

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GE ZIEGELSTADL

UND ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 08

GEMEINDE

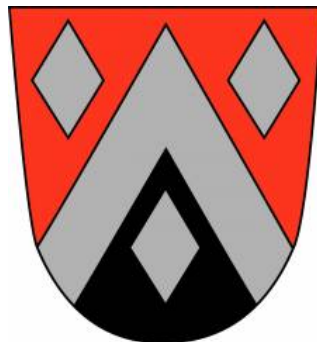
TRAIN

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Siegenburg
Gemeinde Train
Marienplatz 13
93354 Siegenburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 16.07.2019 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 18-1085_FNP_D
18-1086_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

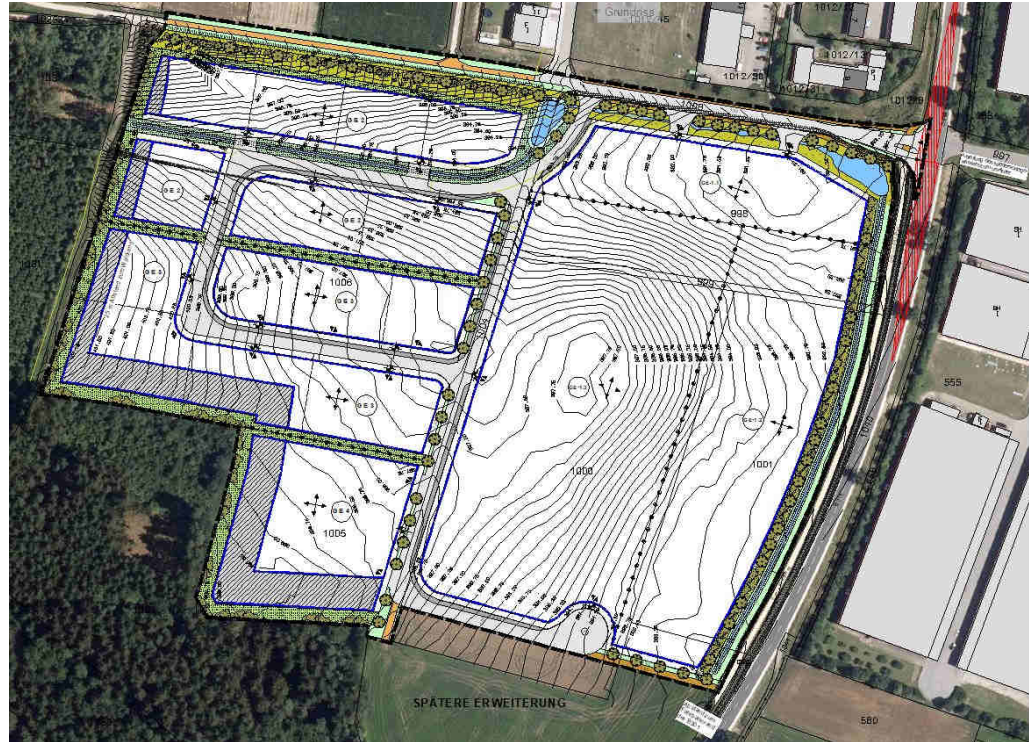
	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 6
1.2.1	Fachgesetze..... 6
1.2.2	Fachpläne..... 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm..... 7
1.2.2.2	Regionalplan..... 9
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... 10
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 10
1.2.2.5	Biotopkartierung..... 11
1.2.2.6	Artenschutzkartierung..... 11
1.2.2.7	Schutzgebiete..... 11
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben..... 11
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 12
2.1	Angaben zum Standort..... 12
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes..... 13
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen..... 14
2.4	Wirkräume..... 15
2.5	Wirkfaktoren..... 16
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... 16
2.6.1	Schutzgut Mensch..... 17
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 17
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 17
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 18
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna..... 18
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 18
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 18
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 19
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 19
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 19
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 19
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 19
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche..... 20
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 20
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 21
2.6.5	Schutzgut Wasser..... 22
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 22
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 22
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 23
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft..... 24
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 24
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 24
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 24
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung..... 25
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 25
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 25
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 25
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 26
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 26
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 26
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 26
2.7	Wechselwirkungen..... 26
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete..... 26
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe..... 26
2.10	Nutzung regenerativer Energien..... 27
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 27

2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	27
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	27
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen	27
2.13	Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten ..	28
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.	29
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	30
4.1	Zusätzliche Angaben	30
4.1.1	Methodik.....	30
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....	30
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	30
4.2	Monitoring	31
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	31
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	32
4.3.3	Fazit.....	34
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	35

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Festsetzungen zur Grünordnung *GE Ziegelstadl*:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet; Originalmaßstab 1:1.000; Darstellung nicht maßstäblich.

Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist die vorgesehene Ausweisung von Gewerbegebietsflächen nach § 8 BauNVO im Südwesten von Sankt Johann, einem Ortsteil der Gemeinde Train, unmittelbar angrenzend an bestehende Gewerbeflächen im Norden und die B 301 im Osten.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst eine Fläche von 117.073 m². Den Kern der Planung bilden die Gewerbeflächen mit einer Bruttobaufläche von insgesamt ca. 95.483 m² und einer maximalen GRZ von 0,8. Die maximal zulässigen Wandhöhen für Betriebs-/ Geschäfts-/ Büro-/ Wohngebäude im GE reichen von 8,00 m bis zu 15,00 m und sind textlich festgesetzt.

Da der Planungsbereich bisher im Außenbereich liegt, beabsichtigt die Gemeinde Train die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Train durch Deckblatt Nr. 08.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme;
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung;
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege;
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz;
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung;
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Train, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm*, *1.2.2.2 Regionalplan*, *1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan*, *1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm*, *1.2.2.5 Biotopkartierung*, *1.2.2.6 Artenschutzkartierung*, *1.2.2.7 Schutzgebiete* sowie *1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben* wird diesbezüglich verwiesen.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Die Gemeinde Train ist nach den Angaben des LEP dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.

Der Gemeinde Train ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP sind für diese Planung relevant:

3.1 **Flächensparen**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung der auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Gewerbeflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Train vorhanden.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

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

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

Es handelt sich um einen angebundenen Standort, da sich im Norden und Osten weitere Gewerbeflächen anschließen.

5.1 **Wirtschaftsstruktur**

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

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft werden durch die Umsetzung der Planung verbessert. Die Intention ist es, vor allem auch kleine und mittlere Handwerksbetriebe anzusiedeln.

5.4.1

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

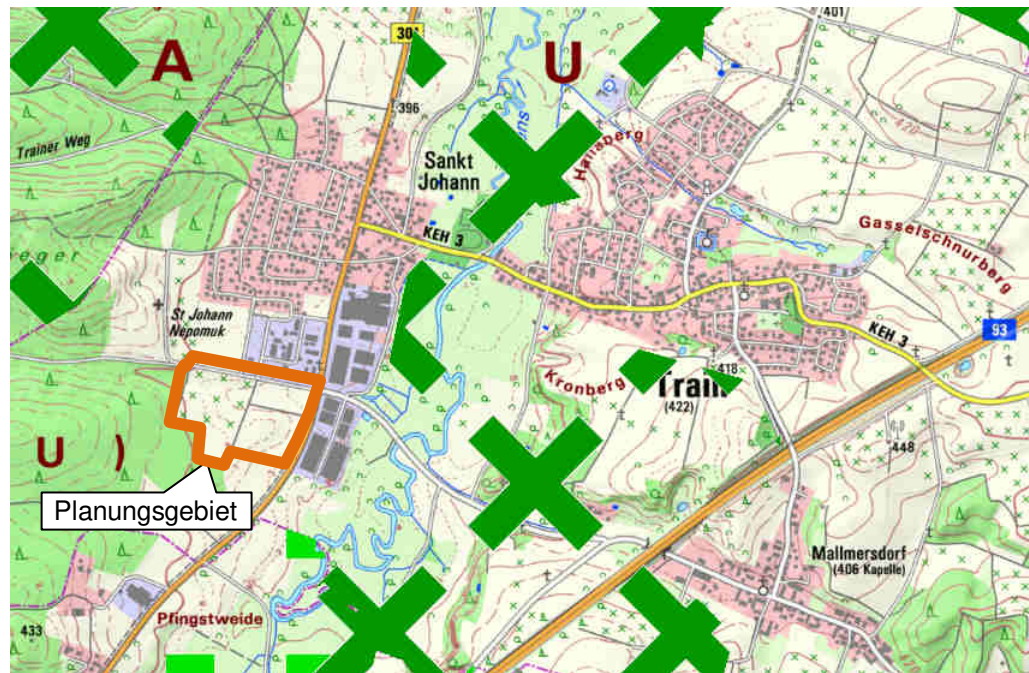
(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen zwischen 40 und 64, die somit teils unter, teils über dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich überwiegend um Böden mittlerer, in geringem Umfang von hoher Bonität. Weitere Ausführungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen finden sich unter den Ziffern 3.1 und 4.3.3 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan.

1.2.2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Train befindet sich in der Region 11 – Regensburg in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan weder hinsichtlich Siedlung und Versorgung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.



Quelle: <http://risby.bayern.de>; verändert KomPlan.

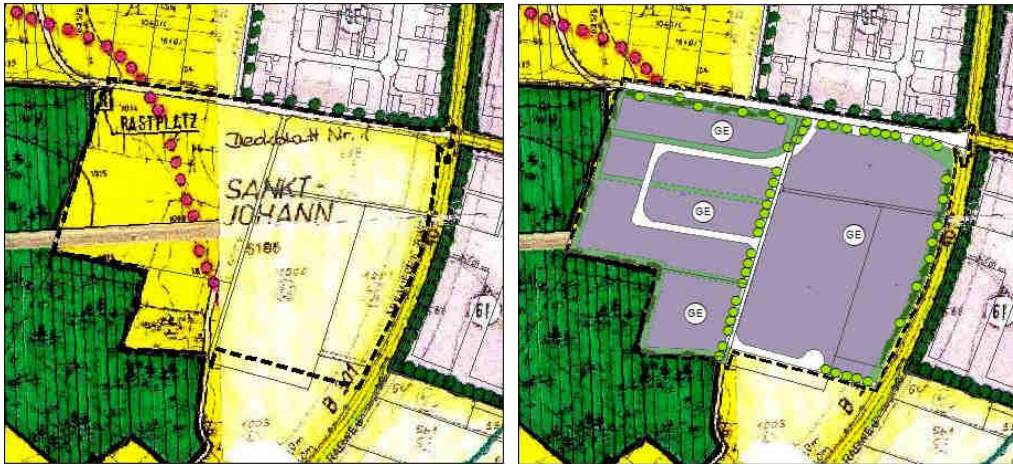
Folgende Ziele und Grundsätze werden dabei im Regionalplan festgelegt:

- 2.1.2.1 (Z) In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern.
(G) Insbesondere sollen die ökologischen Freiraumfunktionen, die klimatischen Funktionen, die Erholungseignung, das Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Landschaftsbestandteilen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden.
- 2.1.2.2 (Z) In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen Priorität einzuräumen.
- 2.1.2.3 (Z) Den nachfolgend bezeichneten regionalen Grünzügen werden folgende Freiraumfunktionen
(S) Gliederung der Siedlungsräume,
(K) Verbesserung des Bioklimas und
(E) Erholungsvorsorge
zugeordnet:
15 Abenstal nördlich Mainburg (S) (K) (E).

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Train weist den Planungsbereich aktuell als Ackerland aus.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 08 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Gesamtentwicklung der 3 Bauabschnitte abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.



Ausschnitt FNP/ LP – Bestand

Ausschnitt FNP/ LP – Fortschreibung

Quelle: Rechtskräftiger FNP/ LP, Gemeinde Train; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit D60 *Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* nach Ssymank und hier wiederum in der Untereinheit 062-A *Donau-Isar-Hügelland* nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im ABSP nachfolgende Ziele definiert:

Ziele Feuchtgebiete

Der Geltungsbereich liegt nach dem ABSP in einem Gebiet in welchem die Förderung des Weißstorches im Umfeld besetzter Horstplätze durch Optimierung bestehender und Neuschaffung potentieller Nahrungshabitate angestrebt werden soll. Da der Weißstorch auf ausgedehnte Feuchtwiesengebiete angewiesen ist, wo er den Hauptteil seiner Nahrung findet (Vgl. ABSP KEH 2.2.2 B), lassen sich die Zielsetzungen auf den Geltungsbereich nicht übertragen, da es sich hier um einen ackerbaulich geprägten Standort handelt (S. a. Ziffer 15.4 *Reale Vegetation*).

Ziele Trockenstandorte

Es lassen sich für den Geltungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecksäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte ableiten.

Ziele Wälder und Gehölze

Ziel ist die Förderung von Hecken und Feldgehölzen zur Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen in den strukturarmen Agrarlandschaften.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Die nächsten befinden sich im östlich gelegenen Abenstal.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

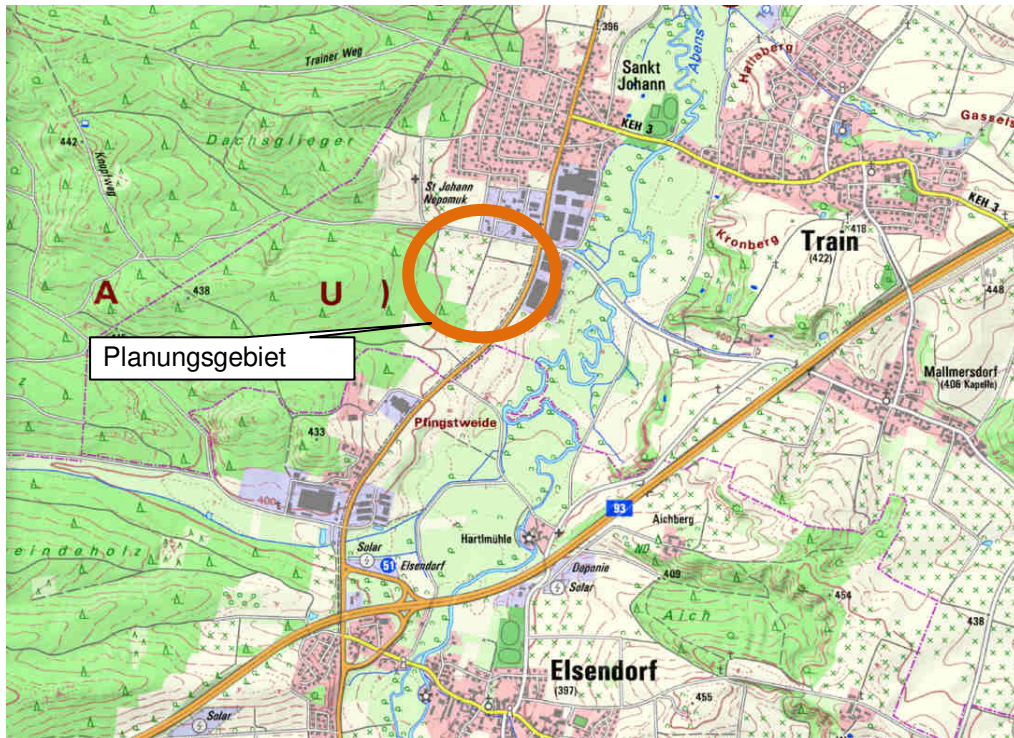
1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten der Ortschaft Sankt Johann, direkt an der Bundesstraße B 301 und im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Im Norden des Planungsgebietes, in rund 200 m Entfernung, bestehen Wohngebietsflächen.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung kaum Bedeutung, es handelt sich um eine reine Feldflur mit Wegeverbindungen in Randlage.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden, jedoch an dieses im Westen und Südwesten angrenzend.
Verkehr	Das Areal selbst ist bisher nicht erschlossen, grenzt jedoch an ein bestehendes Gewerbegebiet und die Bundesstraße B 301 an.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den angrenzenden bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Im Geltungsbereich bestehen, mit Ausnahme von Grünstreifen in Randlage, fast ausschließlich artenarme Acker.
Fauna	Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen Vorkommen regionaler oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird zusätzlich verwiesen.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich selbst sind Boden- und Baudenkmäler nicht bekannt.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der vorliegenden Vorentwurfsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die weiteren Betrachtungen einbezogen werden.

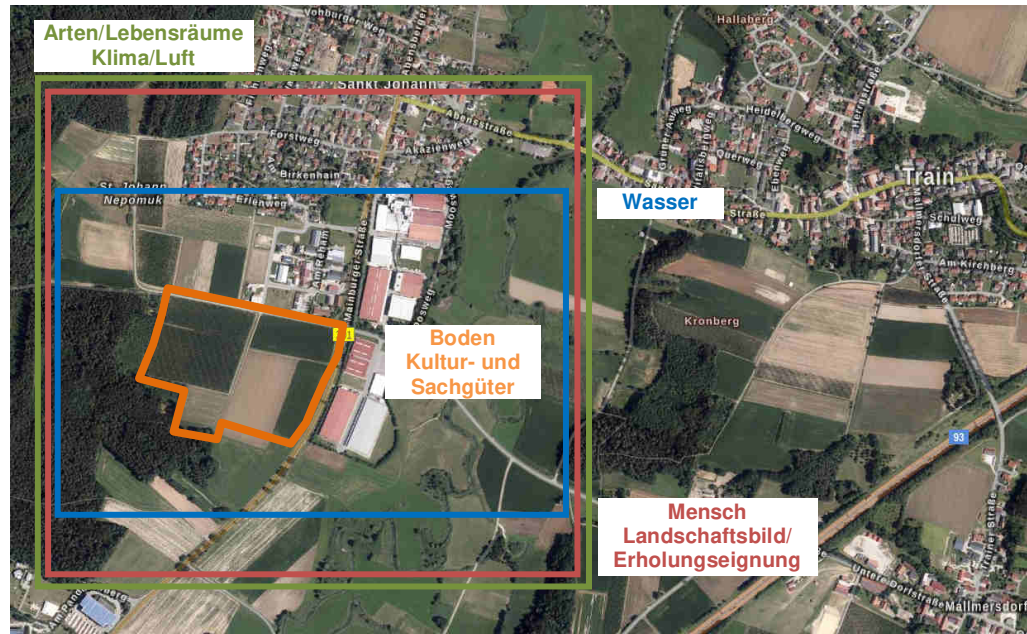
Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Herbst 2018 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, der Einsehbarkeit und der zu erwartenden Intensität der Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes differenziert betrachtet wie folgt:



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Wirkraum der **Schutzgüter Boden** sowie **Kultur- und Sachgüter** wurde im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Für die **Schutzgüter Arten- und Lebensräume** und **Klima/Luft** wurde ein erweiterter Wirkraum zusammengefasst, bei Arten- und Lebensräumen im Hinblick auf die Vernetzung mit umliegenden Lebensräumen, und bei Klima/Luft hinsichtlich kleinklimatischer Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung.

Für die **Schutzgut Wasser** wurde ein Wirkraum hinsichtlich des veränderten Gebietsabflusses betrachtet.

Der Wirkraum für die **Schutzgüter Mensch** und **Landschaftsbild/ Erholungseignung** wurde ebenfalls zusammengefasst und hinsichtlich der Einsehbarkeit von der Umgebung und den bewohnten Bereichen ausgedehnt.

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

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

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflusste Umweltmerkmale des Gebietes dienen dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nach folgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

2.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellen vor allem die Siedlungsstrukturen des Ortsteiles Sankt Johann dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Die vorgesehene Ausweisung grenzt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Bundesstraße B 301. Verkehrsimmissionen und Lärmemissionen aus den benachbarten Nutzungen sind daher gegeben.

Weiterhin sind auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen je nach Jahreszeit und Bewirtschaftung Emissionen auf Grund von Staub, Fahrzeugabgasen, Spritz- und Düngemitteln sowie Erschütterungen vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen inne. Lediglich der vorhandene, von Nord nach Süd querende Feldweg und ein weiterer im Norden stellt für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer eine wohnortnahe Erholungsmöglichkeit dar.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung des Gewerbegebietes im Osten durch eine dichte Baum-/ Strauchbepflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten auf privater Grünfläche.
- Durchgrünung des Gewerbegebietes über die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen mit Blühstreifen und Pflanzung einer Baumreihe entlang der Erschließungsachse.
- Niederschlagswasserbeseitigung in einem offenen, abschnittsweise naturnah gestalteten Graben-/ Muldensystem, innerhalb extensiv gepflegter öffentlicher Grünflächen
- Pflanzung standortheimischer Baum-/ Strauchgruppen auf öffentlichen Grünflächen.
- Punktuell Verbesserung des Waldsaumes durch Pflanzung von Baum-/ Strauchgruppen.
- Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen.
- Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb.
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagenbedingt	- -
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern	nutzungsbedingt anlagenbedingt	-
Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen	anlagebedingt	+ +
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumsprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur dar. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Neben Ackerrandstreifen, und Altgrasfluren in Randlage sind keine Strukturen vorhanden, die für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten von Bedeutung sind.

Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird zusätzlich verwiesen.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen);
- Wahrung eines Bodenabstandes bei Einfriedungen;
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze);
- Festsetzung autochthoner Blühstreifen und extensiv genutzter Wiese (Nahrungsangebot Bienen, Insekten).

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	--
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen und öffentliche Grünflächen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Auch im näheren Umfeld sind keine vorhanden.

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt sich strukturarm dar. Aufgrund des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials;
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte private und öffentliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M. 1: 500.000) durch Obere Süßwassermolasse geprägt.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist in sich bewegt. Die Höhenlage reicht dabei von 402 m ü. NN im Westen bis 391 m ü. NN im Osten und fällt demnach im Grundsatz von West nach Ost – vom Waldbereich bis zur Siedlungslage hin – ab. Von Südwest schiebt sich jedoch ein kleiner Sporn nach Nordost bis in die ungefähre Mitte des Gebietes hinein und unterbricht damit das regelmäßige Gefälle, so dass sich dadurch etwas steilere Hanglagen nach Norden und Osten sowie gewissermaßen Taleinschnitte ergeben haben.

Boden

Aus diesem Ausgangsmaterial hat sich nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1:25.000) überwiegend *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand)* gebildet. Untergeordnet ist noch die Bodenart *fast ausschließlich Kolluvisol aus Sand (Kolluvium)* anzutreffen.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes – ungefähre Trennlinie bildet die Erschließungsachse – sind in den Bereichen der Teilflächen GE 2 und GE 3 nach der Bodenschätzung Ackerzahlen von 64 erhoben. Im GE 4 wird eine Ackerzahl von 56 angegeben, während sie in der östlichen Hälfte zwischen 40 und 52 angesiedelt sind. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist damit in weiten Teilen als mittel zu bewerten. Nur die Bereiche der Teilflächen GE 2 und GE 3 weisen eine hohe Ertragsfähigkeit auf.

Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist im Geltungsbereich überwiegend mittel. Es besteht keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch. Es handelt sich um ein Gebiet mit Böden von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Altlasten

Altlasten im Geltungsbereich sind der Gemeinde Train nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches der Gesamtentwicklung beträgt 117.073 m². Zusätzlich sind externe Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 47.742 m² bereitzustellen.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß;
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten;
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	--
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	--
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	--
Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Laut dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* (IÜG) wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen an Gewässern ermittelt. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können aber auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im IÜG nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Im Bereich des von West nach Ost verlaufenden Geländeeinschnittes, im Norden des Planungsgebietes (Siehe auch Ziffer 4.4 *Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse der Begründung* zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan), ist ein *Wassersensibler Bereich* ausgewiesen. Nach dem IÜG *sind diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt [...]. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.*

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Auf Grund des vorhandenen Reliefs ist bei Schneeschmelze oder Starkregen mit wild abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen. In diesem Fall darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorzusehen.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Die relative Grundwasserneubildungsrate ist im Planungsgebiet gering, das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) überwiegend mittel, so dass das Stoffeintragsrisiko ins Grundwasser überwiegend mittel eingestuft wird. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und von Oberflächengewässern. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung im Trennsystem).

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	++
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Betrachtungsraum befindet sich im Klimabezirk des *Niederbayerischen Hügellandes* und ist von kontinentalen Klimadaten gekennzeichnet. Merkmale der Kontinentalprägung sind die im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und hohe Temperaturdifferenzen zwischen wärmstem und kältestem Monat. Im Jahresdurchschnitt unterliegt der Geltungsbereich an ca. 120 Tagen dem Einfluss von Frost. Die Summe der Sonnenscheindauer beträgt max. 1700 Stunden im Jahr.

Im Geltungsbereich dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Daher erfüllt dieser kaltluftproduzierende Bereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber nicht vorhanden, da dafür die Voraussetzungen, wie vor allem steilere Täler und genügend Kaltluftproduktionsflächen, nicht gegeben sind. Aus denselben Gründen ist auch von keiner Kaltluft sammelfunktion und damit einhergehend auch keiner erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Im Ergebnis wirkt die geplante Bebauung nicht als kaltluftstauende Barriere.

Frischlufftransportwege setzen Talräume in der Hauptwindrichtung von (Süd-)Westen nach (Nord-)Osten voraus. Diese Konstellation ist im vorliegenden Fall gegeben. Die beabsichtigte Bebauung ist in diesem Zusammenhang als Barriere zu betrachten.

Mit einer Inversionsgefährdung und dadurch einhergehender höherer Schadstoffbelastung ist dagegen nicht zu rechnen.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits durch den Verkehr auf der benachbarten Bundesstraße B 301 sowie durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist durch die angrenzende Gewerbenutzungen und die B 301 vorbelastet. Lediglich der im Westen und Südwesten umgebende Forstbestand ist im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung höher zu werten.

Der Planungsraum selbst wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich genutzt; Freizeitaktivitäten sind nicht gegeben. Lediglich das vorhandene Wirtschaftswegenetz stellt für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer eine wohnortnahe Erholungsmöglichkeit dar.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper;
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen auf privaten und öffentlichen Grünflächen.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Baudenkmäler

Weder im Planungsbereich selbst noch in dessen direkter Umgebung befinden sich Baudenkmäler zu denen eine Sichtbeziehung besteht.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde;
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:

- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren);
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Im Zuge der Nutzung des Areals als Gewerbegebiet ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährleistet.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 des vorliegenden Umweltberichtes dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 des vorliegenden Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan unter Ziffer 18.1.5 *Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen* dargestellt.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung, Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Train verfügt zum gegenwärtigen Zeitpunkt über das

- Gewerbegebiet St. Johann (BBP *Gewerbegebiet St. Johann*, Rechtskraft 26.04.1991),
- Gewerbe- und Industriegebiet B 301 (BBP *Gewerbe- und Industriegebiet B 301*, Rechtskraft 24.11.1995)
- Misch- und Gewerbegebiet Am Reham (BBP *Am Reham*, Rechtskraft 22.04.1997, in Teilen geändert durch BBP *Gewerbe- und Industriegebiet B 301*, Deckblatt 1, Rechtskraft 24.05.2012).

Alle liegen im Ortsteil St. Johann. Es ist festzustellen, dass die Bauleitplanungen, mit Ausnahme des Deckblattes, rund 20 und mehr Jahre zurückliegen! Mit der nun vorliegenden Planung lassen sich die genannten zu einem zusammenhängenden, zentralen Gewerbegebiet verbinden. Die gewerbliche Konzentration in Sankt Johann ist auf Grund der infrastrukturellen Situation nachvollziehbar.

Wirtschaftlich bedeutet das Planungsvorhaben für die Gemeinde einen erheblichen Vorteil, da sich vorhandene Betriebe und anderweitige Unternehmen ansiedeln können und Entwicklungspotential für die gewerbliche Wirtschaft zu erwarten ist. Damit können am Ort Arbeitsplätze erhalten und neu begründet werden und dem raumordnerischen Postulat, den ländlichen Raum zu stärken und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen zu schaffen, Rechnung getragen werden.

Beim Gemeindegebiet Train handelt es sich um einen ländlich geprägten Raum. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung konzentriert sich im Wesentlichen auf die Gemeinde Train selbst und den Teilort Sankt Johann. Neben den genannten existieren im Gemeindegebiet nur noch die beiden dörflich geprägten und abseits des überregionalen Straßennetzes gelegenen Ortsteile Mallmersdorf und Neukirchen. Eine dortige Gewerbeansiedlung ist daher in vielerlei Hinsicht nicht relevant.

Das LEP formuliert als Ziel, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Ausnahmen sind möglich, wenn 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 Landschaftsbildes geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist.

Die Gemeinde Train erfüllt mit Ausnahme des Gleisanschlusses alle der vorgenannten Ausnahmekriterien.

Gewichtige Argumente, die für diesen Standort sprechen, sind somit:

- Wesentliche immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen des Umfeldes sind nicht gegeben,
- sehr günstige infrastrukturelle Lage angesichts der direkten Anbindung an das regionale und auch überregionale Straßennetz (Bundesstraße 301 und Autobahnanschlussstelle Elsendorf von und zur A93),
- unmittelbarer Anschluss an das Gewerbegebiet St. Johann und das Gewerbe- und Industriegebiet B 301,
- keine angebundene Alternativstandorte vorhanden auf Grund der fehlenden Flächenverfügbarkeit,
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf Grund bestehender Gewerbeflächen und großzügiger Eingrünungsmaßnahmen nicht gegeben,
- Es werden keine ökologisch bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen.

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden keine Alternativen aufgezeigt, da die vorliegende Planung bislang die optimale Lösung darstellt, da sie wirtschaftliche, städtebauliche, aber auch ökologische Gesichtspunkte am besten vereint.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bliebe.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Es wurde bereits im Vorfeld eine Vermessung durch das Büro Geoachse – Pelka - Vermessung, Regensburg, durchgeführt und verwendet.

Sonstige technische Verfahren in Form von Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen etc. liegen nicht vor.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen.	Nach Erreichung des Entwicklungszieles.
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung der Artenverwendung.	Nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen.
Boden	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens.	Während der Bauphase.
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten.	Während der Bauphase.
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde.	Im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen im Südwesten von St. Johann im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

Der vorliegende Geltungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Amtlich kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, — keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen, — erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, — betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern, — Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen, — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen und öffentlicher Grünflächen zur Randeingrünung und Förderung des Landschaftsbildes, — Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen, — Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb, — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 11) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Eingriffsbereiches bekannt, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen), — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen und öffentliche Grünflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen), — Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze).
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Acker- und Intensivgrünland, — Gehölzbestände in Randbereichen, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen), — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte öffentliche Grünflächen und Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, — Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials, — Festsetzung von Pflanzmaßnahmen und öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung.
Boden (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Geologie Obere Süßwassermolasse, — fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand), — Ackerzahlen zwischen 40 und 64, — Erosionsgefahr gering, — keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung, — Veränderung der Untergrundverhältnisse, — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung, — Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten, — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — kein Überschwemmungsgebiet, — keine wassersensiblen Bereiche, — Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, z. B. Nitrat überwiegend mittel, — Stoffeintragsrisiko ins Grundwasser mittel, — kein Wasserschutzgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> — Gebietsabflussbeschleunigung, — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, — Entstehung von Abwasser, — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser, — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswassers, Abwasser- und Regenwassertrennung).
Klima und Luft (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland, — Wärmeausgleichsfunktion vorhanden, — keine Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades, — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand, — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Landschaftsbildraum Abenstal nördlich von Mainburg, — geringe Reliefdynamik und hohe Eigenart, — intensiv genutzte Agrarlandschaft, — kein kleinteiliges Nutzungsmosaik, — Freizeitznutzungen nicht gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> — Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper, — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/Baustelleneinrichtungen, — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame Gehölzstrukturen und Grünbereiche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper, — Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen und öffentlichen Grünflächen.
Kultur-/ Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage. 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde, — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde, — Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *GE Ziegelstadt* und des Deckblattes Nr. 08 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Train ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://fisnat.bayern.de/finweb/>

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

Bayern Atlas - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Rauminformationssystem Bayern: <http://risby.bayern.de/>

Regionaler Planungsverband Regensburg – Regionalplan Region Regensburg:
<http://www.region11.de>

Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>