

Auszug



Markt Arnstorf
Landkreis Rottal-Inn

Marktplatz 8
D-94424 Arnstorf
Telefon 08723.9610-0
Telefax 08723.9610-40
www.arnstorf.de

aus dem Sitzungsbuch des Bau- und Umweltausschusses

Tag: Dienstag, 28.01.2020
Ort: Arnstorf, Sitzungssaal des Rathauses

Gegenstand: Bebauungsplan „Gewerbepark Kollbachtal“ und
37. Änderung des Flächennutzungsplanes; Vorprüfung zur UVP

Die Sitzung war öffentlich

TOP 10

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. November 2019 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Gewerbepark Kollbachtal“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und abgewogen.

In der Stellungnahme des Landratsamts Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz wurde beim Flächennutzungsplan sowie beim Bebauungsplan angemerkt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. UVP-Vorprüfung geboten und abzuhandeln ist.

Nachfolgend zwei Auszüge der Abwägung durch den Bauausschuss:
„Somit ergibt sich für das Vorhaben die Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG.“
„Zudem wurde seitens des Marktes bereits vor Verfahrensbeginn eine Voreinschätzung der Umweltauswirkungen (Planwerkstatt Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Martin Karlstetter) durchgeführt, ... „

Seitens des Landratsamtes wird ein ergänzender Beschluss des Bau- und Umweltausschusses zur Klarstellung empfohlen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28.10.2017, ausgearbeitet von der Planwerkstatt Karlstetter, zur Kenntnis und genehmigt diese.

anwe- send	dafür	dage- gen
7	7	0

Die Richtigkeit des Auszuges wird bestätigt.

Arnstorf, den 28. Januar 2020

Alfons Sittinger
Erster Bürgermeister



Markt Arnstorf

Bebauungsplan mit Grünordnung

GI „Gewerbepark Kollbachtal“



Voreinschätzung der Umweltauswirkungen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand
28.10.2017

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
2	Inhalt und Ziele der Planung	4
3	Umweltauswirkungen: Voreinschätzung	5
3.1	Schutzgut Mensch (Lärm)	5
3.2	Schutzgut Klima/Luft	6
3.3	Schutzgut Boden	7
3.4	Schutzgut Wasser	8
3.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
3.6	Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung)	11
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3.8	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes	12
4	Überblick Umweltauswirkungen: Abwägungshilfe	13

1 Vorbemerkung

Die nachfolgende Einschätzung versucht eine erste Beurteilung der Umweltauswirkungen eines möglichen GI am geplanten Standort. Da bislang keine detaillierten Zielaussagen und Festsetzungen zur künftigen Nutzung getroffen wurden kann sich die Beurteilung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur auf die Bewertung der standörtlichen Ausgangssituation und das Szenario eines abstrakt definierten, regional „üblichen“ Industriegebietes beziehen.

Die Voreinschätzung dient den Entscheidungsfindungen im anstehenden Planungsprozess.

2 Inhalt und Ziele der Planung

Standort

Lage:	Weilnbach, südl. Arnstorf
Vornutzung:	Landwirtschaft (Acker, Flurweg)
Nutzung im Umfeld:	N: Acker, Löschweiher
	O: Wald
	S: Wald
	W: Einzelgehöft, Acker

Planungsziel

Ergänzung Markt Arnstorf: interkommunales Projekt etc.

Planungsinhalt

Ergänzung Markt Arnstorf: v.a. welches Gewerbe? wieviel und welcher Verkehr generiert?
welche Emissionen zu erwarten?

Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 10,3 ha.

3 Umweltauswirkungen: Voreinschätzung

3.1 Schutzgut Mensch (Lärm)

Lärm

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Umweltzustand (vor Planung)

- geringe Lärmemissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- Zunahme der Lärmimmissionen für Wohnnutzungen Hinterholzen, Kühbach und Teile von Arnstorf durch **Baustellenverkehr** (v.a. auf 2112 und 2115, insbesondere deren Kreuzungsbereich im Zentrum Arnstorfs mit derzeit bereits häufigen Stausituationen)

anlagenbedingt:

- --

betriebsbedingt:

- Zunahme der Lärmimmissionen durch **Anlagenbetrieb und Werksverkehr** für Wohnnutzungen Hinterholzen, Kühbach
- Zunahme der **Lärmimmissionen durch Schwerlast- und PKW-Verkehr** für Wohnnutzungen Hinterholzen, Kühbach und Teile von Arnstorf in Abhängigkeit von möglichen GI-Nutzungen

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- ggfs. zeitliche Begrenzung für GI-Betrieb
- ggfs. Festsetzung von Schalleistungspegeln
- ggfs. direkte Lärmschutzmaßnahmen

Planungsalternativen

- derzeit nicht beschreibbar

erforderliche Untersuchungen

- ggfs. **Verkehrsgutachten** erforderlich; v.a. hinsichtlich der Auswirkung im Bereich des Knotens St 2112/2115
- Schalltechnische Untersuchung erforderlich

3.2 Schutzgut Klima/Luft

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung gesetzlich definierter Immissionschutzvorgaben nach TA-Luft, BImSchG und 39. BImSchV
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • allgemein gute klimatische Situation • allgemein gute lufthygienische Situation
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubimmissionen für Wohnnutzungen Hinterholzen, Kühbach und Teile von Arnstorf (v.a. bei derzeit schon häufig stockender Verkehrsabwicklung bei Knoten St 2112/2115)
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Standortklimas (höhere Durchschnitts- und Maximaltemperaturen, Einschränkung Luftaustausch etc.); aufgrund sehr gutem Luftaustausch mit unbebautem Umland und Wald voraussichtlich unproblematisch; keine Auswirkungen auf Wohnstandorte zu erwarten
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubimmissionen für Wohnnutzungen Hinterholzen, Kühbach und Teile von Arnstorf durch Schwerlast- und PKW-Verkehr in Abhängigkeit von möglichen GI-Nutzungen
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • evtl. Ausschlussstrategie für stark GI-Nutzungen mit besonders starkem Lieferverkehrsaufkommen
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit nicht beschreibbar
<i>erforderliche Untersuchungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ggfs. Verkehrsgutachten erforderlich; v.a. hinsichtlich der Auswirkung im Bereich des Knotens St 2112/2115

3.3 Schutzgut Boden

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

Umweltzustand (vor Planung)

- Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) **hoher Ertragsleistung**
- intensive Beanspruchung und stoffliche/mechanische Belastung des Bodens durch ackerbauliche Nutzung, starker Bodenabtrag durch Erosion in Hanglage
- eingeschränkte Filter-, Puffer-, Transformatorfunktion
- keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt, anlagenbedingt:

- großflächig weit gehender **Verlust aller Funktionen von Böden hoher Ertragskraft durch Überbauung/ Versiegelung (maximal 8,24 ha)**
- Bewertung **Flächennutzungseffizienz** in Abhängigkeit von möglichen Nutzungen und späteren Festsetzungen

betriebsbedingt:

- **Belastung** nicht versiegelter/ überbauter Böden durch **Schadstoffeinträge** von Verkehrs- und Betriebsflächen vorab nicht abschätzbar

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- derzeit nicht beschreibbar

Planungsalternativen

- derzeit nicht beschreibbar

erforderliche Untersuchungen

-

3.4 Schutzgut Wasser

<p><i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §1a) • Verhütung v. Gewässerverunreinigungen (WHG §1a) • Vermeidung von Wasserabflussbeschleunigung (WHG §1a) • Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)
<p><i>Umweltzustand (vor Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stoffeinträge in Grundwasser infolge landwirtschaftlicher Nutzung • starker Abfluss von Oberflächenwasser (Sediment) von landwirtschaftl. Nutzflächen (Acker in Hanglage)
<p><i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<p><i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhtes Risiko für stoffliche Grundwassereinträge im Zuge der Erdarbeiten
<p><i>baubedingt:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme des Oberflächenabflusses sowie Verringerung der Grundwasserneubildung infolge von großflächiger Neubebauung/Versiegelung (maximal 8,24 ha) • Verringerung von landwirtschaftlichen Stoffeinträgen (Düngemittel und Pestizide) • weitere mögliche Auswirkungen (z.B. Abflussgeschehen, Stoffhaushalt Weilnbach) in Abhängigkeit von Art der Nutzungen/Festsetzungen
<p><i>anlagenbedingt:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhte Grundwassergefährdung durch Eintrag wassergefährdender Stoffe aus Dach- und Verkehrsflächen, Risiko aufgrund mächtiger Deckschichten mit hohem Filtervermögen jedoch eingeschränkt
<p><i>betriebsbedingt:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • erhöhte Grundwassergefährdung durch Eintrag wassergefährdender Stoffe aus Dach- und Verkehrsflächen, Risiko aufgrund mächtiger Deckschichten mit hohem Filtervermögen jedoch eingeschränkt
<p><i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • ggfs. Minimierung der Erschließungsfläche • ggfs. Rückhalteeinrichtungen
<p><i>Planungsalternativen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit nicht beschreibbar
<p><i>erforderliche Untersuchungen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchung im Hinblick auf Versickerungsmöglichkeiten für Oberflächenwasser • Hydraulische Berechnungen für Oberflächenwasserabfluss

3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

<p><i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1) • Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)
<p><i>Umweltzustand (vor Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • im gesamten Geltungsbereich geringe Biotopfunktion (Acker) • östlich und südlich angrenzend über Waldbestände: überwiegend strukturarme Fichtenbestände; jedoch Waldsaum mit einer hohen Anzahl alter Eichen und schmalem thermophilem Saum • zwei sehr alte, wertvolle Einzelbäume (Eichen im nordöstlichen Eck; s. Abb. 1) • nördlich angrenzend Löschwasserteich mit wahrscheinlicher Bedeutung für Amphibien
<p><i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<p><i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Beeinträchtigung des wertvollen Eichenbestandes durch Baustellenbetrieb (Aktionen im Kronenbereich, Verletzungen/Verdichtungen im Wurzelbereich, Staub)
<p><i>baubedingt:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Beeinträchtigung des wertvollen Eichenbestandes durch Versiegelung im Wurzelbereich, Beeinträchtigungen des Kronendachs, Verschattung • wahrscheinliche Beeinträchtigung der Habitatqualität des Löschwasserweiher • Störung wildlebender Tiere (z.B. Höhlenbrüter Eichensaum, Niederwild)
<p><i>anlagen-, betriebsbedingt:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • deutliches Abrücken von Bebauung, Versiegelung und Lagernutzung von den wertvollen Eichenbeständen (min. Kronentraufe + 1,50 m) • ggfs. Begrenzung der Bauhöhe in den benachbarten Gebäuden • wohl keine Potenziale für interne ökologische Kompensationsmaßnahmen
<p><i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • deutliches Abrücken von Bebauung, Versiegelung und Lagernutzung von den wertvollen Eichenbeständen (min. Kronentraufe + 1,50 m) • ggfs. Begrenzung der Bauhöhe in den benachbarten Gebäuden • wohl keine Potenziale für interne ökologische Kompensationsmaßnahmen
<p><i>Planungsalternativen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit nicht beschreibbar
<p><i>erforderliche Untersuchungen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • faunistische Erhebungen; v.a. Bodenbrüter (Acker); Höhlenbrüter (Eichensaum); Amphibien (Löschweiher) • Konzept für externe ökologische Kompensationsflächen • spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



Abb. 1 Wertvolle Eichenbestände

3.6 Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung)

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- wenig einsehbare, auf zwei Seiten von Waldbeständen eingefasste Lage; geringe Fernwirkung
- Landschaftsbild stark beeinträchtigt (wenig strukturierte landwirtschaftliche Ackerflur), jedoch prägnante Einzelbäume und Eichensaum mit begleitendem Grünweg mit hohem ästhetischem Wert
- keine Naherholungsnutzung; jedoch Modellflughafen westlich benachbart

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- voraussichtlich keine erheblichen Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

bau-, anlagen-, betriebsbedingt:

- Wirkung des GI-Komplexes als **Fremdkörper** in der sonst nur landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft
- jedoch nur **geringe Einsehbarkeit**: v.a. von den Einzelgehöften Hinterholzen und Ofen sowie auf sehr kurzer Strecke von der PAN 37 (s. Abb. 2)
- Verlust der landschaftsästhetischen Wirkung der **Eichenbestände**
- evtl. Beeinträchtigungen für Modellflughafen

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Intensive Eingrünung des westlichen und nördlichen Siedlungsrandes

Planungsalternativen

- --

erforderliche Untersuchungen

- ggfs. vereinfachte Sichtfeldanalyse

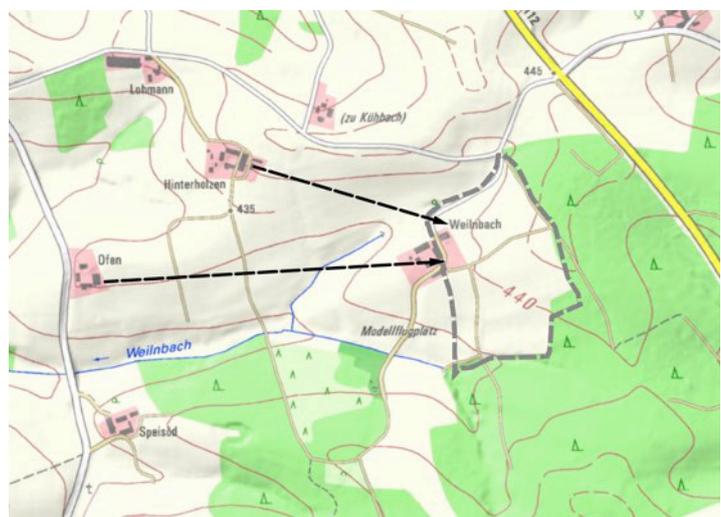


Abb. 2 Sichtbeziehungen

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

- derzeit keine **Bodendenkmäler** bekannt, aber nicht grundsätzlich auszuschließen
- Sondierung vor Baubeginn erforderlich

Baudenkmäler

- keine Beeinträchtigung wichtiger Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmälern und Ensembles

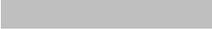
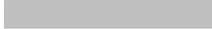
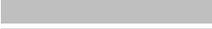
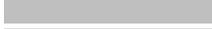
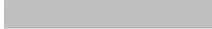
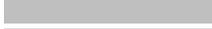
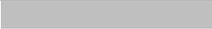
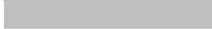
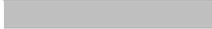
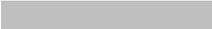
Sonstige Sachgüter

- mögliche erhöhte **Hochwassergefährdung** für nahe am Weilnbach gelegene Siedlungen (Triefelden) und land-/forstwirtschaftliche Flächen
- mögliche Beeinträchtigungen des südlich angrenzenden Gehölzbestandes in der Abflussmulde zum Weilnbach
- Hydraulische Berechnungen und Vorsorgemaßnahmen erforderlich
- geringfügige Beeinträchtigung von Wuchskraft und Ertrag der östlich angrenzenden **Waldbestände** (Randbereiche) durch Verschattung möglich

3.8 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

4 Überblick Umweltauswirkungen: Abwägungshilfe

Umweltqualität bei:	Status quo	Status quo-Prognose	Planungs-szenario	Planung nach Ausgleich
Lärm 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	   
Klima / Luft 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	  
Boden 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	  
Wasser 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	  
Pflanzen / Tiere 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	 
Landschaftsbild / Erholung 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering	     	     	 

Umweltqualität

