringe Schutzwürdigkeit vorhanden. In der näheren Umgebung befindet sich allerdings ein Wohngebäude. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.
Fläche	x			x			x			Eine Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen kann nicht erfolgen, da die Firma einen Teil der Flächen bereits beansprucht (Lager/ Stellplatz) und für ihren Fortbestand diese Betriebsfläche zwingend erforderlich ist. Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

### Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

**8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)**

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 39
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene		X		Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Hier ist eine relativ geringe Schutzwürdigkeit vorhanden. In der näheren Umgebung befindet sich allerdings ein Wohnhaus. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Genauere Festsetzungen auf der Ebene der FNPL sind nicht möglich, sie werden erst auf der nächsten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X-	X		Die bestehenden Gartenflächen haben eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
				Nr. 39 von Fläche für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet führt dabei nur zu geringen – mittleren Änderungen für die Gesamtbetrachtung des Schutzgutes Arten und Lebensräume.	
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Im Vergleich zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan ergibt sich durch die Änderung durch das Deckblatt Nr. 39 im Verfahrensbereich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindung an die überörtlichen Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Gewerbegebietsflächen wird dem Grundsatz „Flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser		X		Das Gelände liegt innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X-	X		Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung, sowie die B388 und weisen somit nur geringe Erholungsfunktion aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 39 von Fläche für die Landwirtschaft zu einem Gewerbegebiet führt dabei zu keiner wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

zum Deckblatt-Nr. 39 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Kultur und Sachgüter	x			Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind voraussichtlich auf der Fläche nicht vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

### **8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan**

Die Flächen würden weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt bleiben. Die geringen - mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließung, gute Verkehrsanbindung) nutzen zu können. Nachdem die Gemeinde Hebertsfelden dringend Gewerbegebietsflächen für den Betrieb der Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH benötigt und keine freien Flächen im bestehenden Gewerbegebiet zur Verfügung stehen, müsste an anderen Stellen im Gemeindegebiet eine Entwicklung neuer Gewerbegebietsflächen erfolgen, mit noch größeren Eingriffen in den Naturhaushalt.

### **8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Wie bereits einführend erwähnt, benötigt die Gemeinde Hebertsfelden für die Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH dringend eine Fläche für die Erweiterung ihres Betriebs im bestehenden Gewerbegebiet Spanberg an der leistungsstarken Verkehrsachse.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht an gewählten Standort einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

### **8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

### **8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

### **8.9 Zusammenfassung**

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 39 betroffene Fläche liegt westlich von Hebertsfelden im Gewerbegebiet Spanberg nördlich der B388.

Der Bereich des Planungsgebietes für das Gewerbegebiet ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bestand wird durch die Deckblattänderung in ein städtebauliches Konzept gebracht, das zur Weiterentwicklung der bereits dort ansässigen Firma Schmidbauer Transformatoren und Gerätebau GmbH beitragen und ein Angebot an Bauland zur Verfügung stellen soll.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Altötting, den 13.10.2020



Petra Kellhuber  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin

### **Literaturverzeichnis:**

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).  
*BayernViewer*. (2019). Abgerufen am 2019 von [www.geoportal.bayern.de/bayernviewer](http://www.geoportal.bayern.de/bayernviewer)  
BNatSch. (kein Datum).  
DSchG. (2013). *Denkmalschutzgesetz*.  
*FIN Web*. (2019). Abgerufen am 2019 von [www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis\\_natur](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur)  
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018.  
*Regionalplan 13*.

### **Abbildungsverzeichnis:**

<i>Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2019)</i>	4
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013,</i>	5
<i>Abb. 3: Regionalplan 13 -Landshut,</i>	7
<i>Abb. 4: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht(FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden</i>	10
<i>Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; im Bildausschnitt nicht vorhanden</i>	11
<i>Abb. 6: Darstellung der amtlich kartierten Biotope</i>	12
<i>Abb. 7: Überschwemmungsgebiete</i>	14
<i>Abb. 8: Wassersensibler Bereich, unmassstäblich</i>	15
<i>Abb. 9: Luftbild Gewerbegebiet Spannberg mit Bodendenkmälern (rot) und Baudenkmal (rosa)</i>	16
<i>Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertsfelden</i>	18