



# Markt Arnstorf



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

## **37. Änderung**

Markt Arnstorf  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

### **Begründung mit Umweltbericht**

Entwurfssfassung vom 13.08.2019

COPLAN AG, Eggenfelden  
Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektur, Felicitas Kurmis

Projekt-Nr. 33649



## Entwurf

### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 37. Änderung

<p><b>Entwurfsverfasser:</b></p> <p><b>COPLAN AG</b> Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden, 13.08.2019</p>  <p>..... Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarch., F. Kurmis</p>	<p><b>Bauherr:</b></p> <p>Marktplatz 8, 94424 Arnstorf</p> <p>Markt Arnstorf, 13.08.2019</p> <p>..... 1. Bgm., A. Sittinger</p>
--	---



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen) .</b>	<b>4</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Anpassungen von 2017 .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Regionalplan Landshut (13) .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Bestehender Flächennutzungsplan .....</b>	<b>11</b>
<b>1.2.4</b>	<b>Tatsächliche Nutzung auf der geplanten Fläche aktuell .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2.5</b>	<b>Weitere Planungsvorgaben .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3.1</b>	<b>Beurteilung der Lage des Planungsgebietes .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3.2</b>	<b>Naturräumliche Bedingungen .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4</b>	<b>Volks- und Betriebswirtschaftliche Erwägungen .....</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Kurzdarstellung des wichtigsten Ziels des Bauleitplanes .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Geologie, Boden .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.2</b>	<b>Wasser .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.3</b>	<b>Luft und Klima .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Arten und Lebensräume .....</b>	<b>22</b>
<b>2.2.5</b>	<b>Mensch (Erholung und Lärm) .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2.6</b>	<b>Landschaftsbild .....</b>	<b>26</b>
<b>2.2.7</b>	<b>Kultur- und Sachgüter .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2.8</b>	<b>Wechselwirkungen und Summenwirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>29</b>
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>29</b>
<b>2.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>29</b>



<b>2.4.1</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....</b>	<b>29</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich .....</b>	<b>29</b>
<b>2.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>29</b>
<b>2.6</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....</b>	<b>30</b>
<b>2.7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>30</b>
<b>2.8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>30</b>

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: RAUMSTRUKTURKARTE, LEP, STAND 18.10.2017 .....	5
ABBILDUNG 2: BEVÖLKERUNGSSKIZZE IM JAHR 2014/2034 FÜR MARKT ARNSTORF, STATISTIKAMT BAYERN .....	5
ABBILDUNG 3: LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET 24, AUSSCHNITT RP LANDSHUT (13) .....	7
ABBILDUNG 4: REGIONALER GRÜNZUG, AUSSCHNITT AUS TEKTURKARTE DES RP LANDSHUT (13), STAND 03.02.2017 .....	7
ABBILDUNG 5: GENAUERE DARSTELLUNG AUS DEM RP LANDSHUT (13) .....	7
ABBILDUNG 6: LUFTBILD MIT BESCHRIFTUNG, BAYERNATLAS, STAND 07/2017 .....	8
ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT RAUMSTRUKTURKARTE, REGIONALPLAN LANDSHUT (13); VERBINDLICH ERKLÄRT MIT BESCHIED DER REGIERUNG VON NIEDERBAYERN VOM 28. SEPTEMBER 2007 (VERALTETE DATEN) .....	8
ABBILDUNG 8: AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE, BAYERNATLAS, STAND 2018 .....	9
ABBILDUNG 9: TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE, AUSSCHNITT AUS TEKTURKARTE DES RP LANDSHUT (13), STAND 01.11.2009 .....	10
ABBILDUNG 10: AUSSCHNITT HOCHWASSER HQ100, BAYERNATLAS, STAND 03/2018 .....	11
ABBILDUNG 11: AUSSCHNITT AUS AKTUELLEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG .....	12
ABBILDUNG 12: AUSSCHNITT LUFTBILD, BAYERNATLAS, STAND 2018 .....	12
ABBILDUNG 13: ORTSKARTE MIT DARSTELLUNG DER VORGESEHENEN ÄNDERUNG .....	13
ABBILDUNG 14: GEOLOGISCHE KARTE 1:500.000, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	17
ABBILDUNG 15: ÜBERSICHTSBODENKARTE M 1:25.000, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	17
ABBILDUNG 16: STANDORTPOTENTIAL FÜR NATÜRLICHE VEGETATION, UMWELTATLAS, STAND 07/2017 .....	18
ABBILDUNG 17: WASSERSENSIBLE BEREICHE UND TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE, AUSSCHNITT BAYERNATLAS, STAND 03/2018 .....	19
ABBILDUNG 18: GRUNDWASSERKÖRPER - ZUSTAND, AUSSCHNITT AUS UMWELTATLAS, STAND 03/2018 .....	19
ABBILDUNG 19: KLIMADIAGRAMM FÜR ARNSTORF, CLIMATE-DATA.ORG, STAND 11/2017 .....	20
ABBILDUNG 20: TEMPERATURDIAGRAMM FÜR ARNSTORF, CLIMATE-DATAT.ORG, STAND 11/2017 .....	21
ABBILDUNG 21: KLIMATABELLE UND DATEN ZUM WETTER IN ARNSTORF, CLIMATE-DATTA.ORG, STAND 11/2017 .....	21
ABBILDUNG 22: DARSTELLUNG LUFTSTRÖMUNG - AUSSCHNITT LUFTBILD, BAYERNATLAS, STAND 03/2018 .....	21
ABBILDUNG 23: AUSSCHNITT - ÜBERSICHT ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM, FINVIEW, LFU, STAND 2017 .....	23
ABBILDUNG 24: LUFTBILDAUSSCHNITT AUS FINVIEW MIT ABSP-DATEN, LFU, STAND 2018 .....	23
ABBILDUNG 25: BIOTOPFLÄCHENÜBERSICHT, AUSSCHNITT FINVIEW, STAND 03/2018 .....	24
ABBILDUNG 26: FOTO BLICKRICHTUNG SÜDOSTEN, GELTUNGSBEREICH BEI BEGEBUNG 09/2017 .....	24
ABBILDUNG 27: AUSSCHNITT DENKMALSCHUTZ, BAYERNATLAS, STAND 2018 .....	28

## Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: ZUSAMMENFASSUNG DER SCHUTZGÜTERBEWERTUNG .....	30
---	----

**1 BEGRÜNDUNG****1.1 Anlass und Erfordernis der Planung**

Auf Grund der hohen Nachfrage im Gemeindegebiet plant der Markt Arnstorf die Errichtung eines Gewerbeparks.

Um geeignete Flächen für das Vorhaben zu erörtern, wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die mit genauerer Betrachtung Potentialflächen für Industrie und Gewerbe hin untersuchen sollte.

Da sich die Nachfrage an Industriefläche bei Aufstellung der Machbarkeitsstudie bereits schon auf ca. 7,5 ha belief, wurde nach einer ca. 10 ha großen Fläche gesucht, um den Bedarf (Interessenten heimischer Betriebe) auch zukünftig decken zu können. Folgende Bauwerber sind bislang angemeldet:

<b>Firma</b>	<b>Branche</b>	<b>Flächenbedarf</b>	<b>Derzeitiger Standort</b>
1. Josef Kriszt	Autowaschpark	2.500 m <sup>2</sup>	Aldersbach
2. Bauer	Spezialtransporte	10.000 m <sup>2</sup>	Arnstorf
3. Moosburner	Sägebetrieb	19.000 m <sup>2</sup>	Arnstorf
4. ITD GmbH	Medizingerätehersteller	42.695 m <sup>2</sup>	Johanniskirchen
5. Maier	Heizwerk, Privat	3.910 m <sup>2</sup>	Arnstorf

Im Hinblick auf Wirtschaft, Umweltschutz und Nachhaltigkeit wurden mit Hilfe der entsprechenden und maßgebenden Planungsinstrumente Leitziele erstellt:

- LZ 1 Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts
- LZ 2 Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange
- LZ 3 Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Natürlich bedingte Restriktionen (nicht veränderbare Gegebenheiten), durch welche die Handlungsmöglichkeit beeinflusst wird, wurden ebenfalls berücksichtigt und zur Bewertung der Potentialflächen herangezogen.

Das Ergebnis liefert eine Fläche, die den Kriterien der Leitziele entspricht und gleichzeitig den Grundvoraussetzungen aus Interessentensicht gerecht wird:

- Fl. Nr. 626 (T), 631 (T), 634 (T), 636 (T), 637, 638, 646 (T), 648 (T), 655 (T), Gmkg Hainberg, Gemeinde Arnstorf-Weilnbach

Vorteil der Fläche in Weilnbach besteht darin, dass die Fläche direkt zur Verfügung steht und den dringenden Bedarf der Nachfrage mit sofortiger Wirkung decken kann. Zudem kommt eine ideale Verkehrsanbindung hinzu, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundes- und Staatsstraßen leiten kann.

In der Marktgemeinderatssitzung von Arnstorf wurde hierfür am 10.04.2017 die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Hierzu wurde der Vorentwurfs- und



Auslegungsbeschluss gemäß § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB veranlasst und in der Zeit vom 16.08.-17.09.2018 gem. § 4 Ab. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Am 13.08.2019 wurde nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB veranlasst.

Im südöstlichen Gemeindegebiet des Marktes Arnstorf – Weilnbach soll die im Geltungsbereich dargestellte, derzeit für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesene Fläche, nun in Industrie- und Gewerbegebietsfläche umgewandelt werden.

Mit der Ausweisung der genannten Nutzungsänderung im zu überplanenden Gebiet kommt der Markt Arnstorf der aktuellen Nachfrage von Bauwerbern nach.

## **1.2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)**

Als Planungsgrundlage dienen die allgemeinen Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammes Bayern LEP 2013, mit Fortschreibung 2017, Regionalplan RP Landshut (13) und die sonstigen öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates (z.B. FIS-Natur, GeoFachdatenatlas, etc.).

### **1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Anpassungen von 2017**

Im Landesentwicklungsprogramm werden bayernweit übergeordnet betrachtet:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
2. Raumstruktur
3. Siedlungsstruktur
4. Verkehr
5. Wirtschaft
6. Energieversorgung
7. Freiraumstruktur und
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Grundsätzlich ist zu diesen oben genannten Punkten, bezogen auf den Markt Arnstorf, anzumerken, dass aufgrund der räumlichen Struktur und im Hinblick auf den demographischen Wandel es wünschenswert ist, das Umfeld wirtschaftlich, aber auch die Lebensbedingungen entsprechend aufzuwerten, um einer Abwanderung der Gemeinden entgegen zu wirken.

Die Raumstrukturkarte des LEPs (Stand 18.10.2017) zeigt deutlich, dass sich der Markt Arnstorf in einem allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf befindet. Dieser bildet dabei ein wichtiges Mittelzentrum für die umliegend wohnende Bevölkerung dieser Region.

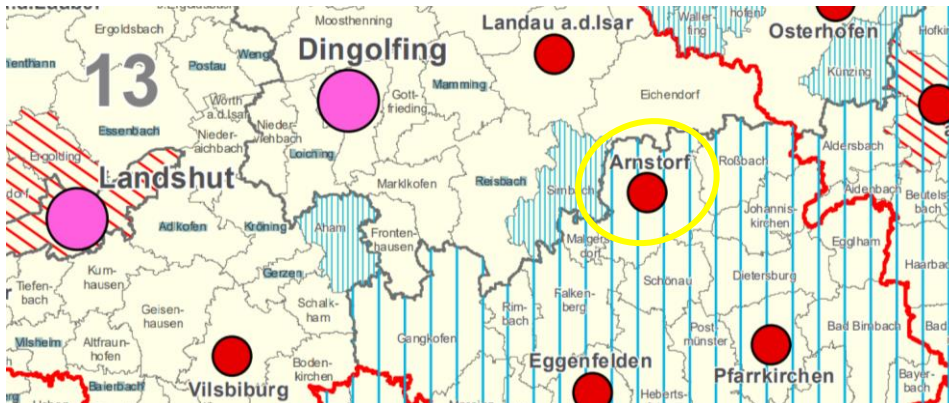


Abbildung 1: Raumstrukturkarte, LEP, Stand 18.10.2017

Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in Berechnungen des Marktes Arnstorf bis 2028/2034 einen Rückgang der 0 - 40 jährigen und einen starken Anstieg der 40 – 90 jährigen dar. Dies ist durchaus darauf hin zu führen, dass junge Familien sich Standorte suchen, die Arbeitsplätze und attraktive Lebensbedingungen miteinander vereinbaren lassen.

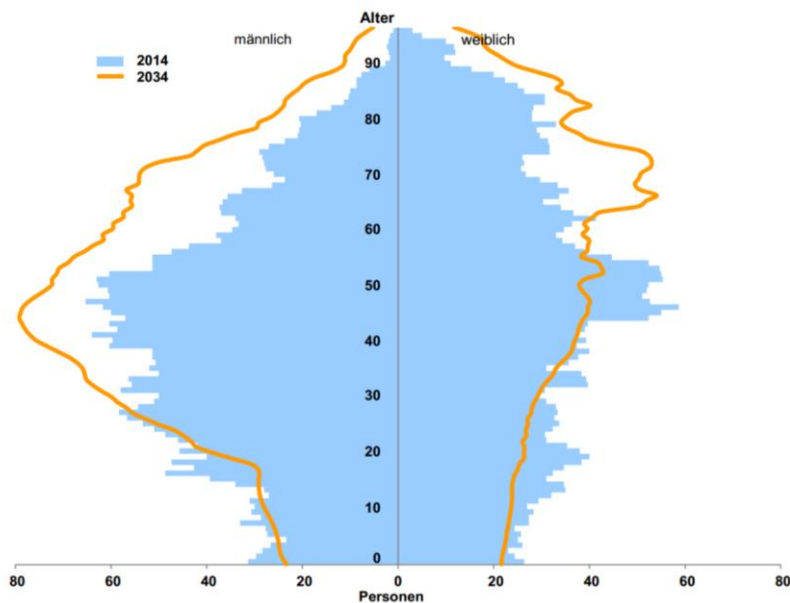


Abbildung 2: Bevölkerungsskizze im Jahr 2014/2034 für Markt Arnstorf, Statistikamt Bayern

Aufgrund der neuen Fassung des LEP, Stand Nov. 2017, ist der **Punkt 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot** näher zu betrachten.

Demnach haben sich folgende Neuerungen bei der Formulierung der Ziele ergeben, die auch in Anbetracht der derzeitigen Situation von Arnstorf von Bedeutung sind:

„(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,



[neu, 2017]

- *ein Gewerbe- oder Industriegebiet, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen, an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,*
- *ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, „*
- *ein großflächig produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,*
- *von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,*

[...]

**(G) Bei der Ausweisung von nicht angebotenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden“.**

Durch die vorliegende Planung werden die Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes, mit der oben genannten Ausnahme, befolgt.

## **1.2.2 Regionalplan Landshut (13)**

Den Regionalplan betrachtet ergeben sich weitere wichtige Bestandserfassungen zum Umgriff des zu erörternden Planungsgebietes.

Hierzu werden die Bereiche Natur und Landschaft, Siedlungswesen, Rohstoffsicherung, Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wasserwirtschaft genauer betrachtet.

### **1.2.2.1 Natur und Landschaft**

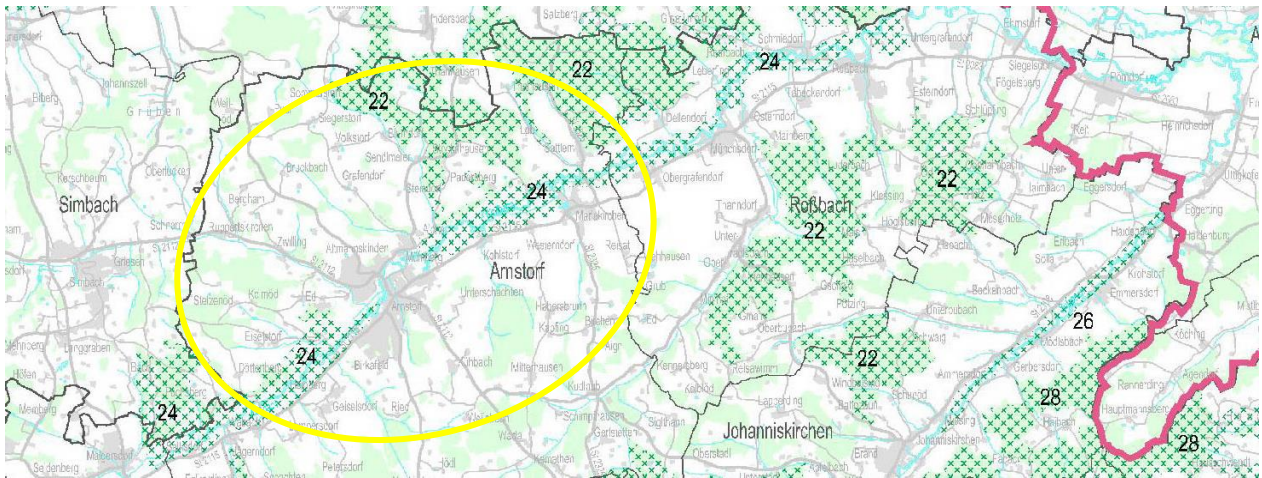
Der Markt Arnstorf liegt mitten auf der Achse des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Nr. 24 – Kollbachtal zwischen Malgersdorf, Mariakirchen und Roßbach sowie dessen Wiesenbrütergebiete) des Kollbachtals.

Hier steht die Sicherung der Kollbachaue und ihrer Auenfunktion wegen ihrer hohen Lebensraumqualität und hohen Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse im Vordergrund. Auch den Erhalt des wertvollen Arten- (Wiesenbrüter) und Biotopbestandes wie Nasswiesen, Streuwiesenreste und Altwasserkomplexe, sowie der Erhalt und die Extensivierung des Grünlandbandes entlang der Kollbach sind wichtige Ziele entlang dieses regional bedeutsamen Grünzuges.

Laut Regionalplan sollen hier noch weitere Ziele verfolgt werden, die da wären:

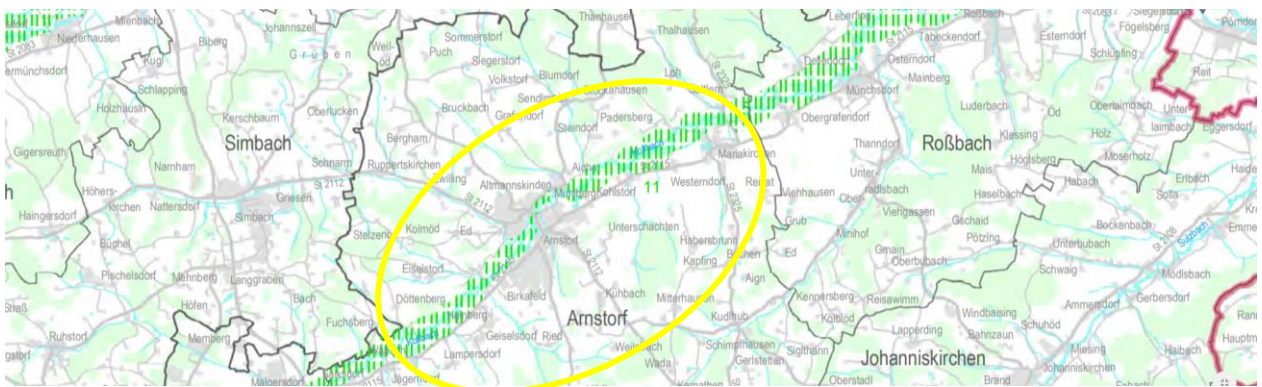
- „Das Zulassen der dynamischen Bildung von Altwässern und Altarmen und Rückbau begradigter oder verbauter Teilabschnitte.
- Sicherung der Hochwasserdynamik und Erhalt von Prallufeln (Eisvogel) sowie der Durchgängigkeit des Fließgewässers.
- Sicherung der Gebiete in ihrer Funktion als aktuelle Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten“ (siehe RP (13) – B I, Natur und Landschaft - Begründung, S. 14).“





**Abbildung 3: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 24, Ausschnitt RP Landshut (13)**

Die Auen entlang von Fließgewässern sind grundsätzlich als sehr wertvoll zu betrachten und sollen hier, wie bereits beschrieben, als wichtiger regionaler Grünzug weiterentwickelt werden.



**Abbildung 4: Regionaler Grünzug, Ausschnitt aus Tekturkarte des RP Landshut (13), Stand 03.02.2017**

Wie hier im Ausschnitt der Abbildung Nr. 6 (nächste Seite) bei genauerer Betrachtung erkennbar ist, liegt Weilnbach außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Die Planung wirkt sich daher nicht negativ auf die oben genannten Schwerpunkte und Ziele aus.



**Abbildung 5: Genauere Darstellung aus dem RP Landshut (13)**



### 1.2.2.2 Siedlungswesen

Für den Markt Arnstorf ist es wichtig, eine Siedlungsentwicklung entlang von „leistungsfähigen Verkehrswegen, unter Berücksichtigung des Naturpotenzials“, anzustreben. Dazu kommen die Staatsstraße St 2112, mit Anschluss an die Bundesstraßen B 20 westlich und B 388 südlich sowie die Staatsstraße St 2115, mit Anschluss an B 8 östlich und ebenfalls B20 westlich, in Frage.

Zudem soll auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die Belastbarkeit des Naturhaushalts und die Belange der Denkmalpflege Rücksicht genommen werden.

Auch dem Grundsatz des Regionalplanes „insbesondere in den zentralen Orten darauf hinzuwirken, dass für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichende gewerbliche Siedlungsflächen zur Verfügung stehen“, möchte die Kommune Arnstorf nachkommen, zumal der Bedarf auf Grund von Nachfragen gegeben ist zu handeln.

Eine bandartige Siedlungsstruktur/-ausbreitung, die freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten schafft, muss vermieden werden.

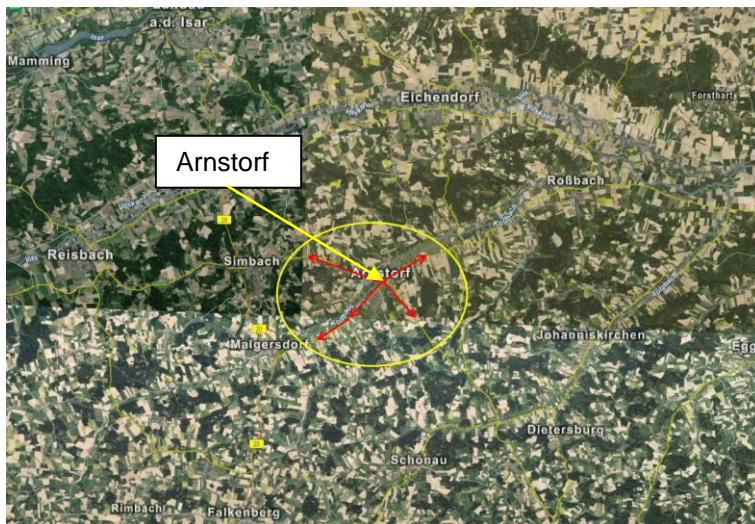


Abbildung 6: Luftbild mit Beschriftung, Bayernatlas, Stand 07/2017

Der Markt liegt östlich der Entwicklungsachse Eggenfelden/ Landau an der Isar.

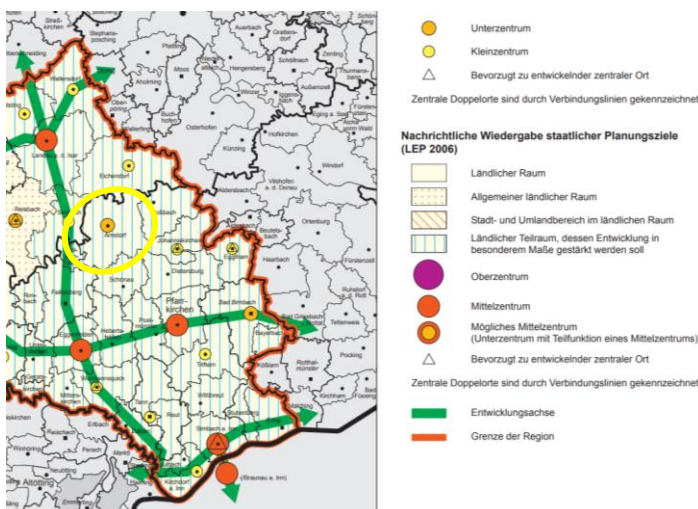


Abbildung 7: Ausschnitt Raumstrukturkarte, Regionalplan Landshut (13); Verbindlich erklärt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 28. September 2007 (veraltete Daten)

Wie hier auf dem Ausschnitt der topographischen Karte zu sehen ist, hat das Planungsgebiet einen unmittelbaren Anschluss an die Staatsstraße St 2112 und somit eine sehr schnelle Anbindung an den übergeordneten



Straßenverkehr in alle Himmelsrichtungen. Da der Geltungsbereich östlich und südlich von Wald eingerahmt wird, besteht lediglich eine Einsehbarkeit der Fläche nördlich und westlich, die jedoch wiederum mit einer entsprechenden Eingrünung unterbunden werden kann.

Der positiven Siedlungsentwicklung des Marktes wird mit dem gewählten Standort Rechnung getragen.



Abbildung 8: Ausschnitt Topographische Karte, BayernAtlas, Stand 2018

### 1.2.2.3 Rohstoffsicherung

Im zu betrachtenden Umgriff befinden sich keine für die Rohstoffsicherung relevanten Vorbehaltsgebiete.

### 1.2.2.4 Wirtschaft

Da der Druck im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte weiter wächst, muss auch der ländliche Raum gestärkt werden, um als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum mithalten zu können.

„Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur, mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum, ist für die Wettbewerbsfähigkeit von besonderer Bedeutung. [...]

Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur, sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. [...]

Zur Verfestigung der Standortbindung der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe sind teilräumliche Netzwerke zwischen Zulieferern, Produzenten und Abnehmern von besonderer Bedeutung. [...]“ (siehe RP (13) – B V, Wirtschaft, Ziele und Grundsätze S. 1 ff)

Die Ausweisung des geplanten Industriegebietes „Gewerbepark Kollbachtal“ entspricht diesen Zielen des Regionalplanes.



### 1.2.2.5 Energie

Im zu betrachtenden Umgriff des Marktes Arnstorf sind keine Standorte für Windenergie vorgesehen/geeignet und können somit von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

### 1.2.2.6 Verkehr

Der Markt Arnstorf befindet sich zwischen den Achsen der Staatstraßen St 2112 und 2115 (siehe auch Punkt 2.1.2.2 Siedlungswesen).

Der Regionalplan weist darauf hin, dass „dem Regionalen Straßennetz (Staatsstraßen sowie regional bedeutsamen Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen) eine besondere Bedeutung zukommt. Insbesondere für die Anbindung an das Fernstraßennetz, die Verknüpfung der wichtigen zentralen Orte der Regionen untereinander und die Erreichbarkeit der zentralen Orte aus ihren jeweiligen Verflechtungsbereichen“ (siehe RP (13) – B VII, Verkehr, Begründung S. 9).

Daher ist es durchaus gewünscht, die Standortauswahl an diesen Achsen auszurichten, um somit eine gute Anbindung und Zufahrtmöglichkeiten an den überörtlichen Verkehr sicher zu stellen. Dies ist mit der Lage des geplanten Industriegebietes „Gewerbepark Kollbachtal“ in Weilnbach gesichert.

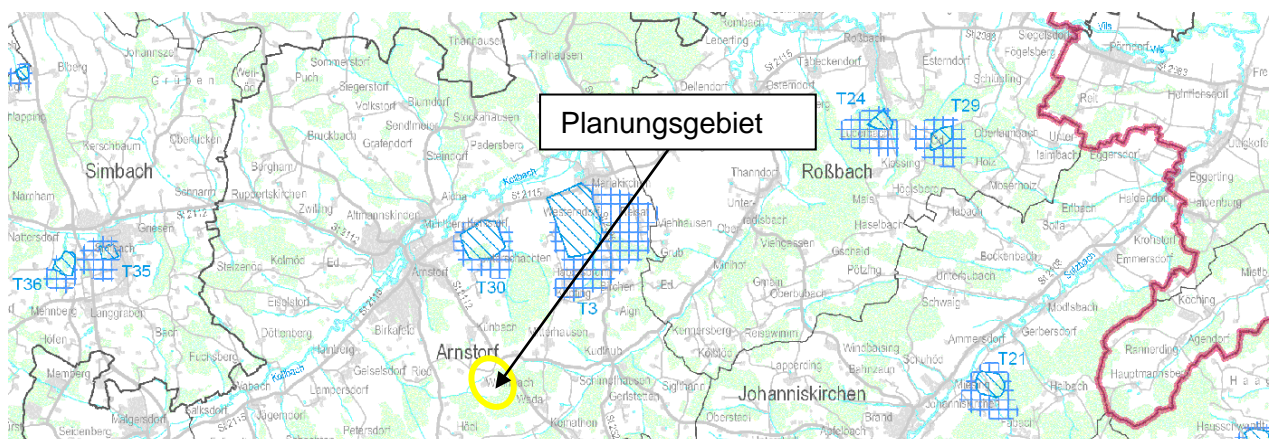
### 1.2.2.7 Wasserwirtschaft

Unter das Thema Wasserwirtschaft fallen die Punkte

- Wasserversorgung,
- Schutz des Wassers,
- Hochwasserschutz,
- Abwasserentsorgung,
- Erosionsschutz und
- Gewässerentwicklung, Restwasserabfluss.

Die Wasserversorgung des Marktes findet über die zu schützenden Trinkwassergebiete T3 Mariakirchner-Quellen, T24 Hölldobl-Luderbach, T29 Oberes Öd und T30 Kohlstorf statt. Diese befinden sich im direkten Umgriff (siehe hierzu die Abb. 8 Tekturkarte – Wasserschutzgebiete, des RP (13)).

Direkt im und um das Planungsgebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.



**Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiete, Ausschnitt aus Tekturkarte des RP Landshut (13), Stand 01.11.2009**



Des Weiteren ist der Hochwasserschutz zu betrachten. „Es ist darauf hinzuwirken, die flussbegleitenden Auen, die der Hochwasserrückhaltung, der Grundwasserneubildung, dem Naturhaushalt und dem Klimaschutz dienen, zu erhalten oder, soweit möglich, neu zu schaffen“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 3.2).

Direkt im und um das Planungsgebiet befinden sich keine Hochwasserschutzgebiete.



Abbildung 10.; Ausschnitt Hochwasser HQ100, BayernAtlas, Stand 03/2018

Das Abwasser des zukünftigen Industriegebietes wird am vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen, Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert/in vorhandene Gräben eingeleitet.

„Erosionen sollen durch eine dem jeweiligen Standort angepasste Landwirtschaftung sowie durch das Anlegen und die Erhaltung von Uferschutzstreifen und von Kleinstrukturen entgegen gewirkt werden“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 5.1).

„Zur Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen Fluss-, Bach- und Auelandschaften in der Region sollen Gewässerentwicklungskonzepte erstellt werden“ (siehe RP (13) – B VIII, Wasserwirtschaft, Ziele und Grundsätze, 6.1).

### 1.2.3 Bestehender Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker und Grünland) ausgewiesen.

Die Nutzung umliegend des Geltungsbereiches besteht ebenfalls aus

- landwirtschaftlich genutzter Fläche (nördlich und westlich),
- Straßenverkehrsnetz, mit Anschluss an die östlich verlaufende Staatsstraße St2112 – nördlich/ nordöstlich,
- Waldgebiet – östlich und südlich,
- Sondergebiet nach § 10 BauNVO (entspricht „Wochenendhaus bzw. Ferienhausgebiet“); tatsächlich wird das Sondergebiet jedoch als Modellflugplatz genutzt – südwestlich (HINWEIS: Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Verfahren der Nutzung des Modellflugplatzes entsprechend angepasst und nach § 11 BauNVO als Sondergebiet „Einzelhandel und Gewerbe“ mit der Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zecke umgewidmet).



- Weiler mit Wiesenflächen, Bäumen und Weiher – westlich,
- Wiese, Weiher und Bäume – nordwestlich (Löschweiher).

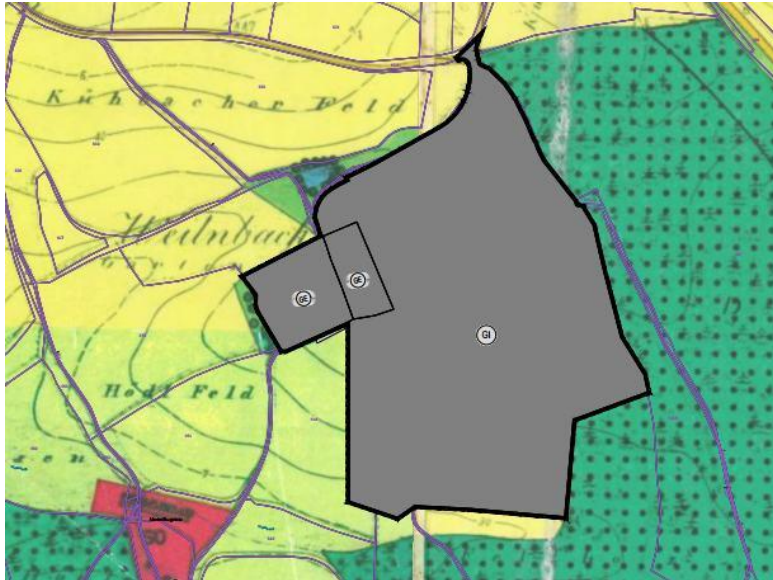


Abbildung 11: Ausschnitt aus aktuellem Flächennutzungsplan mit Darstellung der Änderung

Das Planungsgebiet wird in Weilnbach als „Gewerbepark Kollbachtal“ (GI), mit sehr naher Anbindung an die Staatsstraße St2112, ausgewiesen, da kein geeigneter angebundener Alternativstandort im Gemeindebereich Arnstorf vorhanden ist (siehe auch Machbarkeitsstudie vom 22.02.2018).

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden die betroffenen Flächen in Industriegebiet (GI) sowie in Teilbereichen als Gewerbegebiet (GE) umgewidmet.

#### 1.2.4 Tatsächliche Nutzung auf der geplanten Fläche aktuell

Wie im Luftbild zu sehen ist, wird die auszuweisende Fläche innerhalb des Geltungsbereichs derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 12: Ausschnitt Luftbild, BayernAtlas, Stand 2018



### 1.2.5 Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Vorschriften, Gesetze und Merkblätter zum Naturschutz, Wasserschutz, Brandschutz, Denkmalschutz sowie Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Zusätzlich ist die Spartenlage der Energieversorger und Telekommunikationseinrichtungen und deren Planungen und Immissionsschutz heranzuziehen und zu berücksichtigen.

## 1.3 Beschreibung des Planungsgebietes

### 1.3.1 Beurteilung der Lage des Planungsgebietes

Weilnbach liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Arnstorf, im Norden des Landkreises Rottal-Inn.

Durch die Staatsstraße St 2112 ist man gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen und befindet sich nur ca. 19 km von Pfarrkirchen, 24 km von Eggenfelden und 25 km von Landau a. d. Isar entfernt. Zu den Städten Vilshofen a. d. Donau, Dingolfing, Deggendorf, Passau und Landshut sind es zwischen 35 und 60 km.

Die Erschließung erfolgt über die im Anschluss an die PAN 39 befindende Erschließungsstraße Weilnbach.

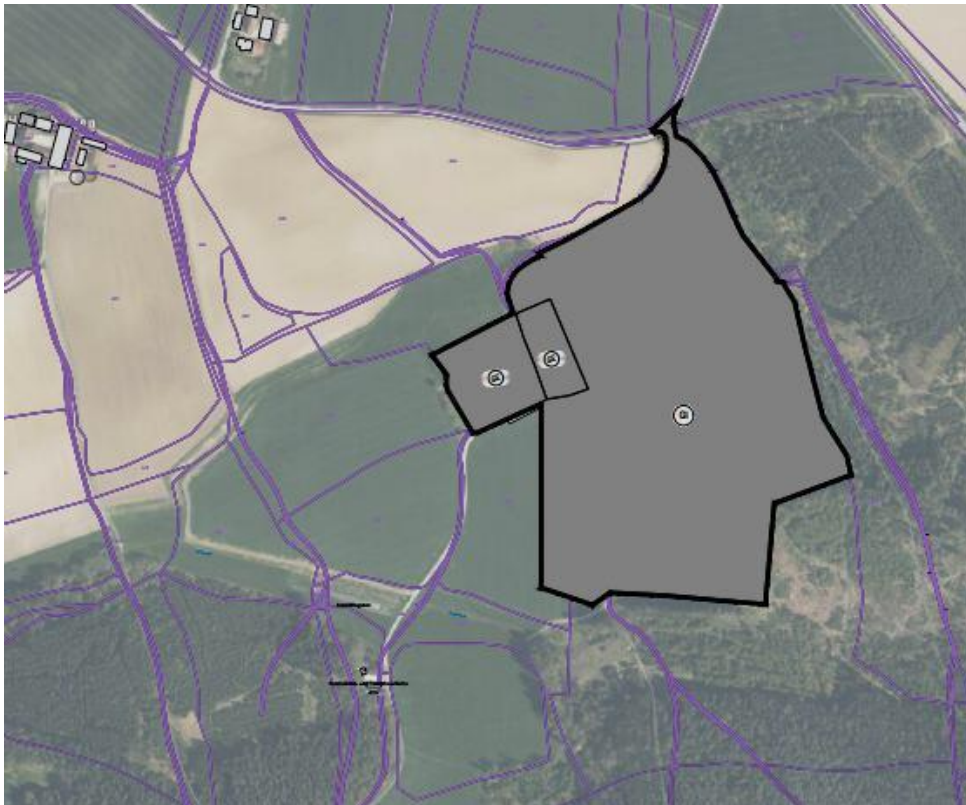


Abbildung 13: Ortskarte mit Darstellung der vorgesehenen Änderung

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,1 ha. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 440 m ü NN. Die ausgewiesenen Flächen befinden sich überwiegend in Hang geneigtem Gelände. Vom höchsten Punkt zum niedrigsten Punkt Richtung Norden/Nordwesten fällt das Gelände von ca. 450 m ü. NN auf 435 m ü. NN, zum niedrigsten Punkt Richtung Süden/Südwesten auf ca. 430 m ü. NN.



### 1.3.2 Naturräumliche Bedingungen

Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Naturpark- oder Landschaftsschutzgebietszonen und anderer sensibler Bereiche, wie Biosphärenreservate o. ä. Auch liegt der Geltungsbereich in keiner direkten Nähe zu amtlich kartierten Biotopflächen. Daher kann weitgehend eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Jedoch konnten wertvolle Flächen dem Arten- und Biotopschutzprogramm entnommen werden, die sich im Anschluss an das Planungsgebiet befinden (siehe Kap. 1.2.3.3). Nähere Erläuterungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Auswirkung auf das Schutzgut **Boden** ist durch die momentane Nutzung bereits vorgeschädigt. Die Umwandlung in ein Industriegebiet wird die Auswirkungen nicht weiter erhöhen (s. Umweltbericht).

Durch den Verlust der natürlichen Filterfunktion und der Erhöhung der Abflussrate sowie Schmälerung der Versickerungsrate werden die Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** erhöht.

Das Schutzgut **Luft / Klima** wird durch die erhöhte Befestigung der Fläche verschlechtert, da die Kaltluftproduktion reduziert wird (anthropogen bedingt erhöhte Wärmeproduktion).

Mit Besichtigung des Planungsgebietes durch Fachkräfte des Ingenieurbüros Coplan AG am 20.09.2017 wurden der Geltungsbereich und umliegende Lebensraumstrukturen auf artenschutzrelevante Belange geprüft. Das Schutzgut **Arten- und Lebensräume** ist nach Einschätzung des Ingenieurbüros nur durch den direkten Eingriff in den Geltungsbereich selbst betroffen. Schutzgebietscharaktere wie Quellbereiche des Weilnbachs werden in der Planung mit entsprechenden Schutzmaßnahmen berücksichtigt. Durch die Erstellung einer speziell artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) von G+S Team Umwelt Landschaft in Zusammenarbeit mit Diplom-Biologen W. Kaiser (Büro percas) (Stand, 01.04.2019), wurden Vermeidungsmaßnahmen bezüglich Insekten-, Amphibien- und Fledermausschutz erarbeitet. Die Ergebnisse und Maßnahmen erarbeitung werden auf Bebauungsplanebene eingearbeitet.

Durch die Umwidmung der Fläche wird das Schutzgut **Landschaftsbild** nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Planungsgebiet von Osten und Süden direkt durch Waldgebiete abgegrenzt ist. Richtung Westen besteht lediglich eine Sichtbeziehung zum Weiler Ofen. Mit einer entsprechenden Eingrünung und im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen lässt sich diese jedoch unterbrechen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** (Erholung / Lärm) wurde auf Bebauungsplanebene auf Grundlage eines Schalltechnischen Gutachtens von Hook Farny Ingenieure erodiert. Dieses liegt den Unterlagen bei. Die Erholungsfunktion wird durch die nachfolgende Nutzung aber nicht geschmälert. Der benachbarte, im Geltungsbereich befindliche landwirtschaftliche Betrieb und die J. R. Maier Sandstrahl GmbH & Co. KG. weisen bereits erhöhte Lärmwerte auf, welche in der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen werden. Für die Anlieger entsteht durch die geänderte Nutzung kein Nachteil bzw. erhöhte Lärmbelästigung.

Das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** ist von der Umwidmung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

## 1.4 Volks- und Betriebswirtschaftliche Erwägungen

Zusammenfassend ist das Gebiet aus städtebaulicher Sicht für die Ausweisung als Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE), unter Berücksichtigung folgender Punkte, in einem Bebauungsplan oder in anderen Planungen in diesem Planungsbereich, als günstig anzusehen:

- Es gilt, wirtschaftliche Anforderungen und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsfaktoren in Einklang zu bringen.





- Die Ressourcen müssen geschont und der größtmögliche Nutzen für die Region erreicht werden.
- Klare, branchenmäßige Ausrichtung und Profilierung.
- Gute Lage und Erreichbarkeit.
- Soziale Komponenten (z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen).
- Neuauflage des Landesentwicklungsprogramms 2017 – Anbindegebot.
- Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung nach (§ 13 BNatSchG) sind Bestandteil eines möglichen Bebauungsplanes bzw. sind der konkreten Baumaßnahme direkt zuzuordnen und müssen darin abgehandelt werden.
- Eine schalltechnische Untersuchung nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau ist erforderlich. Entsprechende Abstände/Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Es ist ein Bodengutachten zu erstellen und wasserrechtliche Belange bezüglich der Versickerung sind zu beachten.

Es wurden alternative Entwicklungsräume für ein Industrie- und Gewerbegebiet untersucht (siehe Machbarkeitsstudie vom 22.02.2018).

Demnach wurden unter den gegebenen Umständen jedoch keine Alternativen gefunden. Es ist schwierig, im Gemeindegebiet Bauland für Einheimische Gewerbe-/ Industriebetriebe zu erhalten.

Das Planungsgebiet steht direkt zur Verfügung und kann den dringenden Bedarf der Nachfrage mit sofortiger Wirkung decken. Zudem kommt eine ideale Verkehrsanbindung hinzu, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundes- und Staatsstraßen leiten kann.

Mit der Ausweisung des „Gewerbeparks Kollbachtal“ übernimmt der Markt Arnstorf pflichtbewusst die Verantwortung, Industrieflächen zur Verfügung zu stellen, um die heimischen Betriebe auch weiterhin in der Heimatregion halten zu können.

Der Markt Arnstorf strebt an, an diesem Standort die gewerbliche Entwicklung von Vorhaben, ab einer Größe von etwa 5.000 m<sup>2</sup>, mittelfristig zu konzentrieren.

Weitere Argumente sprechen für die Ausweisung des Industriegebietes an geplanter Stelle:

- Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts,
- Einhaltung und Umsetzung umweltschutzrechtlicher Belange,
- Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Natürlich bedingte Restriktionen (nicht veränderbare Gegebenheiten), durch welche die Handlungsmöglichkeit beeinflusst wird, wurden ebenfalls berücksichtigt.

Somit wird die Ausweisung des Geltungsbereiches auch aus planerischer Sicht empfohlen.



## 2 UMWELTBERICHT

### 2.1 Einleitung

#### 2.1.1 Kurzdarstellung des wichtigsten Ziels des Bauleitplanes

Die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes (GI / GE) soll dringend benötigte Bauflächen für die ortsansässigen Betriebe und Firmen schaffen, um die Weiterentwicklung des Marktes Arnstorf als Wirtschaftsstandort zu fördern. Gleichzeitige Ziele sind es, mit der Ausweisung auch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die umweltschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung einzuhalten.

#### 2.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

In der Begründung wurden unter Kapitel 1.2 *Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)*, S.4 ff, die allgemein relevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans erschöpfend beschrieben.

Darüber hinaus wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Arnstorf (vgl. Begründung Kapitel 1.2.3, S. 12 ff) sowie die allgemein gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

### 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Um eine genauere Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter vornehmen zu können, wird mit Hilfe der öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter untersucht, die in LEP und RP nicht weiter berücksichtigt worden sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### 2.2.1 Geologie, Boden

**Beschreibung – Bestand** Das Ausgangsgestein des Untersuchungsgebietes kann hauptsächlich dem Zeitalter des Tertiärs zugeordnet werden und besteht aus Quarzrestschotter dieser Zeit. Im Laufe der Zeit, hier im Pleistozän des quartären Zeitalters, hat eine Überlagerung dieser Gesteine stattgefunden, die hauptsächlich aus Löß, Lößlehm, Decklehm und z.T. auch Fließerde besteht. D.h. der Boden ist vorwiegend schluffig bis lehmig.

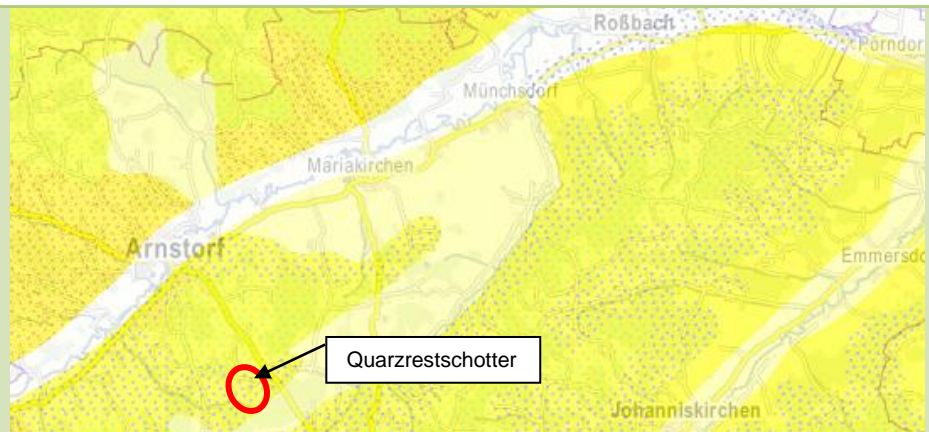


Abbildung 14: Geologische Karte 1:500.000, UmweltAtlas, Stand 07/2017

Auf der Bodenübersichtskarte kann man deutlich erkennen, dass im Planungsgebiet folgende Böden zu finden sind:

- „15“ – Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft).
- „54“ – Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse).
- „16b“ – Überwiegend Pseudogley und verbreitet Braunerde-Pseudogley aus Schluff bis Lehm über Lehm bis Schluffton (Lösslehm oder Lösslehm mit lehmiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft).
- „76b“ – Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment).

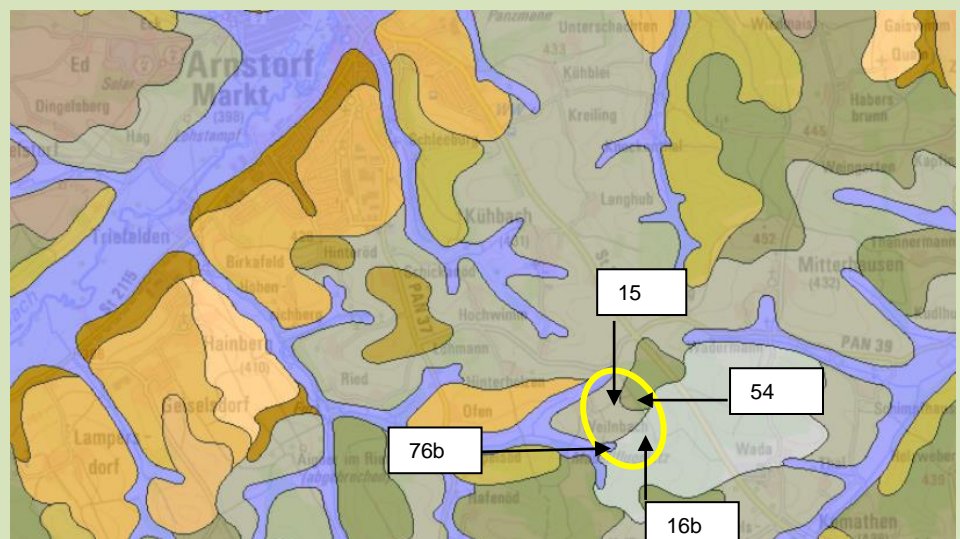


Abbildung 15: Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, UmweltAtlas, Stand 07/2017

Das Standortpotential für natürliche Vegetation zeigt im Geltungsbereich:

- blau - Standorte mit potentiell Grundwassereinfluss im Unterboden,
- grün – Carbonatfreie Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen,



- grau – Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen,
- rosa – Standorte mit potentiell starkem Stauwassereinfluss.

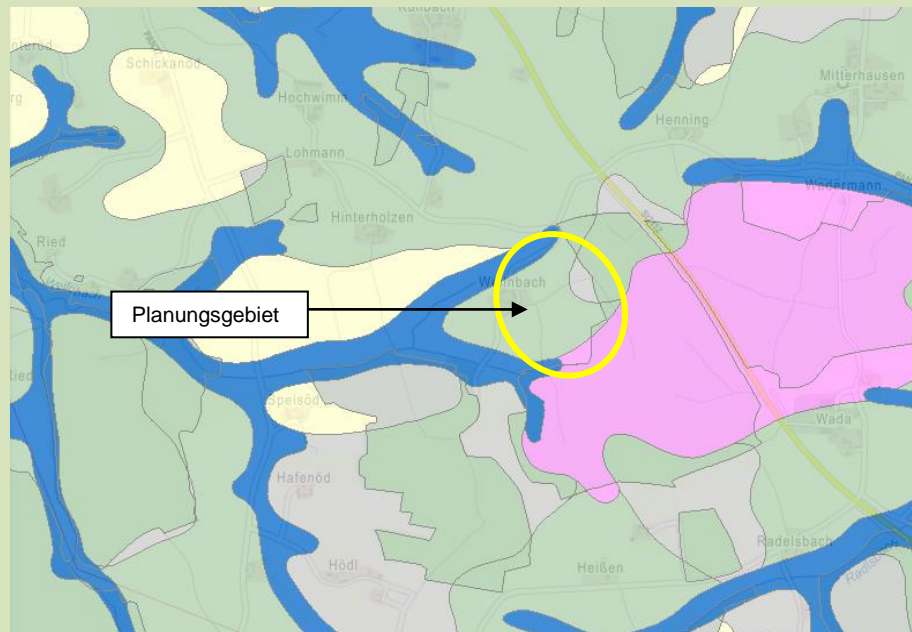


Abbildung 16: Standortpotential für natürliche Vegetation, UmweltAtlas, Stand 07/2017

**Bewertung**

- Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau von Industrie- / Gewerbegebäuden und die Anlage von Stellplätzen/Zufahrten sowie der Errichtung einer Erschließungsstraße nur in mittlerem Umfang.
- Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

**Ergebnis –**  
Erheblichkeit der  
Beeinträchtigung

**Mittel**

**2.2.2 Wasser**

**Beschreibung – Bestand**

- Oberflächengewässer – Quellbereich des Weilnbachs im südwestlichen Bereich des Planungsgebiets vorhanden.
- Wassersensible Bereiche im Quellbereich des Weilnbachs. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. 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



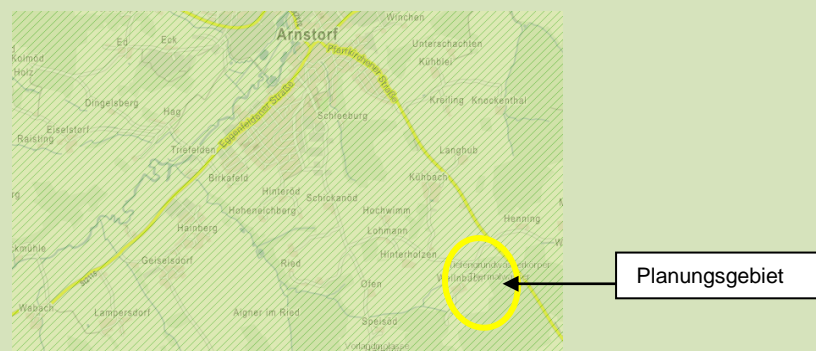
*Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken“ (Beschreibung BayernAtlas, Stand 03/2018).*

- Keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden.



**Abbildung 17: Wassersensible Bereiche und Trinkwasserschutzgebiete, Ausschnitt BayernAtlas, Stand 03/2018**

- Landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf Grundwasserneubildung.
- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser ist vorhanden.
- Regenwasserabfluss findet auf Grund der Hanglage zum großen Teil Richtung Süden/ Südwesten statt und sammelt sich im Quellbereich des Weilnbachs.
- Grundwasserkörper 1\_G124 – Vorlandmolasse Arnstorf, Tiefengrundwasserkörper Thermalwasser
- Grundwasserkörper Zustand ist gut



**Abbildung 18: Grundwasserkörper - Zustand, Ausschnitt aus UmweltAtlas, Stand 03/2018**



- Geplante Maßnahmen, um den guten Zustand des Grundwassers zu erhalten bzw. wieder herzustellen (Maßnahmenprogramm 2016–2021):  
 → „Reduzierung der Nährstoffeinträge in GW durch Auswaschung aus der Landwirtschaft“ (Wasserkörper-Steckbrief, WWA Deggendorf, Stand 22.12.2015)

**Bewertung**

- Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird derzeit nicht gesehen. Bei den Bohrungen zur geotechnischen Untersuchung wurde kein Grund- und Schichtenwasser angetroffen.
  - Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet wird auf eine GRZ von 0,6 / 0,8 beschränkt. Daher wird die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nur geringfügig beeinflusst.
  - Zur Wasserrückhaltung wird ein Konzept gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (WWA DEG) und der unteren Naturschutzbehörde Pfarrkirchen (uNB) Pfarrkirchen erarbeitet. Das Ergebnis wird in der Entwurfsplanung auf Bebauungsplanebene eingearbeitet.
- Die erwarteten Auswirkungen werden daher als **mittel** erheblich eingestuft.

**Ergebnis –**  
Erheblichkeit der  
Beeinträchtigung

**Mittel**

**2.2.3 Luft und Klima**

**Beschreibung – Bestand**

Allgemeine Klimadaten für das Planungsgebiet im Marktgebiet Arnstorf, Gemeindeteil Weilnbach:

Klimadaten nach Köppen-Geiger laut Climate-Data.org:

- Klima: warm und gemäßigt
- Niederschlagsmenge: relativ hoch – Niederschlagssumme über das gesamte Jahr liegt bei ca. 895 mm (Durchschnitt).  
 → Februar ist der Monat mit der geringsten Niederschlagsmenge – 51 mm (durchschnittlich)  
 → Juli ist der Monat mit der höchsten Niederschlagsmenge – 111 mm (durchschnittlich)

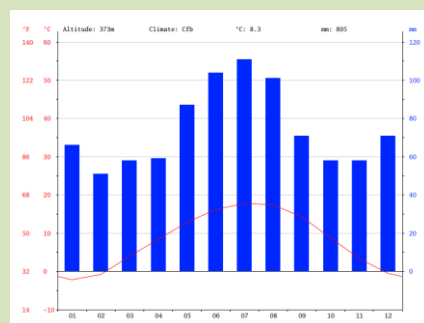


Abbildung 19: Klimadiagramm für Arnstorf, climate-data.org, Stand 11/2017



- Jahresdurchschnittstemperatur von 8.3 °C.
  - ➔ Juli ist im Schnitt der wärmste Monat. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 17.8 °C.
  - ➔ Januar ist im Schnitt der kälteste Monat, mit im Durchschnitt -2.2 °C.

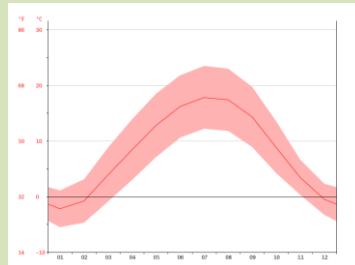


Abbildung 20: Temperaturdiagramm für Arnstorf, climate-datat.org, Stand 11/2017

Zusammenfassend lässt sich für den Markt Arnstorf sagen, dass im niederschlagsreichsten Monat Juli um 60 mm mehr Regenwasser zu erwarten ist, als im Vergleich zum trockensten Monat Februar und im kältesten Monat Januar werden im Schnitt 20.0 °C weniger erreicht als im wärmsten Monat Juli.

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø. Temperatur (°C)	-2.2	-0.8	3.9	8.4	12.8	16.2	17.8	17.4	14.3	8.8	3.4	-0.5
Min. Temperatur (°C)	-5.5	-4.7	-0.9	3	7.1	10.6	12.2	11.8	8.9	4.2	0.3	-3.3
Max. Temperatur (°C)	1.1	3.1	8.8	13.9	18.5	21.8	23.5	23	19.7	13.5	6.6	2.3
Ø. Temperatur (°F)	28.0	30.6	39.0	47.1	55.0	61.2	64.0	63.3	57.7	47.8	38.1	31.1
Min. Temperatur (°F)	22.1	23.5	30.4	37.4	44.8	51.1	54.0	53.2	48.0	39.6	32.5	26.1
Max. Temperatur (°F)	34.0	37.6	47.8	57.0	65.3	71.2	74.3	73.4	67.5	56.3	43.9	36.1
Niederschlag (mm)	66	51	58	59	87	104	111	101	71	58	58	71

Abbildung 21: Klimatable und Daten zum Wetter in Arnstorf, climate-datta.org, Stand 11/2017

- Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche des Geltungsbereiches derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung und als Kaltluftabfluss in den Quellbereich Weilnbach, mit Luftschneise Richtung Heißen.

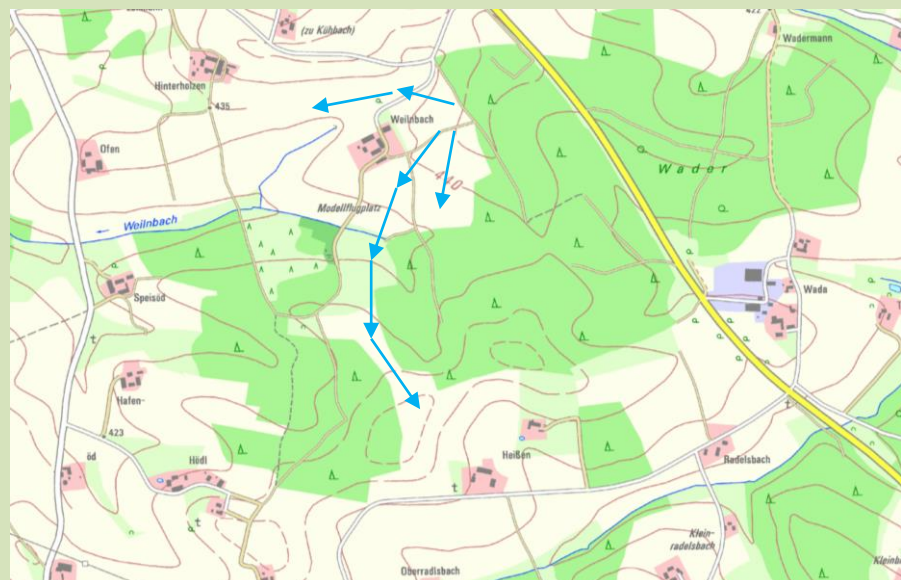


Abbildung 22: Darstellung Luftströmung - Ausschnitt Luftbild, BayernAtlas, Stand 03/2018



**Bewertung**

Grundsätzlich ist zum Thema Klima zu vermerken, dass es auch laut einschlägiger Gesetze wie z.B. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Baugesetzbuch BauGB, Bayerischer Verfassung, als auch laut Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) klimawirksamen Landschaftsraum zu schützen gilt. Ziel des Klimaschutzes ist, dass Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, die für das Klima von Siedlungsgebieten bedeutsam sind, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten und verbessert werden.

- Die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes wird bei der Entwicklung eines Industriegebietes verloren gehen.
- Durch die festgesetzte GRZ von 0,6 / 0,8 und der mit der Grünordnung festgesetzten Bepflanzung (Bäume/Sträucher) der sich entwickelnden Gewerbeflächen entstehen zusätzlich kleinklimatisch gesehen Flächen mit Frischluftproduktion/ Frischluftschneisen, die Abkühlung bringen und sich positiv auf das Kleinklima im Gewerbegebiet auswirken. Der mögliche Luftabfluss Richtung Heißen bleibt bestehen, wodurch eine Luftzirkulation, das Industriegebiet durchfließend, bestehen bleibt.

→ Es ist allenfalls mit **geringen** Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

**Ergebnis –**

*Erheblichkeit der Beeinträchtigung*

**Gering**

**2.2.4 Arten und Lebensräume**

**Beschreibung – Bestand**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Arten und Lebensräume geht es nicht nur um die Betrachtung im Sinne des Bayerischen Naturschutzrechts oder des Bundesnaturschutzgesetzes, durch welches die heimische Tier- und Pflanzenwelt geschützt werden sollen, dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Darüber hinaus sind Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung bezüglich artenschutzrechtlicher Belange wie Natura 2000<sup>1</sup> (FFH-, EU-VS-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete) zu betrachten.

Zusätzlich wird hier das Schutzgut Arten- und Lebensräume mittels Artenschutzkartierungen (ASK-Daten), Biotopschutzkartierungen (FinView) und Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn (ABSP) betrachtet.

Auf dieser Grundlage werden alle Flächen, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind, analysiert und bewertet.

Im Folgenden sollen mit Hilfe der Karten des ABSPs die Schwerpunkte zu schützender Lebensräume von heimischen Tier- und Pflanzenarten der Gemeinden hervorgehoben werden, um einer negativen Entwicklung und damit Verarmung der Natur schon im

<sup>1</sup> EU-weites Biotopverbundsystem für selten gewordene Lebensräume sowie gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Gilt als das größte Schutzgebietssystem der Welt, welches nach den Maßgaben der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie errichtet wird.

„Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** der EU hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Ähnliches, nur eben beschränkt auf die Vogelwelt, regelt die **Vogelschutzrichtlinie**“ (LBV - Definition).





Voraus entgegen zu wirken. Das Arten- und Biotopschutzprogramm dient hierfür als Hilfestellung, den Schutz und die Vielfalt der heimischen Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume und damit die Erhaltung unserer natürlichen Lebensgrundlagen umzusetzen.

Bei der Ausweisung des geplanten Industriegebiets „Gewerbepark Kollbachtal“ soll die heimische Artenvielfalt erhalten und die ökologisch noch intakten Bereiche nicht gefährdet werden.

Der in Abbildung 24 dargestellte Ausschnitt zeigt kartierte Biotope (rot) und die Ergebnisse des ABSPs (grün, orange, gelb). Es ist in dieser übergreifenden Übersicht schon zu erkennen, dass sich das Hauptaugenmerk auf die Bereiche entlang der Kollbach und deren Nebenarme konzentriert.

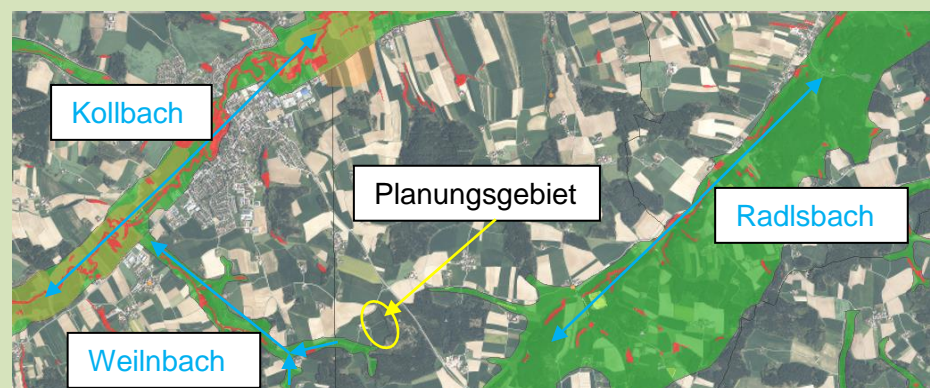


Abbildung 23: Ausschnitt - Übersicht Arten- und Biotopschutzprogramm, FinView, LfU, Stand 2017

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich angrenzend des Quellbereiches des Weilnbachs. Wie aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Rottal-Inns herauszulesen ist, sind die Bachtäler „die wichtigsten Biotoplinien der flachwelligen, von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Landschaft im Kollbacheinzugsgebiet“. [...] Da diese meist bereits aufgrund der allgemein hohen Nutzungsintensität auf weite Strecken kritisch belastet sind (Gewässergüte II-III) (ABSP, S.27), bietet die Errichtung des Plangebietes hier die Chance, den notwendigen Ausgleich in diesem Bereich und somit den Schutz dieser Flächen zu erbringen.

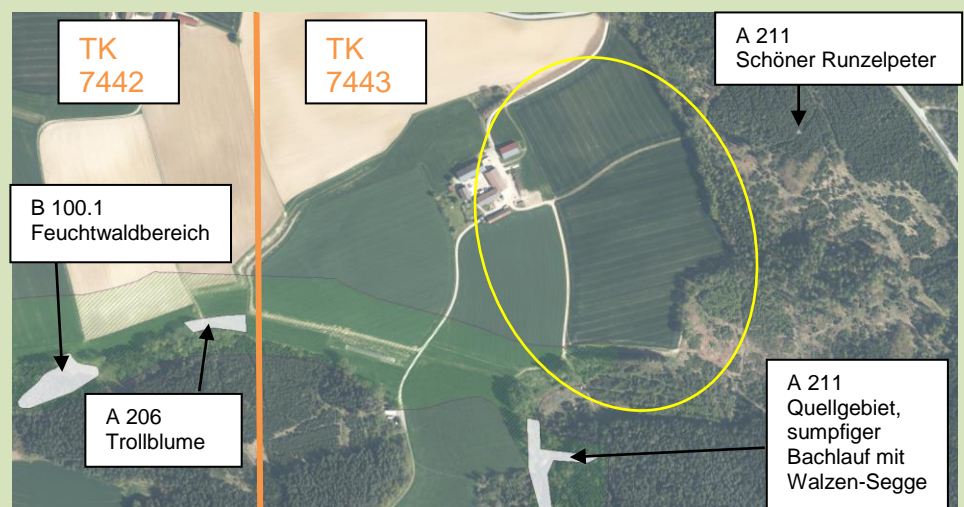


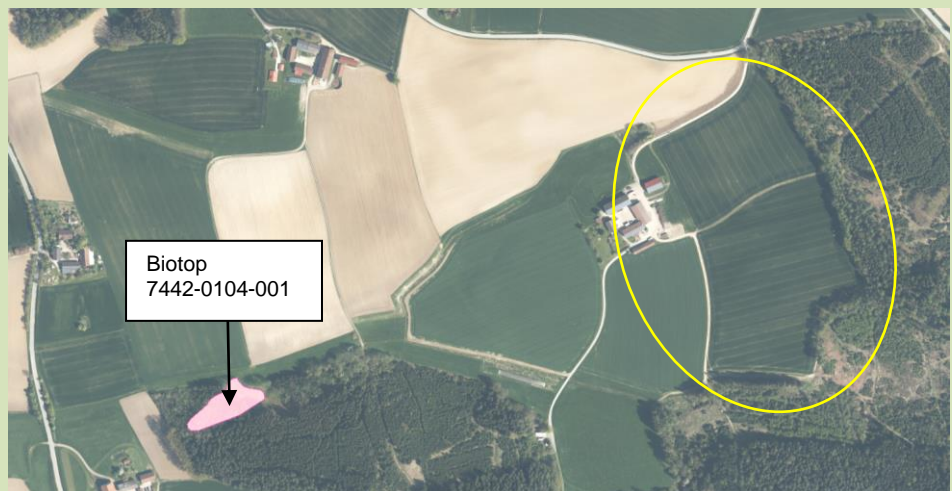
Abbildung 24: Luftbildausschnitt aus FinView mit ABSP-Daten, LfU, Stand 2018

Zu A 206: „Die Fläche mit dem ASK-Fundort Trollblume wurde von uns am 08.05.2016



aufgesucht und war zu diesem Zeitpunkt unmittelbar vorher sehr kurz gemäht worden, sodass sich keine belastbaren Aussagen zum Vorkommen der Trollblume an diesem Standort machen lassen. Der Standort müsste nochmals aufgesucht werden, um mit Sicherheit sagen zu können, ob das Vorkommen wegen zu früher bzw. zu häufiger Mahd erloschen ist oder nicht“ (Email vom 13.03.2018 – Klose-Dichtl).

- Entfernte Nähe (ca. 240 m Luftlinie) zur Biotopfläche Nr. 7442-0100-001 Feuchtwaldbereich bei Speisöd: „Lage im oberen Weilnbachtal am flachen Nordhang in feuchtem bis quelligem Bereich, allseitig umgeben von Fichtenbeständen. Das Biotop ist im Ostteil ein erlenbestockter Quellsumpf, z. T. frisch geschlagen, mit domin. Mädesüß und Sumpfpippau bzw. Waldsimse und Schachtelhalm in einer aus Ostrichtung nach unten bis zum Waldrand verlaufenden Rinne mit kleinem Tümpel. Nach Westen Übergang zu trockenerem Bestand mit Anklängen an mesophilen Laubwald“ (Biotopbeschreibung, FinView, Stand 1985) .



**Abbildung 25: Biotopflächenübersicht, Ausschnitt FinView, Stand 03/2018**

- Keine unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten.
- Potentielle natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (FinView, Stand 03/2018).
- Aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche (Mais)



**Abbildung 26: Foto Blickrichtung Südosten, Geltungsbereich bei Begehung 09/2017**



**Bewertung**

- Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist derzeit durch großflächige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Gegenüber der momentan rechtswirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche führt das geplante Industrie- und Gewerbegebiet zu keinem nennenswerten Verlust des Lebensraums von Pflanzen und Tieren.
  - Eine speziell artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) wurde von G+S Team Umwelt Landschaft in Zusammenarbeit mit Diplom-Biologen W. Kaiser (Büro percas) durchgeführt. Die Ergebnisse und Maßnahmenarbeitung werden auf Bebauungsplanebene eingearbeitet.
- Mit Berücksichtigung der genannten saP ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

**Ergebnis –**  
*Erheblichkeit der*  
*Beeinträchtigung*

**Gering**

**2.2.5 Mensch (Erholung und Lärm)**

**Beschreibung – Bestand**

- Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Lärmemissionen durch Maschineneinsatz, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung).
- Zusätzlich durch die Tätigkeit/ den Betrieb J. R. Maier Sandstrahl GmbH & Co. KG mit Lärm vorbelastet (innerhalb Geltungsbereich).
- Fläche ohne Erholungsfunktion.

**Bewertung**

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Zudem steht das Schutzgut Mensch an sich in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Bei Errichtung des geplanten Industrie- / Gewerbegebietes gilt es zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden und welche Auswirkungen dadurch zu erwarten sind.

Das bedeutet, dass die potentiellen Industrie- und Gewerbeflächen (Emittent) so gegliedert und anderen Nutzungen gegenüber so zugeordnet werden muss,

- dass Lärmbelastungen, vor allem in Bereichen, die überwiegend dem Wohnen oder der Erholung dienen, vermieden oder zumindest minimiert werden.
- dass visuelle Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden.
- dass städtebauliche Spannungen vermieden oder minimiert werden, die aufgrund von Veränderungen der eigentlichen Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) ausgelöst werden würden.
- Westlich, innerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich der bestehende, landwirtschaftliche Betrieb der Familie Maier, als auch der Betrieb J. R. Maier Sandstrahl GmbH & Co. KG. Um zwischen bestehendem Gewerbe und künftigem Industriegebiet einen angepassten Übergang zu erreichen, wurde ein schalltechnisches Gutachten des Sachverständigenbüro „hook farny ingenieure“ aus Landshut zum Datum vom 28.06.2019 erstellt, dessen Lärmkontingentierung



auf Bebauungsplanebene in der Entwurfsplanung mit aufgenommen wurde. Die zukünftig ansiedelnden Betriebe müssen diesbezüglich mit Bauantrag einen Nachweis erbringen, dass sie diese Kontingentierung einhalten und gegebenenfalls mit Lärmschutzmaßnahmen erbringen können (Lärmgutachten).

- Da die Fläche momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung hat, ergibt sich **keine** erhebliche Auswirkung, bezogen auf die Erholung.
- Eine Vorbelastung durch Lärm und Geruchsbelästigung ist mit dem Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes, sowie der J. R. Maier Sandstrahl GmbH & Co. KG bereits gegeben.
- → Es ist insgesamt mit einer **mittleren** Auswirkung auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

**Ergebnis –**  
*Erheblichkeit der*  
*Beeinträchtigung*

**Mittel**

## 2.2.6 Landschaftsbild

**Beschreibung –**  
*Bestand*

Für die Erstellung eines landschaftlichen Leitbildes müssen die Bereiche der Landschafts- und Kulturgeschichte (Kulturlandschaft), des Ressourcenschutzes und der Landschaftsästhetik (Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft) berücksichtigt werden.

Betrachtet man die Lage des Geltungsbereiches (Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten), liegt dieser in einer sehr kleingliedrigen, hügeligen Kulturlandschaft mit mosaikartig eingestreuten naturbetonten Fragmenten, überwiegend in Hang geneigtem Gelände. Vom höchsten Punkt zum niedrigsten Punkt Richtung Norden/Nordwesten fällt das Gelände von ca. 450 m ü. NN auf 435 m ü. NN, zum niedrigsten Punkt Richtung Süden/Südwesten auf ca. 430 m ü. NN. Eine mit Lösslehm überdeckte Fläche bildet hier die Grundlage für eine intensive ackerbauliche Nutzung. Auch reichen der Maisanbau und die Ackernutzung bis an die ehemals grünlandgenutzten Bachauen. Hier können starke, aktuell fortwirkende Folgebelastrungen im Naturhaushalt beobachtet werden, die sich wie folgt äußern:

- *„flächendeckender Bodenabtrag (Erosion), da agrarische Intensivnutzungen, Flurausräumungen im Zusammenwirken mit Hanglagen und schluffigen-lehmigen Böden massive Erosionsrisiken bedingen (bayernweiter Abtragungsschwerpunkt); vgl. STEIN (2007, in Vorb.);*
- *starke allgemeine Aufdüngung der Landschaft und Verdriftung von Bodenpartikeln und Düngestoffen in Gewässer, in naturnahe Bereiche (Biotope) und in Wälder, wodurch Verschiebungen in der Artenausstattung dieser Lebensräume stattfinden, die naturschutzfachlich meist negativ zu bewerten sind (sog. Eutrophierung);*
- *Stoffanreicherungen im Grundwasser (örtliche, sog. „hängende“ Grundwasserleiter, die zu Quellsümpfen und Hangquellmooren führen, infolge der Eutrophierung aber schleichend zerstört werden);*
- *verminderte Retentionswirkungen in den Gewässersystemen und Talauen, Verlust der Gerinne- und Landschaftsrauigkeit.*



*Für die Artenvielfalt im Landkreis bedeuten diese fortwährenden Belastungen ein großes allgemeines Zukunftsrisiko, zumindest für die Lebensraumtypen*

- *Gewässer,*
- *Feuchtstandorte in den Talauen (z. B. Feuchtwälder),*
- *tradierte Offenlandlebensräume wie Streu- und Nasswiesen, Hangquellmoore und Magerrasen“ (ABSP, Rottal-Inn, 1.6 Landschaftliches Leitbild, S.2).*

Der Planungsbereich ist in folgender naturräumlichen Gliederung zu finden (FinView):

- Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et. al.: 060 Isar-Inn-Hügelland
- Großlandschaft: Alpenvorland, kontinental
- Naturräumliche Haupteinheit: Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65)
- Naturräumliche Untereinheit: Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (D60-A)

Durch die Staatsstraße St2112 wird das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Geltungsbereichs östlich geschnitten, im Norden durch die sich im Anschluss an die Staatsstraße befindende PAN 39 mit Erschließungsstraße Weilnbach.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird das Landschaftsbild durch die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung (Maisanbau) geprägt.

Grundsätzlich findet man im Gebiet eine eher geringe Erholungswirksamkeit.

**Bewertung**

Aufgrund der Sensibilität der genannten Lebensraumtypen wird mit der Ausweisung des Plangebietes diesbezüglich auf den Stellenwert (Artenvielfalt) dieser Lebensraumtypen besondere Rücksicht genommen. Indem die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der vorhandenen Landschaft in die Planung mit einbezogen werden, werden diese Teilbereiche geschützt/ wieder hergerichtet.

Durch die Umwidmung der Fläche wird das Schutzgut **Landschaftsbild** nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Landschaftsbild derzeit im Geltungsbereich von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, ohne gliedernde Grünstrukturen, geprägt ist. Durch Bebauung westlich (landwirtschaftlicher und Sandstrahlbetrieb Maier), ist das Planungsgebiet zudem gewerblich vorbelastet. Im Osten und Süden wird der Geltungsbereich direkt durch einen Wald abgegrenzt. Lediglich Richtung Westen besteht eine Sichtbeziehung zum Weiler Ofen, Richtung Nordwesten zu Hinterholzen und Richtung Norden zu Kühbach. Mit einer entsprechenden Eingrünung und im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen lässt sich diese jedoch unterbrechen. Demnach sind mit einer Eingrünung im Norden und Westen keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Daher wird die Einbindung des Geltungsbereichs mit einer integrierten Ortsrandeingrünung im Norden und Westen als **mittel** erheblich eingestuft.

→ Es ist insgesamt mit einer **mittleren** Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

**Ergebnis –**  
*Erheblichkeit der*  
*Beeinträchtigung*

**Mittel**



## 2.2.7 Kultur- und Sachgüter

**Beschreibung – Bestand** Kulturgüter sind üblicherweise unwiederbringlich und verschwinden bei ihrer Entfernung dauerhaft. Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

In der Karte zu den Kultur- und Sachgütern des Bayernatlas liegen die nächsten Boden- und Baudenkmäler in Kühbach, nördlich von Weilnbach.

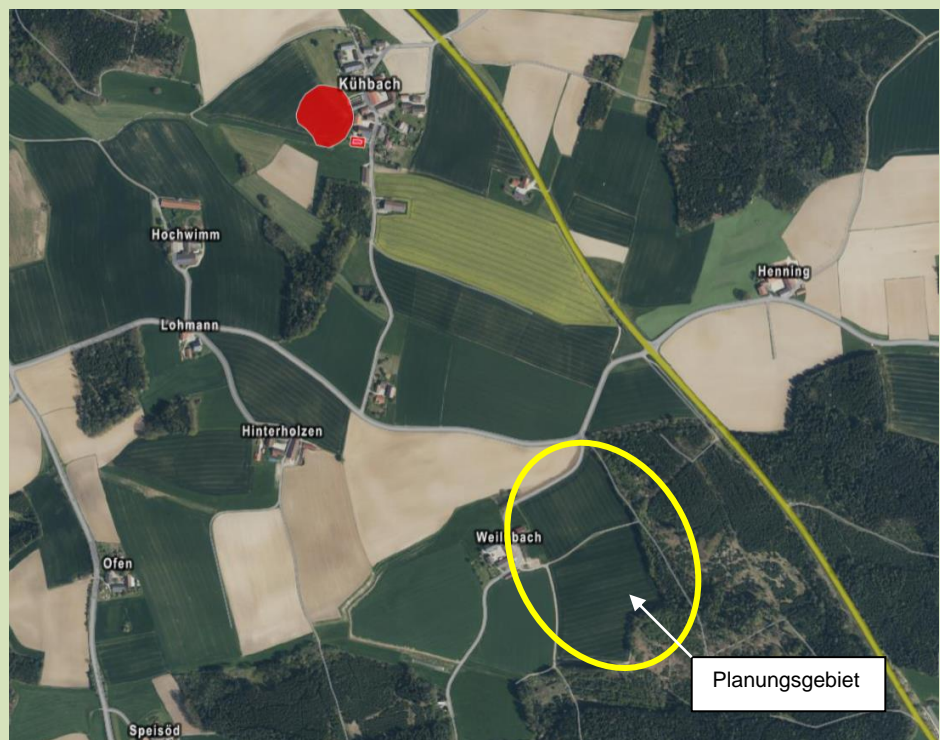


Abbildung 27: Ausschnitt Denkmalschutz, BayernAtlas, Stand 2018

- Es sind keine Bau-/Bodendenkmäler und Ensembles im Geltungsbereich vorhanden.

### Bewertung

Es ist keine Beeinträchtigung ersichtlich.

Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die Erheblichkeit wird somit als **gering** angesehen.

→ Es ist insgesamt mit einer **geringen** Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

**Ergebnis –**  
Erheblichkeit der  
Beeinträchtigung

**Gering**



## 2.2.8 Wechselwirkungen und Summenwirkungen bei Durchführung der Planung

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würden bei Nichtdurchführung der Ausweisung des Geltungsbereiches als Industrie- und Gewerbegebiet die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt, mit sämtlichen negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Hinsichtlich der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zum Schutzgut *Boden* gilt es vor allem durch die neue Bebauung eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens zu verursachen. Dies beeinflusst ebenso das Schutzgut *Wasser*, da durch die Versiegelung ein negativer Einfluss auf die Grundwasserneubildung ausgeübt wird. Zusätzlich ist es hierbei wichtig, das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen möglichst auf dem Grundstück selbst zu versickern.

Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Eingrünung an sich beeinflusst das Schutzgut *Klima und Luft* (Frischluftegewinnung) als auch die Schutzgüter *Arten und Lebensräume* (neue Habitatstrukturen) und *Landschaftsbild* im positiven Sinne. Weiter wird die Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene geregelt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes *Kultur- und Sachgüter* wird nicht gesehen.

Die Erholungsfunktion wird nicht weiter beeinträchtigt. Durch Sicherung von Lärmschutzmaßnahmen und Lärmkontingentierung des zukünftigen Industriegebietes wird das Schutzgut *Mensch* ausreichend berücksichtigt.

Festsetzungen innerhalb der Bebauungspläne sollen die negativen Auswirkungen minimieren. Entsprechende Festsetzungen werden im Rahmen des Verfahrens zur Bauleitplanung geklärt.

### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes herangezogen. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich, mit einem Anerkennungsfaktor von 1,5, liegt voraussichtlich bei ca. 3,0 ha. Dieser wird innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereiches erbracht und auf Bebauungsplanebene dargestellt.

## 2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden bereits alternative Entwicklungsräume für ein Industrie- / Gewerbegebiet untersucht. Hierzu wird der Erläuterungsbericht der interkommunalen Machbarkeitsstudie GE/GI vom 22.02.2018 als Anlage beigelegt. Unter den gegebenen Umständen wurden keine Alternativen gefunden.

Für die Wahl des Standortes spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:



- Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer – Nachfrage kann mit sofortiger Wirkung gedeckt werden.
- Ideale Verkehrsanbindung, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundes- und Staatsstraßen leiten kann.
- Gute Erreichbarkeit der Fläche.
- Keine Nähe zu Ortskern und Erholungsgebieten.

All diese Kriterien werden durch den Standort erfüllt. Daher ist der Standort des geplanten allgemeinen Industrie- und Gewerbegebietes wegen seiner Lage im Gemeindegebiet und seiner geringen Umweltauswirkungen als optimal zu bewerten.

## 2.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung wurde die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsprechend auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchgeführt. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu prüfen.

## 2.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

## 2.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein GI / GE wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung in Teilbereichen ungünstiger.

Für ein Planungsgebiet, das den Bedarf der Verwirklichung von einheimischen Betrieben sichern soll, wurde eine verfügbare Fläche in Weilnbach, im südöstlichen Gemeindegebiet von Markt Arnstorf, im Norden des Landkreises Rottal-Inn gewählt. Durch die Staatsstraße St 2112 ist man gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine intensive Durchgrünung und Einhaltung allgemein gültiger artenschutzrechtlicher Gesetze, sowie Berücksichtigung der Umweltschutzgüter, werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

**Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgüterbewertung**

Schutzgut	Erheblichkeit
<i>Boden</i>	Mittel
<i>Wasser</i>	Mittel
<i>Klima / Luft</i>	Gering
<i>Arten und Lebensräume</i>	Gering





<i>Mensch (Lärm/Erholung)</i>	Mittel
<i>Landschaftsbild</i>	Mittel
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	Gering

Der gewählte Standort für die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes in Weilnbach, wird aufgrund des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie vom 22.02.2018, als der für die Umwelt verträglichste Standort erachtet.