



DECKBLATT B
zum
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„HAFEN STRAUBING-SAND“
VORMALS „INDUSTRIEGEBIET MIT DONAUHAFEN STRAUBING-SAND“

im Gesamtgebiet des städtebaulichen
Entwicklungsbereiches „Straubing-Sand“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 13.07.2023
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 12.03.2024
Satzungsbeschluss vom 16.07.2024

Vorhabensträger:

Zweckverband Hafen
Straubing-Sand

Europaring 4
94315 Straubing

Fon 09421/785-150
Fax 09421/785-155
Mail info@hafen-straubing.de

.....
Markus Pannermayr
Oberbürgermeister u. Vorstandsvorsitzender

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon 09422 805450
Fax 09422 805451
Mail info@la-heigl.de

.....
Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Aufstellungsverfahren

Der Zweckverband Hafen Straubing-Sand hat in der Sitzung vom 13.07.2023 die Aufstellung des Deckblattes Nr. B zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 01.02.2024 bis 02.03.2024 stattgefunden.

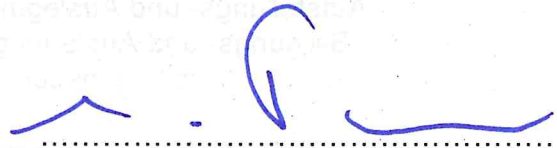
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2023 erfolgte ebenfalls vom 29.01.2024 bis 29.02.2024.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 12.03.2024 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.03.2024 bis zum 24.04.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Email und Schreiben vom 18.03.2024 beteiligt und um Stellungnahme ebenfalls in der Zeit vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 gebeten.

Der Zweckverband Hafen Straubing-Sand hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom **16.07.2024** das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **08.07.2024** als Satzung beschlossen.

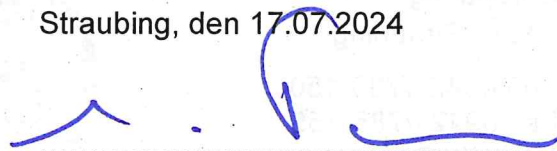
Straubing, den 16.07.2024



Markus Pannermayr (Verbandsvorsitzender)

Ausgefertigt:

Straubing, den 17.07.2024

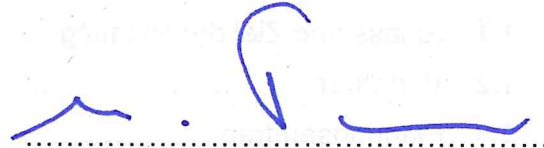


Markus Pannermayr (Verbandsvorsitzender)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am 18.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplandeckblatt ist damit in Kraft getreten.

Straubing, den 19.07.2024



Markus Pannermayr (Verbandsvorsitzender)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	
1. Allgemeines	7
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	7
1.2 Verfahren.....	9
1.3 Planungsauftrag	9
1.4 Übersichtslageplan	10
1.5 Luftbildausschnitt.....	11
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
3. Wesentliche Grundzüge der Planung	16
3.1 Bereits festgesetzte Änderungsbereiche 1, 2, 3b, 5, 6 und 8	16
3.2 Weitere geplante Änderungen	17
3.3 Nachrichtliche bzw. redaktionelle Anpassungen	18
3.4 Erschließung	18
UMWELTBERICHT	
1. Einleitung	19
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	19
1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung	20
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	24
2.1 Natürliche Gegebenheiten	24
2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	25
2.3 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	31
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	32
2.5 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	32
2.6 Eingriffsregelung	33
2.7 Alternative Planungsmöglichkeiten	39
3. Zusätzliche Angaben	40
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	40
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	40
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	41

BESTANDTEILE DES DECKBLATTES B ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS „HAFEN STRAUBING-SAND“ VORMALS „INDUSTRIEGEBIET DONAUHAFEN STRAUBING-SAND“

1. Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. 12.03.2024
2. Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise i. d. F. v. 12.03.2024
3. Planzeichnung Deckblatt B zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“ (künftig „Hafen Straubing-Sand“) i. d. F. v. 12.03.2024
4. Ausgleichsflächen A1 und A2 Flurnummer 948 und 948/2//TF Gemarkung Amselring

ANLAGEN

- Anlage 1.1 Deckblatt Nr. 1 – Textteil Änderungen
- Anlage 1.2 Planzeichnung zum Deckblatt Nr. 1
- Anlage 1.3 Begründung zum Deckblatt Nr. 1
- Anlage 2.1 Deckblatt Nr. 2 – Textteil Änderungen
- Anlage 2.2 Textliche Festsetzungen zum Deckblatt Nr. 2
- Anlage 3.1 Deckblatt Nr. 3 - Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3.2 Planzeichnung zum Deckblatt Nr. 3
- Anlage 4 entfällt
- Anlage 5.1 Deckblatt Nr. 5 - Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5.2 Planzeichnung zum Deckblatt Nr. 5
- Anlage 5.3 Anlage 1.0: Eingriffsbewertung/Ausgleichsflächenbedarf
- Anlage 6.1 Deckblatt Nr. 6
- Anlage 6.2 Planzeichnung zum Deckblatt Nr. 6
- Anlage 6.3 Anlage 1 zum DB Nr. 6 – Eingriffsbewertung/Ausgleichsflächenbedarf
- Anlage 6.4 Schalltechnisches Gutachten vom 23.01.2012, TÜV Rheinland
- Anlage 7 entfällt
- Anlage 8.1 Deckblatt Nr. 8 – Begründung mit Umweltbericht, ergänzende Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 8.2 Planzeichnung zum Deckblatt Nr. 8
- Anlage 8.3 Schalltechnische Untersuchung LAG, Nr. 160189 vom 07.12.2016
- Anlage 9 Gutachten „Hafenerweiterung Straubing Haid/Sand: Biotope/Vegetation“ (Flora+Fauna Partnerschaft September 2021)
- Anlage 10 Schalltechnische Stellungnahme zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriegebiet mit Hafen Straubing-Sand“ LGA vom 10.04.2019
- Anlage 11 Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 08.07.2024 (Flora+Fauna Partnerschaft Juli 2024)**

ABKÜRZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
Fl.-Nr.	Flurstück-Nummer
FNP mit LP	Flächennutzungs- mit Landschaftsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
GE	Gewerbegebiet
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
NHN	Normalhöhennull
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die in den Planunterlagen genannten Vorschriften, DIN-Normen, Verordnungen, Richtlinien usw. sind in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Hafen Straubing-Sand, Europaring 4, 94315 Straubing vorliegend und können dort zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Verbandsversammlung hat am 05.05.1994 den Baubauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet mit Hafen Straubing-Sand gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 220 Hektar. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Straubing und Landkreis Straubing-Bogen in der Gemeinde Aiterhofen und in der Gemeinde Parkstetten gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit zum 01.03.1995 rückwirkend in Kraft getreten.

Durch die Entwicklung des Hafens waren in der Vergangenheit Anpassungen des Bebauungsplanes an mehreren Stellen notwendig. Diese wurden in Form von Deckblättern 1 bis 8 festgesetzt. Aufgrund von formalen Fehlern sind diese Änderungen / Festsetzungen neu zu treffen.

Außerdem haben sich durch verschiedene Projekte im Hafen weitere Anforderungen ergeben, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, u.a. der bereits planfestgestellte Bau eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) im Osten des Industriegebietes.

Um den Standort Hafen Straubing-Sand auch für die Zukunft leistungsfähig, nachhaltig und attraktiv zu gestalten, plant der Zweckverband Hafen Straubing-Sand (ZVH) weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Nordosten des Geltungsbereiches sowie auf östlich angrenzenden, neu erworbenen Flächen (u.a. ehemalige Hofstelle Fl. Nr. 981 Gmkg. Amselfing). Durch bereits genehmigte Geländeauffüllungen sollen hier hochwassergeschützte Nutzflächen als Umschlag- und Lagerflächen geschaffen werden.

Durch diese neuen, mit dem KV-Terminal, dem Bedarf an hafennahen Umschlag- und Lagerflächen und dem Donauausbau mit Hochwasserschutzanlagen verbundenen Anforderungen ergibt sich eine Änderung der städtebaulichen Konzeption: Die ursprünglich im Nordosten konzentrierten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer breiten öffentlichen Randeingrünung entfallen zugunsten einer Konzentration von Gewerbe-/Sondergebietsflächen. Ausgleichsflächen sollen extern, im nahen ländlichen Raum erbracht werden; Randeingrünungen sind nach den Erweiterungen in nordöstliche Richtung vorgesehen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sollen die bisherigen Deckblätter gemeinsam mit den weiteren Ergänzungen in eine neue Deckblattsystematik mit den Deckblättern A und B überführt werden.

Das vorliegende Deckblatt B umfasst den nordöstlichen Teilbereich des gesamten am 05.05.1994 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes, und ist im Übersichtslageplan Kapitel 1.4 dargestellt.

Das in Aufstellung befindliche Deckblatt A umfasst den übrigen Bebauungsplanbereich.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes B umfasst Teilbereiche der folgenden bereits festgesetzten **Änderungsbereiche** (Stand 19. Mai 2017):

Änderungsbereich 1 (ehem. Deckblatt Nr. 1): Änderung im östlichen Bereich des Bebauungsplanes in den Bereichen GI 7 bis GI 11 sowie GE 8 bis GI 12.

Änderungsbereich 2 (ehem. Deckblatt Nr. 2): Änderungen im Bereich der textlichen Festsetzungen

Änderungsbereich 3 (ehem. Deckblatt Nr. 3b; 3a nicht betroffen):

Im Nordosten soll die Straße „Haid“ der tatsächlichen Ausführung angepasst werden (Deckblatt Nr. 3b)

Änderungsbereich 5 (ehem. Deckblatt Nr. 5): Dabei soll die bauleitplanerische Voraussetzung für eine Erweiterung und Existenzsicherung der Straubinger Konserven- und Sauerkrautfabrik geschaffen werden.

Änderungsbereich 6 (ehem. Deckblatt Nr. 6): Dabei soll für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans die bauleitplanerische Voraussetzung für die Errichtung eines sog. KV-Terminals, eines Umschlagbahnhofes für den Kombinierten Verkehr Straße - Schiene entlang der Ostseite des Industriegebietes geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang werden die künftige Gleisführung zum Terminal sowie die als Betriebshof des Hafens genutzten Teile der ehemaligen Hofstelle Bachl (Kranwerkstatt, Maschinenhalle und Hafembüro mit Sozialräumen) im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Änderungsbereich 8 (ehem. Deckblatt Nr. 8): Dabei soll die bauleitplanerische Voraussetzung für die Ansiedlung eines großflächigeren Gewerbebetriebes geschaffen werden. Hierzu ist die Herausnahme einer bisher festgesetzten Erschließungsstraße, eine Erhöhung der max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 für die Teilfläche GE₁₅ sowie eine Definition der zulässigen Lärmwerte für die dann zusammenhängende, größere Ansiedlungsfläche erforderlich. Für diese Teilfläche GE₁₅ wurde zudem die zulässige Traufhöhe von bislang 12 m auf 14 m erhöht. Weiterhin wurden zwei Stichstraßen an die Planungen des KV-Terminals angepasst.

Neben den aufgelisteten Änderungen 1, 2, 3b, 5, 6 und 8 sollen mit vorliegendem Deckblatt folgende **weitere geplante Haupt-Änderungen** berücksichtigt werden:

- Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen durch Vergrößerung des festgesetzten GE₈
- Vergrößerung des Sondergebietes „Betriebshof Hafen“
- Schaffung einer neuen Gewerbegebietsfläche im Nordosten durch Umwidmung eines festgesetzten Sondergebietes „Betriebshof Hafen“
- Verlängerung des Europarings-Ost in nördliche Richtung, über einen festzusetzenden Kreisverkehr
- Neuregelung der festgesetzten Ausgleichsflächen.
- Umsetzung der Festsetzungen aus der Planfeststellung KV-Terminal
- Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 auf Teilfläche GE_{8,2} sowie Erhöhung der max. zulässigen Zaunhöhe von 1,8 m auf 2,45 m im gesamten GE₈

Desweiteren werden folgende **nachrichtliche bzw. redaktionelle Anpassungen** vorgenommen:

- Wegfall der im Norden querenden Richtfunktrasse (wurde bereits abgebaut).
- Umbenennung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in „Hafen Straubing-Sand“.
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf die Planfeststellung mit Planfeststellungsbeschluss der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt (Standort Würzburg) vom 20.12.2019. 3600P – 143.3-Do/89- für die Bundeswasserstraße Donau; Ausbau der Wasserstraße und Verbesserung des Hochwasserschutzes Straubing-Vilshofen, Teilabschnitt 1: Straubing-Deggendorf.
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf die Planfeststellung mit Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern vom 22.08.2018 „Neubau eines Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr Straße/Schiene im Hafen Straubing-Sand durch den Zweckverband Hafen Straubing-Sand“ (Nr. 23.2-3547-H32) und 1. Tektur zur Planfeststellung (Änderungsbeschluss vom 02.März 2023).
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf den geplanten und genehmigten Antrag auf Geländeauffüllung (Baugenehmigung) mit Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG für eine Entwicklungsfläche im Hafen Straubing-Sand. Betroffene Flurstücke (Teilbereiche): 976, 976/1, 981, 1034/1, 1036, jeweils Gemarkung Amselfing. Vorhabensträger ist der Zweckverband Hafen Straubing-Sand.

1.2 Verfahren

Die Deckblattänderung Nr. B wird im Regel-Verfahren durchgeführt.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Hafen (ZVH) Straubing-Sand hat am 13.07.2023 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Deckblattes B zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“ getroffen.

Zeitgleich wurde der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zu Deckblatt A getroffen.

Gemäß § 4a(2) BauGB ist die (frühzeitige) Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 gleichzeitig mit der (frühzeitigen) Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Der Bebauungsplan soll künftig die Bezeichnung „Hafen Straubing-Sand“ tragen.

1.3 Planungsauftrag

Das Büro HEIGL | landschaftsarchitektur stadtplanung in Bogen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

1.4 Übersichtslageplan

Das Planungsgebiet des vorliegenden Deckblattes B des „Hafen Straubing-Sand“ vormals „Industriegebietes mit Donauhafen Straubing-Sand“ erstreckt sich über Bereiche des Stadtgebietes Straubing und der Gemeinde Aiterhofen.

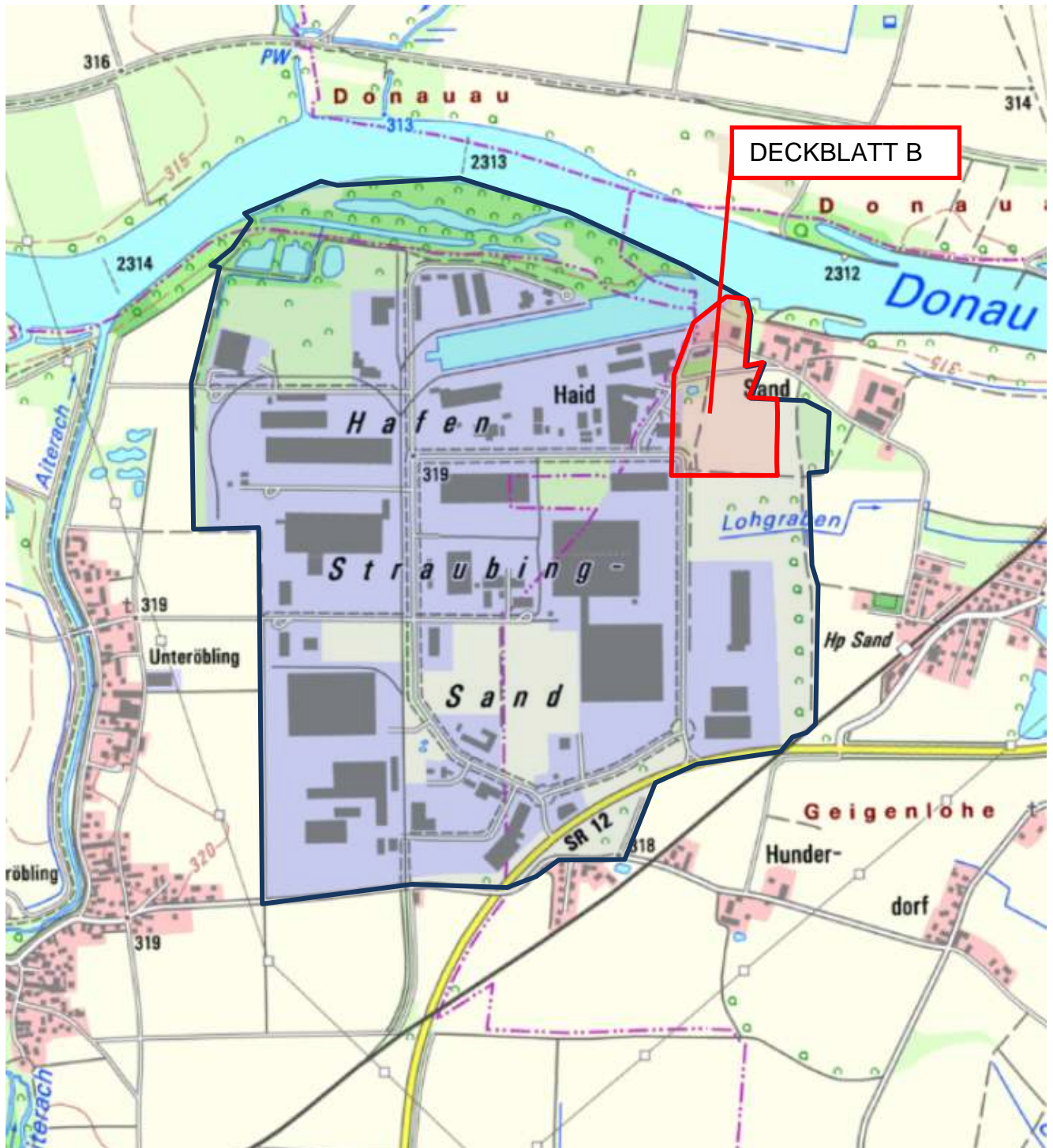


Abbildung 1: Übersichtslageplan (Topographische Karte) aus dem BayernAtlas vom 26.11.2023 – ohne Maßstab

1.5 Luftbildausschnitt



Abbildung 2: Luftbild aus dem BayernAtlas vom 26.11.2023 – ohne Maßstab

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Straubing (rechtswirksam seit 13.07.2006)

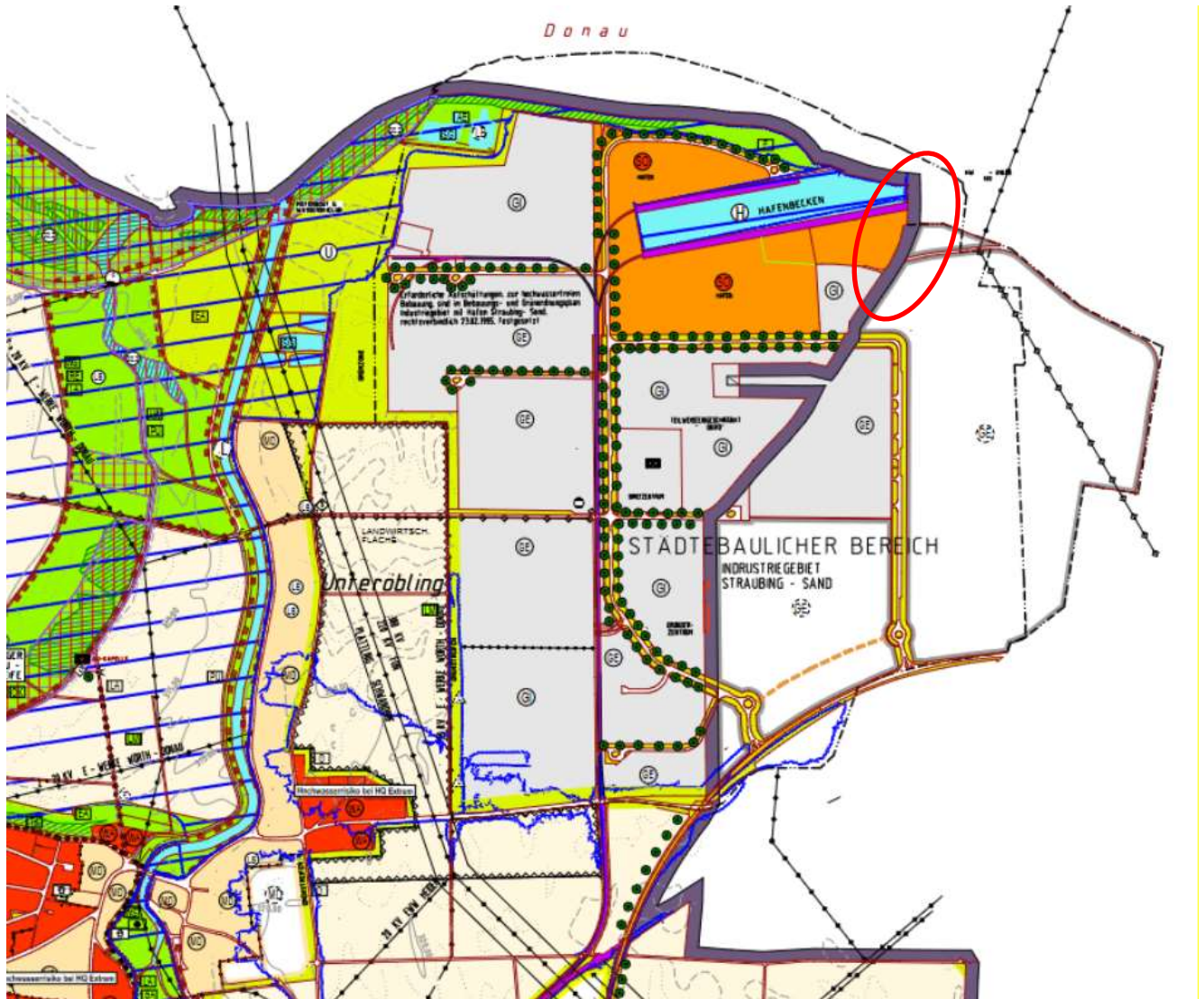


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Straubing, Stand: 10.08.2023 – ohne Maßstab

Im Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Stadt Straubing wird nur ein kleiner Teilbereich im Nordwesten tangiert, welcher bereits als Sondergebiet ausgewiesen ist. Das vorliegende Deckblatt wurde aus dem Flächennutzungs- mit Landschaftsplan entwickelt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Aiterhofen (genehmigt mit Bescheid vom 21.07.1986 und genehmigt mit Bescheid vom 17.11.1998)

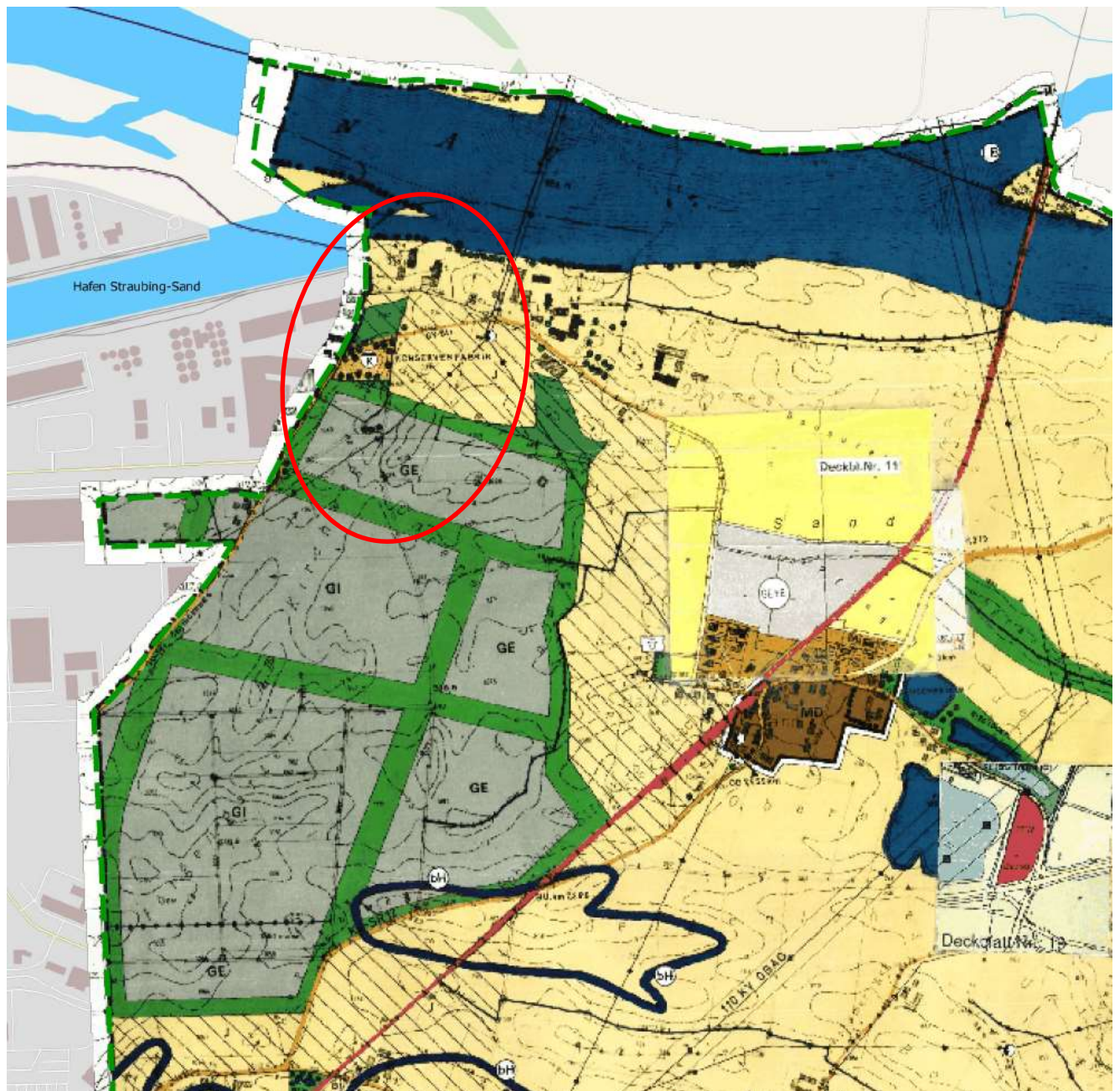


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Aiterhofen – ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aiterhofen weist den Südteil des Planbereiches bereits als Gewerbegebiet aus; der Nordteil ist noch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Immissionsschutzfläche, als Grünfläche bzw. als Kläranlage (der ehemaligen Konservenfabrik) dargestellt.

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“

Für den Geltungsbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“ mit Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 05.05.1994 (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) vor. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 28 vom 13.07.2023, im Amtsblatt Landkreis Straubing-Bogen Nr. 22 vom 10.07.2023, in der Gemeinde Aiterhofen am 11.07.2023, in der Gemeinde Parkstetten am 07.07.2023 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit zum 01.03.1995 rückwirkend in Kraft getreten.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungs- und Grünordnungsplan – ohne Maßstab

Die nachfolgende Planzeichnung enthält die in Kapitel 1.1 aufgeführten Deckblätter, welche per Satzungsbeschlüsse festgesetzt wurden, allerdings aufgrund von formalen Fehlern keine Rechtskraft erlangten (Stand: 19. Mai 2017). Die in den Satzungsbeschlüssen getroffenen Festsetzungen werden daher in vorliegendem Deckblatt B neu getroffen.

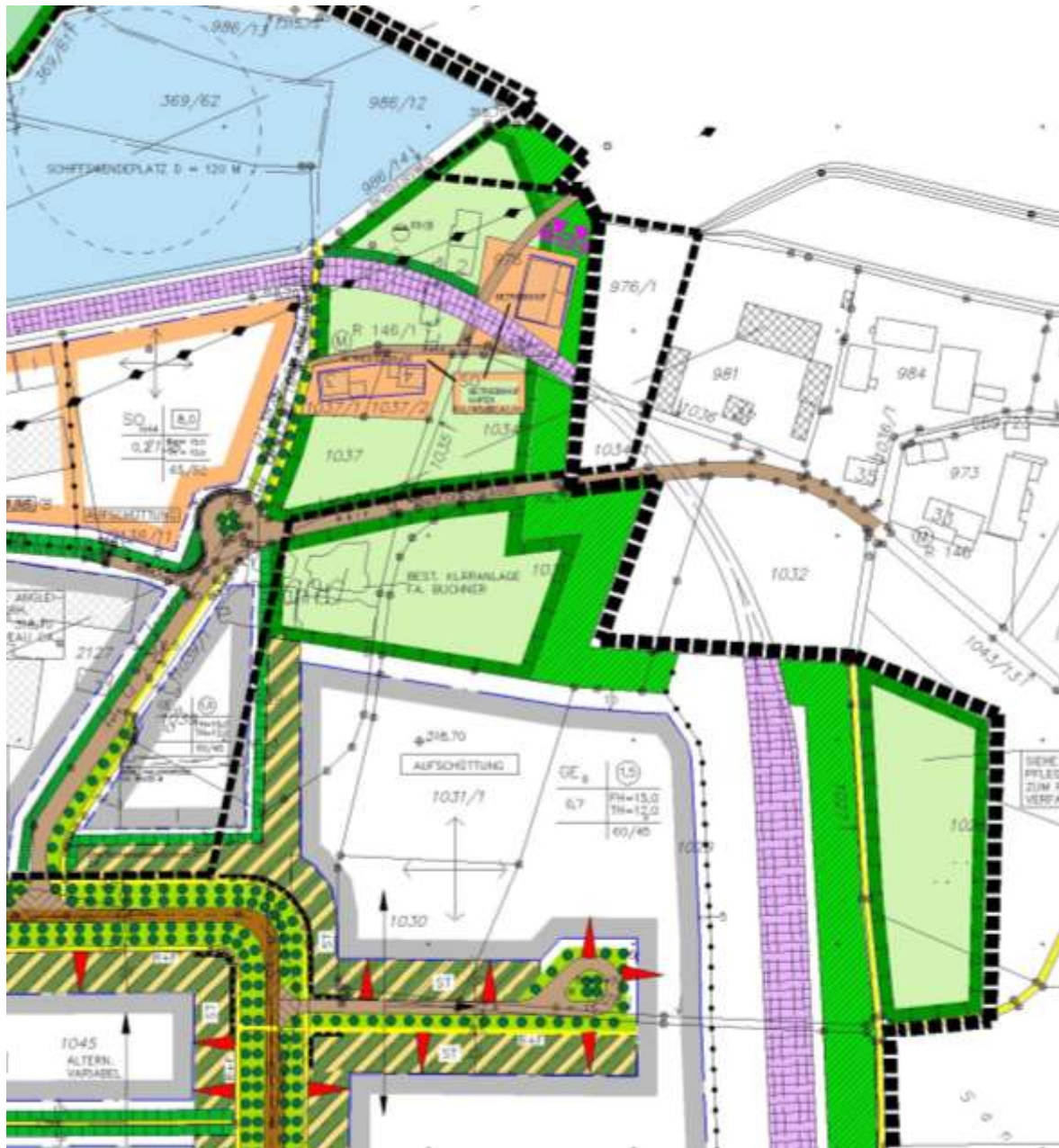


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan incl. Deckblatt Nr. 1 bis 8 (Stand: 19.05.2017 – ohne Maßstab)

3. Wesentliche Grundzüge der Planung

Das vorliegende Deckblatt Nr. B beinhaltet nur Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hafen Straubing-Sand“ vormals „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“.

Folgende Änderungen bzw. Anpassungen werden vorgenommen:

3.1 Bereits festgesetzte Änderungsbereiche 1, 2, 3b, 5, 6 und 8

Hinsichtlich der geplanten Änderungen wird auf sämtliche Unterlagen der jeweiligen Deckblätter 1 bis 3b, 5, 6 und 8, welche dem vorliegenden Deckblatt B als Anlage beiliegen, verwiesen.

Anlage 1:

Änderungsbereich 1 (ehem. Deckblatt Nr. 1): Änderung im östlichen Bereich des Bebauungsplanes in den Bereichen GI 7 bis GI 11 sowie GE 8 bis GI 12.

Anlage 2:

Änderungsbereich 2 (ehem. Deckblatt Nr. 2): Änderungen im Bereich der textlichen Festsetzungen

Anlage 3:

Änderungsbereich 3 (ehem. Deckblatt Nr. 3b):

Im Nordosten soll die Straße „Haid“ der tatsächlichen Ausführung angepasst werden (Deckblatt Nr. 3b)

Anlage 5:

Änderungsbereich 5 (ehem. Deckblatt Nr. 5): Dabei soll die bauleitplanerische Voraussetzung für eine Erweiterung und Existenzsicherung der Straubinger Konserven- und Sauerkrautfabrik geschaffen werden:

Anlage 6:

Änderungsbereich 6 (ehem. Deckblatt Nr. 6): Dabei soll für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans die bauleitplanerische Voraussetzung für die Errichtung eines sog. KV-Terminals, eines Umschlagbahnhofes für den Kombinierten Verkehr Straße - Schiene entlang der Ostseite des Industriegebietes geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang werden die künftige Gleisführung zum Terminal sowie die als Betriebshof des Hafens genutzten Teile der ehemaligen Hofstelle (Kranwerkstatt, Maschinenhalle und Hafenzentrale mit Sozialräumen) im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Anlage 8:

Änderungsbereich 8 (ehem. Deckblatt Nr. 8): Dabei soll die bauleitplanerische Voraussetzung für die Ansiedlung eines großflächigeren Gewerbebetriebes geschaffen werden. Hierzu ist die Herausnahme einer bisher festgesetzten Erschließungsstraße, eine Erhöhung der max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 für die Teilfläche GE₁₅ sowie eine Definition der zulässigen Lärmwerte für die dann zusammenhängende, größere Ansiedlungsfläche erforderlich. Für diese Teilfläche GE₁₅ wurde zudem die zulässige Traufhöhe von bislang 12 m auf 14 m erhöht. Weiterhin wurden zwei Stichstraßen an die Planungen des KV-Terminals angepasst.

3.2 Weitere geplante Änderungen

Die wesentlichen weiteren Änderungen des vorliegenden Deckblattes B umfassen:

- a) Die Vergrößerung des Gewerbegebietes 8 in nördliche und südliche Richtung: Dies ist in südliche Richtung durch Wegfall des ehemaligen Ausfahrtbereichs des KV-Terminals (bereits planfestgestellt, vgl. Kapitel 3.3) möglich, in nördliche Richtung – bis zur planfestgestellten Ausfahrt des KV-Terminals (Fl.Nr. 1040/1 der Gemarkung Amselfing) durch Umwidmung einer festgesetzten Ausgleichsfläche sowie von öffentlichen Eingrünungsflächen. Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 auf Teilfläche GE_{8.2} sowie Erhöhung der max. zulässigen Zaunhöhe von 1,8 auf 2,45 m im gesamten GE₈
- b) Schaffung des Sondergebietes „Betriebshof Hafen“: Der gesamte Bereich zwischen den beiden Erschließungsstraßen Fl.Nr. 1040/1 und 1036/2 soll als SO „Betriebshof Hafen“ gewidmet werden. Dadurch entfällt ein Teilbereich einer festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit öffentlicher Randeingrünung.
- c) Die Umwidmung Teile Fl.Nr. 976 Gmgk. Amselfing in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauN-VO. Nach der bereits genehmigten Auffüllung ist für diesen Bereich eine Nutzung als Umschlag- und Lagerfläche vorgesehen.
- d) Für die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen ist die Verlängerung des Europaring-Ost in nördliche Richtung über eine Kreisverkehrsanlage am nordöstl. Europaring mit Anschluss an die Ausfahrtsstraße KV-Terminal (Ausbau Sander Donauweg) geplant. Dadurch entfällt eine Teilfläche der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem noch vorhandenen Überlaufteich.
- e) Festsetzung von externen Ausgleichsflächen (s. Ausgleichsflächenplan Bestandteil-Nr. 4).

3.3 Nachrichtliche bzw. redaktionelle Anpassungen

Des Weiteren werden folgende nachrichtliche bzw. redaktionelle Anpassungen vorgenommen:

- Wegfall der im Norden querenden Richtfunktrasse (wurde bereits abgebaut).
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf die Planfeststellung mit Planfeststellungsbeschluss der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt (Standort Würzburg) vom 20.12.2019. 3600P – 143.3-Do/89- für die Bundeswasserstraße Donau; Ausbau der Wasserstraße und Verbesserung des Hochwasserschutzes Straubing-Vilshofen, Teilabschnitt 1: Straubing-Deggendorf.
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf die Planfeststellung mit Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern vom 22.08.2018 „Neubau eines Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr Straße/Schiene im Hafen Straubing-Sand durch den Zweckverband Hafen Straubing-Sand“ (Nr. 23.2-3547-H32) und 1. Tektur zur Planfeststellung (Änderungsbeschluss vom 02.März 2023). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um:
 - Statt der bislang geplanten vier Umschlag- / Ladegleise werden drei Gleise ausgeführt.
 - Die zu betonierenden Fahr- und Ladespuren mit Abstell- und Bewegungsfläche werden von ca. 24,0 m auf ca. 34,0 m verbreitert.
 - Der ursprünglich mit einer Wendeanlage geplante nördliche Ausfahrtsbereich des KV-Terminals wird aus Gründen der Sicherheit ohne Wendeanlage in nördliche Richtung, mit Anschluss an den vorhandenen „Sander Donauweg“ verschoben.
 - Östlich der drei Gleise sind ein Regenrückhalte- und Regenklärbecken im Bereich einer entlang der Ostgrenze festgesetzten Grünfläche („waldartige Randbepflanzung“) geplant.
- nachrichtliche Übernahmen im Hinblick auf den geplanten und genehmigten Antrag auf Geländeauffüllung (Baugenehmigung) mit Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG für eine Entwicklungsfläche im Hafen Straubing-Sand. Betroffene Flurstücke (Teilbereiche): 976, 976/1, 981, 1034/1, 1036, jeweils Gemarkung Amselfing. Vorhabensträger ist der Zweckverband Hafen Straubing-Sand.

3.4 Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch die Verlängerung des Europarings-Ost über eine Kreisverkehrsanlage mit Anbindung an den Sander Donauweg und eine bestehende Kreisverkehrsanlage.

Das Schmutzwasser wird über eine neu zu errichtende Freispiegelleitung dem bestehenden Schmutzwasserkanal im Europaring zugeleitet.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Arbeitsmethodik Eingriffsregelung

Für die festzusetzenden Änderungsbereiche 1, 2, 3b, 5, 6 und 8 (Stand 19. Mai 2017) erfolgte die Eingriffsbeurteilung gem. dem damals angewandten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ - ergänzte Fassung vom Januar 2003 (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Auf die Anlagen 1 bis 8 wird verwiesen.

Für die neu geplanten Änderungen wurde die aktuelle Eingriffsregelung nach den Vorgaben der Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV vom Dez. 2021) angewendet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der als Deckblatt B gekennzeichnete Geltungsbereich umfasst ca. 8,11 ha.

Bzgl. der Änderungsbereiche 1, 2, 3b, 5, 6 und 8 wird auf die Anlagen 1 bis 8 verwiesen.

Weitere geplante Änderungen:

- Vergrößerung des Gewerbegebietes 8 in nördliche und südliche Richtung.
- Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 auf Teilfläche GE_{8,2} sowie Erhöhung der max. zulässigen Zaunhöhe von 1,8 auf 2,45 m im gesamten GE₈.
- Vergrößerung bzw. Verlagerung des Sondergebietes „Betriebshof Hafen“.
- Umwidmung des im Norden festgesetzten Gebietes in ein Gewerbegebiet, in Anpassung an den bereits genehmigten Antrag auf Geländeauffüllung im Nordwesten.
- Verlängerung des Europarings-Ost in nördliche Richtung, über einen festzusetzenden Kreisverkehr im Südwesten des Geltungsbereiches; dadurch Verlust einer Teilfläche einer festgesetzten Ausgleichsfläche mit einem noch vorhandenen Kleingewässer (Überlaufteich).
- Neuregelung der Ausgleichsflächen
- Anpassung der zentralen Grünachsen.

Im Weiteren hierzu wird auf die Ausführungen in Kapitel 3 der Begründung verwiesen.

1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

➤ **Derzeitige verbindliche Bauleitplanung**

Der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst bereits eine Vielzahl verbindlicher Planungsvorgaben von umweltrelevanter Bedeutung, welche weiterhin unverändert ihre Gültigkeit behalten (z.B. Ziff. I.9.1 und 9.4 der derz. Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser über Sickermulden und -gräben, Ziff. II.1 z.B. über Grünflächen, Pflanzgebote, Ansaaten, Bodenschutz, Freiflächengestaltungsplanung etc.).

Durch das vorliegende Deckblatt B werden bereits festgesetzte Änderungsbereiche neu festgesetzt (s. Anlagen 1 bis 8).

Durch die neu vorgenommenen Änderungen werden Gewerbe- und Sondergebietsflächen erweitert, festgesetzte Ausgleichsflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Randeingrünungen entfallen oder werden verändert.

Berücksichtigung:

Die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB. In der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

➤ **Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich selbst keine amtlich ausgewiesenen Biotope vorhanden.

Allerdings stehen die am Donauufer gelegenen Weichholzauwaldreste (WA91E0) nach § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Schutz. Im Rahmen eines Gutachtens „Hafenerweiterung Straubing Haid/Sand“ erfolgte durch das Büro Flora+Fauna Partnerschaft im Juli 2019 eine Vegetationskartierung (s. Anlage 9).

Der kleine Auwaldbereich ist im vorliegenden Bebauungsplan als „waldartige Randbepflanzung“ bzw. als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Der Verlust eines Teilbereichs mit einer aktuell festgesetzten Uferschwalbenwand sind in der Planfeststellung zum Donauausbau bereits geregelt.

Umliegende Gehölzbereiche sind teilweise nach Art. 16 BayNatSchG / § 39 BNatSchG geschützt.

Die am Kleingewässer vorhandenen Ufergehölze mittleren Alters bestehen überwiegend aus gebietsfremden Robinien und werden als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) B222 und damit als nicht gesetzlich geschützt eingestuft.

Im unmittelbaren nördlichen Anschluss grenzen folgende Natura-2000-Gebiete an:

- FFH-Gebiet DE7142-301.01: „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“
- Vogelschutzgebiet DE7142-471.01: „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“.

Gemäß **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP 2007)** befindet sich das Untersuchungsgebiet in den Randbereichen von folgenden zwei Schwerpunktgebieten des Naturschutzes:

- D2 („Donauauen unterhalb der Staustufe Straubing“)
- H („Donautal nördlich Strasskirchen“).

Der als Landschaftsbestandteil geschützte „Silbergrasrasen“ befindet sich ca. 30 m östlich des Planbereichs B, innerhalb des Planbereichs A, und ist im ABSP als „überregional bedeutsamer“ Reliktlebensraum eingestuft (7042-B1293).

Berücksichtigung:

Grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt der außerhalb der Hochwasserschutzmaßnahmen noch verbleibenden geschützten Strukturen werden im Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan getroffen (öffentliche grünordnerische Maßnahmen). Das vegetationskundliche Gutachten (Anlage 9) ist Grundlage der Eingriffsregelung.

➤ **Artenschutzrecht**

Für die Verlängerung des Europarings-Ost ist die Überbauung eines noch vorhandenen, mit Ufergehölzen bestandenen Überlaufteiches erforderlich. Die Artenschutzkartierung des LfU führt in diesem Bereich die Knoblauchkröte auf. Die Art ist als FFH-Anhang IV-Art und gem. BNatSchG streng geschützte Art saP-relevant.

Berücksichtigung:

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) **wurde durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg ~~ist~~ in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Straubing-Bogen (Herr Westenhuber) für den Bereich des vorhandenen Tümpels ein artenschutzrechtliches Gutachten bzgl. Amphibien, Mollusken und Brutvögeln erstellt. Das Gutachten ist Anlage 11 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan.**

Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. Weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) sind gemäß Gutachten nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. (s. Gutachten Anlage 11).

Denkmalschutzrecht

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich keine bekannten Bodendenkmäler.

Berücksichtigung:

Die tatsächliche Vornutzung des Geländes lässt kein Bodendenkmal mehr erwarten. Dennoch ist Folgendes zu beachten: Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher grundsätzlich auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und sind daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich keine bekannten Baudenkmäler/Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG.

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem der Donau. Nahezu das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Verordnung vom 15.06.2015) und ist als wassersensibler Bereich eingestuft.

Der Hochwasserschutz des Industriegebietes Straubing-Sand wird bislang durch flächige Geländeauffüllungen im nordöstlich gelegenen, genehmigten Auffüllungsbereich (Fl.Nr. 976, 976/1, 981, 1034/1, 1036, jeweils Gemarkung Amselfing) auf 318,70 mü.NHN realisiert werden. Durch die Geländeauffüllung mit einer Oberkante im Randbereich von 319,00 mü.NHN liegt die zukünftige Entwicklungsfläche ausreichend über dem HW_{100Bem} mit 318,53 mü.NHN. Bis zur Realisierung der planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahmen in voraussichtlich 2026 ist mit der geplanten Geländeauffüllung eine Verbesserung des Hochwasserschutzes für die aufgefüllte Fläche herbeigeführt.

➤ **Wasserschutz /-recht**

Trinkwasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet, noch im näheren Umfeld.

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten noch ein Gewässer hergestellt wird. Die Grundwasserstände dürfen nicht zum Nachteil Dritter beeinflusst werden.

➤ **Regenwasserentsorgung**

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten.

Berücksichtigung:

Das Niederschlagswasser von öffentlichen und zur öffentlichen Widmung bestimmter Verkehrsflächen ist zu versickern.

Das anfallende Niederschlagswasser von Privatflächen, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen, ist auf Privatgrund zu versickern.

Zur Genehmigung des Entwässerungsantrages ist für Grundstücke über 800 m² abflusswirksame Fläche ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 verpflichtend vorzulegen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFReiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) und die Anforderungen der DWA-Regelwerke A 138 und M 153 zu beachten.

Gegebenenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Für anfallendes Dachflächenwasser wird die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen z.B. zur Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung empfohlen.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Gegebenheiten

Natürliche Grundlagen:

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Dungau“ (064), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Donauauen“ (064-A) zugerechnet.

Die Landschaft wird durch die breite Donauniederung mit zahlreichen Altwässern, wertvollen Auenresten und randlichen Niederterrassen bestimmt. (STMUGV 2007).

Das Gelände im Bereich der vorgesehenen Baumaßnahme ist als annähernd eben zu bezeichnen und liegt auf Geländehöhen von etwa 318 bis 319 mü.NN.

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU 2009) der (donaunähere) „Feldulmen-Eschen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald“, im Übergang zum (donaufeneren) „Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald“.

Bestandsprägende Baumarten sind demnach v.a. Esche, Feld-Ulme, Flatter-Ulme, Hainbuche, Stiel-Eiche, Trauben-Kirsche, Feld-Ahorn, Wild-Apfel, Wild-Birne, Berg-Ahorn und Pappearten der Weichholzaue.

Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen:

Für den Nordteil des Plangebietes liegt ein vegetationskundliches Gutachten (s. Anlage 9) vor. Die am Donauufer gelegenen Weichholzauwaldreste (WA91E0) sind demnach nach § 30 BNatSchG geschützt. Umliegende Gehölzbereiche sind teilweise nach Art. 16 Bay-NatSchG / § 39 BNatSchG geschützt.

Das nördlich der Bahngleise geplante Gewerbegebiet GE_{8.4} stellt sich derzeit als bebaute, überwiegend versiegelte Fläche bzw. Intensivgrünland dar (vgl. vegetationskundliches Gutachten Anlage 9).

Die für die Erweiterung des Sondergebietes „Betriebshof Hafen“ vorgesehenen Flächen werden aktuell intensiv ackerbaulich bzw. als Intensivgrünland genutzt.

Bei den als Gewerbegebiete vorgesehenen Flächen südlich des Sander Donauweges handelt es sich derzeit überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Im Westen befindet sich ein kleiner Überlaufteich der ehemaligen Kläranlage einer Konservenfabrik mit überwiegend gebietsfremden Gehölzen (Robinien) am Ufer.

Die in nördliche Richtung geplante Verlängerung des Europarings-Ost stellt sich aktuell überwiegend als Intensivgrünland dar. Im Norden ist von der geplanten Baumaßnahme der o.g. Überlaufteich mit Ufergehölzen betroffen.

2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

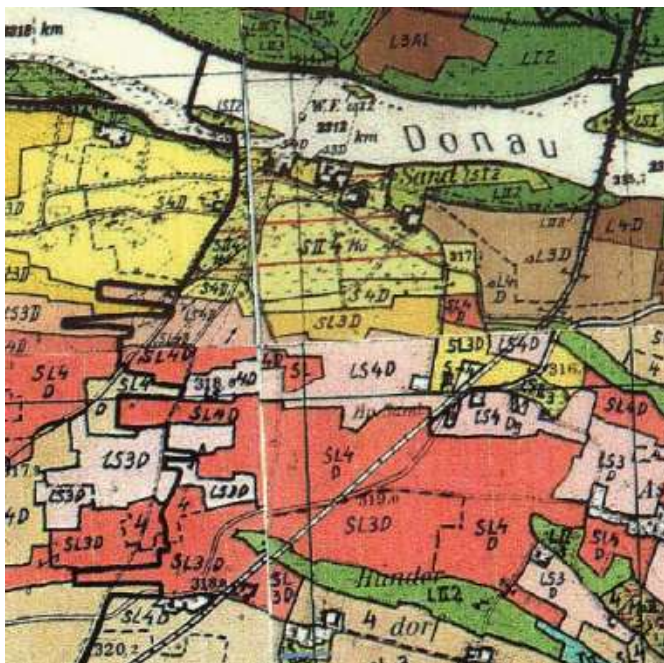


Vorsorgender Bodenschutz

Bodentypen: In der Übersichtsbodenkarte werden die **Böden** des nördlichen Plangebietes fast ausschließlich als Braunerde (unter Wald meist podsolig) aus Sand (Flugsand), des südlichen Plangebietes fast ausschließlich als Gley-Braunerde aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), im Untergrund carbonathaltig, angesprochen.

Ausschnitt aus dem UmweltAtlas Bayern:
Boden vom 15.12.2022
– ohne Maßstab

(Übersichtsbodenkarte M 1:25.000,
<http://www.umweltatlas.bayern.de>).



Bodenarten: In der Bodenschätzungsübersichtskarte stellt sich der Geltungsbereich im Norden als sII 4 Hu, in südliche Richtung als S4D, sL3D und im Süden als LS4D dar.

Der Sandboden im Norden ist als trockene Grünlandfläche (Hutung) mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit eingestuft.

Richtung Süden werden die Böden als Ackerflächen mittlerer Ertragsfähigkeit eingestuft:

- s4D Sand
- sL3D (sandige Lehme)
- LS4D (lehmige Sande)

Ausschnitt aus dem UmweltAtlas Bayern:
Boden vom 15.12.2022

(Bodenschätzungsübersichtskarte ohne
Maßstab,
<http://www.umweltatlas.bayern.de>).

Tabelle 1: Bodenfunktionsbewertung

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungsgrundlagen	Bewertung	Wertstufen
Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	Bodenschätzungskarte Moorbodenkarte: kein Eintrag Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sowie im wassersensiblen Bereich	Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen (im Norden trockene Extremstandorte)	4-5 (Norden), 3 (Süden) (mittel bis sehr hoch)
Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen	Übersichtsbodenkarte Umweltatlas Boden http://www.umweltatlas.bayern.de überw. Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, sowie im wassersensiblen Bereich	Carbonatfreier Gesteinstyp, Durchlässigkeit hoch bis mittel (Sand, z.T. lehmig) Geringes (Norden) bis hohes (Süden) Rückhaltevermögen	2 (Norden) – 4 (Süden) (gering bis hoch)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenschätzungskarte: - Norden: SII 4Hu (Grünlandzahl 23-19) Richtung Süden: S4D (Ackerzahl 26-21); sL3D (Ackerzahl 67-60) LS 4D (Ackerzahl 43-37)	Geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit	2-3 (gering bis mittel)
Gesamtwert			3 (mittel)

Der Gesamtwert der einzelnen Bodenfunktionen ist im Planungsgebiet als mittel zu bewerten (mittlere Funktionserfüllung).

Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Parzellen und der Erschließungsstraßen verändert oder versiegelt, der Oberboden wird hier großflächig abgetragen und z.T. andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird. Im Bereich des nördlichen Gewerbegebietes mit den östlich angrenzenden Flächen (Fl.Nr. 976, 976/1, 981, 1034/1, 1036, jeweils Gemarkung Amselring) sind Auffüllungen auf 318,70 m ü. NHN geplant und genehmigt.

Ebenfalls verursacht der Einsatz von Baumaschinen die Zerstörung der Bodenstruktur und kann eine Schadstoffbelastung/-eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) bewirken. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Gründungsmaßnahmen und ggf. Bodenaustausch führen zur Zerstörung und Veränderung des Bodengefüges durch Fremdmaterial.

Insgesamt wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt.

Ergebnis:

Es ergeben sich Auswirkungen von **mittlerer** Erheblichkeit.

Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes gem. BBodSchV sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten. Aus Sicht des Bodenschutzes ist auf den nicht überbauten Flächen auf eine Sicherung der Bodenschichtabfolge zu achten.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Donau, ein Gewässer 1. Ordnung. Weitere Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQextrem der Donau. Nahezu das gesamte Plangebiet liegt derzeit noch innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Verordnung vom 15.06.2015) und ist als wassersensibler Bereich eingestuft.

Durch die bereits genehmigte Geländeauffüllung im Nordosten auf 318,70 m ü. NHN liegt die zukünftige Entwicklungsfläche ausreichend über dem HW_{100Bem} mit 318,53 m ü. NHN. Bis zur Realisierung der planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahmen in voraussichtlich 2026 ist mit der geplanten Geländeauffüllung eine Verbesserung des Hochwasserschutzes für die aufgefüllte Fläche herbeigeführt (vgl. Kapitel 1.2).

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich laut BayernAtlas (Einsichtnahme: 08.12.2023) keine Wasserschutzgebiete.

Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Das Niederschlagswasser wird oberflächlich direkt über die Flächen (Mulden, Stellplätze, o. dgl.) bzw. ggf. unterirdisch über Rigolensysteme versickert und steht somit dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung. Die Überprüfung der lokalen Versickerfähigkeit sowie die Ausgestaltung der Regenwasserentsorgung liegen im Verantwortungsbereich des Bauherrn und sind im Bauantrag nachzuweisen.

Ergebnis:

Es ergeben sich Auswirkungen von **mittlerer** Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand von bereits überwiegend bebauten Industrie- und Gewerbeflächen. Die im Norden angrenzende Donau stellt eine bedeutende Kaltluftleitbahn dar.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden, bestehenden Bebauung des Industriegebietes kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen verfügt.

Auswirkungen:

Durch die geplante Neuausweisung ist mit grundsätzlichen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Überbauung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der versiegelten Flächen mit insgesamt ungünstigen kleinklimatischen Bedingungen (erhöhte Abstrahlung, verminderte Verdunstung) zu rechnen. Die vorgesehene Bepflanzungsmaßnahmen leisten einen Beitrag zum kleinklimatischen Ausgleich. Während der Bauphase kann es durch den Einsatz von Baumaschinen zu temporärer Luftbelastung kommen.

Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

Insgesamt betrachtet sind Umweltauswirkungen durch die Bebauung und Erschließung nur mit **geringer** Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen bzw. Intensivgrünland dar. Der Bereich des im Norden geplanten Gewerbegebietes ist bereits bebaut bzw. überwiegend versiegelt.

Folgende naturnahe Strukturen finden sich im Plangebiet:

- Weichholzauwaldreste (WA91E0, § 30 BNatSchG) am nördlichen Donauufer und mittelalte Feldgehölze (Art. 16 BayNatSchG, § 39 BNatSchG) (s. vegetationskundliches Gutachten, Anlage 9)
- Auf Grundstück Fl. Nr. 1039 Gmkg. Amselring befindet sich ein kleiner, mit Ufergehölzen bewachsener Überlaufteich.

Gemäß o.g. Leitfaden (2021) wird der Planbereich B als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume eingestuft.

Auswirkungen:

Baubedingt geht der o.g. Tümpel verloren. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten **wurden sind** in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Straubing-Bogen (Herrn Westenhuber) artenschutzrechtliche Untersuchungen über das Vorkommen von Amphibien, Mollusken und Brutvögeln in Auftrag gegeben. Speziell **wurde ist** das etwaige Vorkommen der saP-relevanten Knoblauchkröte **zu** untersucht.

Gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten des Büros Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg sind weder Vermeidungsmaßnahmen, noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. (s. Gutachten Anlage 11).

Zum Schutz potentiell vorkommender Großmuscheln sollte der Teich im Herbst langsam abgepumpt werden, unter Zuziehung einer ökologischen Baubegleitung. Sollten Muscheln festgestellt werden, so werden diese fachgerecht geborgen und unter Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde in ein anderes Gewässer verbracht (vgl. Hinweis 23).

Weitere naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen sind von den geplanten Änderungen nicht betroffen. Die geplanten Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen stellen sich aktuell als intensiv genutzte Acker- bzw. Grünlandflächen oder bereits versiegelte Flächen dar. Baubedingt wird ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes B verändert sowie versiegelt. Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben sich hier keine gravierenden direkten Betroffenheiten oder Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Durch die Festsetzung von Baumstandorten und Randeingrünungen werden Teilflächen in geringem Maße für das Schutzgut Arten und Lebensräume wiederhergestellt bzw. aufgewertet.

Die am nördlichen Donauufer außerhalb der genehmigten Geländeauffüllung gelegenen geschützten Vegetationsbestände werden als zu erhalten festgesetzt.

Ergebnis:

Es sind Umweltauswirkungen mit **mittlerer** Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das bereits als Industriegebiet ausgewiesene Planungsgebiet ist geprägt durch die Lage angrenzend an bestehende Gewerbe- und Industriebauten mit dem Donauhafen. Im Nordosten schließt das alte Dorfgebiet von Sand an.

Folgende landschaftsprägende Gehölzstrukturen befinden sich im vorliegenden Geltungsbereich bzw. im Nahbereich:

- Weichholzauwaldreste und Feldgehölze am nördlichen Donauufer
- Gehölzbestände an den Rändern des geschützten Landschaftsbestandteils „Silbergrasrasen“ (ca. 30 m östlich von Planbereich B).

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet insgesamt in Liste 1b mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen.

Auswirkungen:

Durch die Neuausweisungen gehen Teile von bereits festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verloren. Neue, externe Kompensationsflächen werden ausgewiesen.

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die bestehende Bebauung und die bereits planfestgestellten Änderungen im Rahmen des KV-Terminals stellen bereits erhebliche Beeinträchtigungen und damit Vorbelastungen des Landschaftsbildes (keine freie Landschaft) dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert.

Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert. Diese anlagebedingten Auswirkungen werden durch eine Durchgrünung minimiert.

Ergebnis:

Aufgrund der Vorbelastungen sind im Hinblick auf das Landschaftsbild Umweltauswirkungen mit **geringer** Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Das Plangebiet selber weist aufgrund der Vorbelastungen und der Lage innerhalb eines großflächigen Industriegebietes keine besondere Erholungseignung auf.

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1a mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase treten vorübergehend optische Störungen und Beeinträchtigungen auf. Die neue Bebauung schließt im Westen unmittelbar an bestehende Bebauung, im Süden an ausgewiesene Gewerbegebietsflächen an, so dass die Baukörper keine wesentliche Verschlechterung des Gesamteindruckes mit sich bringen.

Ergebnis:

Es sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung) nur in **geringem** Umfang Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)

Beschreibung:

Das Plangebiet ist durch Emissionsquellen des bestehenden Industriegebietes sowie des bereits planfestgestellten KV-Terminals bereits erheblich vorbelastet.

Die verkehrstechnische Erschließung der neuen Gewerbe- und Sondergebietsflächen ist über den bereits bestehenden Europaring-Ost und dessen Verlängerung geplant.

Die nächste Wohnbebauung der Ortschaft Sand befindet sich als Dorfgebiet in einer Entfernung von ca. 400 bis 500 m südöstlich des Gewerbegebietes GE_{8.1}.

Auswirkungen:

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen.

Anlagebedingt wird sich der Verkehr auf dem im Westen verlaufenden Europaring-Ost erhöhen.

Insgesamt wird gewährleistet, dass trotz der Herstellung der Gewerbe- und Sondergebiete keine schädlichen oder unzumutbaren zusätzlichen Lärmimmissionen auf die angrenzenden Nutzungen einwirken. Im Bebauungsplan sind entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind die bau- und anlagebedingten Auswirkungen von **geringer** Erheblichkeit.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter (Bodendenkmäler) sind durch archäologische Grabungen zu sichern. Es sind keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche, sich gegenseitig verstärkende Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

2.3 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

In nachfolgender Tabelle sind Bewertungen der Umweltzustände und der Umweltauswirkungen als Übersicht zusammengestellt:

Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Zustandsbewertung ¹⁾	Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	mittlere Beeinträchtigung
Klima / Luft	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	mittlere Bedeutung (2)	mittlere Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung (3)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Erholung)*	geringe Bedeutung (2)	geringe Beeinträchtigung
Mensch (Lärm)*	geringe Bedeutung (3)	geringe Beeinträchtigung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)*	mittlere Bedeutung (2)	mittlere Beeinträchtigung
Gesamtbewertung	Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	mittlere Beeinträchtigung

*Die Schutzgüter Mensch (Erholung, Lärm) sowie Kultur- und Sachgüter sind gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nicht heran zu ziehen.

1) 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ **Bei Durchführung der Planung**

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von gewerblichen Gebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Teile der Grundstücke werden zukünftig bis max. GRZ 0,7 überbaut und somit versiegelt. Dadurch entfallen ursprünglich festgesetzte Ausgleichsflächen bzw. Randeingrünungen.

Der Verlust wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kompensiert.

Die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung erfordert eine ordnungsgemäße Entwässerung. Das Niederschlagswasser soll weitgehend auf den Flächen direkt über die Beläge bzw. Sickermulden und –gräben versickern und somit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Mit Umsetzung des vorliegenden Deckblattes B erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Hafens Straubing-Sand, im direkten Anschluss an vorhandene Infrastruktur.

➤ **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung könnte keine sinnvolle Weiterentwicklung des Betriebshofes Hafen erfolgen. Die für das Sondergebiet erforderlichen Flächen sowie die Flächen südlich der geplanten Ausfahrt für das KV-Terminal müssten als Ausgleichs- bzw. Grünflächen entwickelt werden.

2.5 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➤ **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksdurch- bzw. -eingrünung
- Rodung / Fällung von Gehölzen außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar
- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen unter Verkehrsflächen außerhalb zukünftiger Baumstandorte

➤ **Schutzgut Wasser**

- Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerfähiger Beläge auf privaten Stellplätzen

- Sammlung und Nutzung von anfallendem Dachflächenwasser mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen.
- Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen
- **Schutzgut Boden**
 - Anpassung der Straßenhöhen an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
 - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch z.T. verdichtete Bauweise
 - Schichtgerechte Lagerung und ggs. Wiedereinbau des Bodens
 - Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung
 - Organoleptische Beurteilung des Bodenaushubes durch eine fachkundige Person
- **Vermeidung, Minimierung - Schutzgut Luft**
 - Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen
- **Schutzgut Landschaftsbild**
 - Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen
 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Straßenbegleitende Baumpflanzungen
- **Ausgleichsmaßnahmen**
 - Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

2.6 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Gegenstand der vorliegenden Eingriffsregelung sind die in Kapitel 3.2 der Begründung aufgeführten neu geplanten Änderungen. Bzgl. der bereits festgesetzten Änderungsbereiche 1, 2, 3b, 5, 6 und 8 werden die festgesetzten Kompensationsflächen in der vorliegenden Planung neu festgesetzt.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom Dezember 2021.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ schon aufgrund eines geplanten Gewerbe- und Sondergebietes nicht angewandt werden.

Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen.

Der Ausgangszustand der für die Eingriffsbilanzierung relevanten Flächen stellt sich mit folgenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) dar:

a) BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bewertung:

- Intensivacker ohne Segetalvegetation A11 / 2 Wertpunkte (WP),
- Intensivgrünland G11 / 3 WP
- poly- bis hypertrophes Stillgewässer S14 / 5 WP (Überlaufteich einer ehemaligen Kläranlage)
- Wirtschaftswege V32 / 1 WP
- Gehölzbestände mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen V51 / 3 WP

b) BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bewertung:

- Gebüsche mittleren Alters mit überwiegend gebietsfremden Arten (Ufergehölze am Überlaufteich) B222 / 8 WP.

Für die Umwidmung des bereits ausgewiesenen Sondergebietes als Gewerbegebiet (derzeit überwiegend bebaute/versiegelte Fläche) ist kein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich. Der Verlust der östlichen Randeingrünung wird als Eingriff bilanziert.

Als Eingriffsflächen gerechnet werden die Umwidmung von öffentlichen Grünflächen, von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die geplante Verlängerung des Europarings-Ost mit Kreisverkehrsanlage (Versiegelungsfläche).

Die Umwidmung von privaten Grünflächen (hier: stark durchgrünte Mischzone entlang des öffentlichen Straßenraums mit Pflanzgebot) wird nicht erneut als Eingriff bilanziert, da diese Bereiche bereits in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung für den rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst wurden. Die Festsetzung, dass mindestens 12% der Gesamtgrundstücksfläche als private Grünfläche auszuweisen und gärtnerisch zu gestalten ist, bleibt unverändert.

2. Ermittlung der Eingriffsschwere

Die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds wurden in Kapitel 2.2 prognostiziert. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren.

Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ), im vorliegenden Planungsbereich mit 0,7.

3. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Um die negativen Auswirkungen des notwendigen Eingriffs auf dieser Fläche zu vermeiden bzw. zu reduzieren, wurden folgende Maßnahmen getroffen:

- Festsetzung von privaten Grünflächen (Schutzpflanzungen, Ausweisung von mind. 12% der Gesamtgrundstückfläche als private Grünflächen)
- Festsetzung von öffentlichen Blühstreifen entlang der parallel verlaufenden Erschließungsstraßen.

Zum Schutz potentiell vorkommender Großmuscheln sollten Vermeidungsmaßnahmen gem. Hinweis 23 getroffen werden (langsames Abpumpen des Teiches im Herbst, unter Zuziehung einer ökologischen Baubegleitung). Sollten Muscheln festgestellt werden, so werden diese fachgerecht geborgen und unter Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde in ein anderes Gewässer verbracht.

Der ZVH ist bestrebt, die Gewerbeflächen Richtung Nordosten zu erweitern. Daher entfallen die ursprünglich vorgesehenen breiten Randeingrünungen. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf von 40.005 Wertpunkten wird daher nicht reduziert.

Tabelle 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Biotop- / Nutzungstypen	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11	2.472 + 9.152 + 300 = 11.924	2	0,7	16.694
G11	3.829 + 1.794 + 845 = 6.468	3	0,7	13.583
V32	321 + 190 = 511	1	0,7	358
B222	920	8	0,7	5.152
S14	673	5	0,7	2.355
V51	550 + 337 = 887	3	0,7	1.863
Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				40.005

Es wird ein baurechtlicher Kompensationsbedarf von 40.005 Wertpunkten ermittelt.

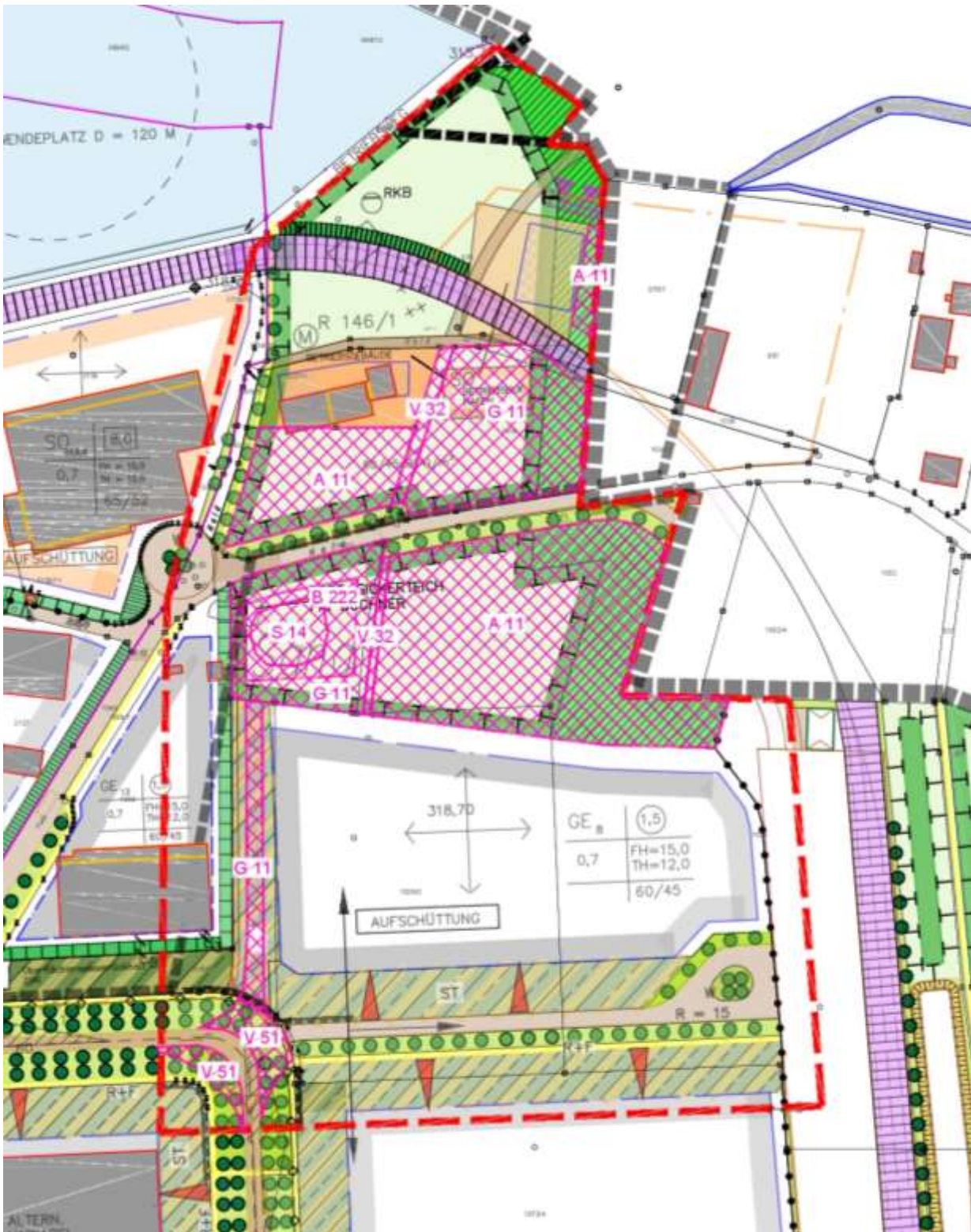


Abbildung 7: naturschutzrechtliche Eingriffsflächen bzgl. der neu geplanten Änderungen mit Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen – ohne Maßstab

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensation für die geplanten Änderungen außerhalb der festgesetzten Änderungsbereiche 1 bis 8 erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf folgenden externen Ausgleichsflächen:

1. Ausgleichsfläche (A1): Fl. Nr. 948 Gmkg. Amselfing, Gemeinde Aiterhofen, siehe Bestandteil-Nr. 4:

Das Grundstück wird aktuell überwiegend als Grünland intensiv genutzt. Es grenzt im Norden an den Dürrohgraben, ein Gewässer 3. Ordnung und weist am Graben einen Saum aus Schilf-Wasserröhricht (R121) auf. Dieser Abschnitt des Dürrohgrabens ist im ABSP als regional bedeutsames Biotop (7142-C37) gelistet.

Auf der baurechtlichen Kompensationsfläche werden Uferabflachungen und -aufweitungen vorgenommen und grundwassernahe Seigen gestaltet.

Gleichzeitig wird die gesamte Fläche zu einer artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiese entwickelt, durch Ansaat bzw. Mähgutübertragung im Bereich der geplanten Mulden. Am Ufer wird der bestehende Saum in einer Breite von ca. 3 bis 5 m durch Herbstmahd alle 2 Jahre in einen artenreichen Ufersaum feuchter bis nasser Standorte (K133-GH00BK) entwickelt. Dabei wird jährlich ca. ein Drittel der Fläche stehen gelassen.

- Eigentümer: Zweckverband Hafen Straubing-Sand
- tatsächliche Flächengröße Fl.Nr. 948: 3.500 m²
- anrechenbare Flächengröße: 2.930 m²
- Ausgangszustand: Intensivgrünland G11 / 3 Wertpunkte (WP); Schilf-Wasserröhricht R121 / 11 WP
- Entwicklungsziele:
 - artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese G222-GN00BK / 13 WP;
 - artenreicher Ufersaum feuchter bis nasser Standorte K133-GH00BK / 11 WP
- Aufwertung gem. BayKompV: 10 WP bzw. 0 WP / m²
- Kompensationsleistung: 29.300 WP

Tabelle 4: Kompensationsleistung A1 (Fl.Nr. 948 Gmkg. Amselfing)

Ausgangszustand:	Entwicklungs- Zielzustand:	bzw.	Teilflächen- größe:	Aufwertung (WP):	Anerkennung (WP)
G11 Intensivgrünland / 3 WP 3.500 m ²	artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese G222-GN00BK / 13 WP		2.930 m ²	10	29.300 WP
R121 Schilf- Wasserröhricht / 11 WP 570 m ²	artenreicher Ufersaum feuchter bis nasser Standorte K133- GH00BK / 11 WP		570 m ²	0	0 WP
Gesamt			3.500 m²		29.300 WP

2. Ausgleichsfläche (A2): Fl.Nr. 948/2/TF Gmkg. Amselfing, Gemeinde Aiterhofen, siehe Bestandteil-Nr. 4:

Das Grundstück wird ebenso aktuell überwiegend als Grünland intensiv genutzt und grenzt im Norden an den Dürrohgraben. Auch dieser Abschnitt des Dürrohgrabens ist im ABSP als regional bedeutsames Biotop (7142-C37) gelistet. Eine Teilfläche im Südosten weist standortgerechten Gehölzbestand (einzelne alte Eichen, mit Strauchbestand) auf.

Die wiesengenutzte Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 948/2 Gmkg. Amselfing wird durch die im Lageplan **Bestandteil-Nr. 4** (M 1:1.000) aufgezeigten Maßnahmen (streifenweise Aufreissen der Grasnarbe und autochthone Ansaat bzw. Mähgutübertragung) zu einer artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiese mit wechselnden Brachestreifen am Ufer entwickelt.

Die außerhalb der baurechtlichen Kompensationsfläche gelegene Teilfläche mit einer Flächengröße von 1.989 m² wird als Ökokonto ausgewiesen.

- Eigentümer: Zweckverband Hafen Straubing-Sand
- Flächengröße Fl.Nr. 948/2 Gmkg. Amselfing gesamt: 3.060 m²
- tatsächliche und anrechenbare Flächengröße Fl.Nr. 948/2/TF: 1.071 m²
- Ausgangszustand: Intensivgrünland G11 / 3 Wertpunkte (WP)
- Entwicklungsziel: artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese G222-GN00BK / 13 WP
- Aufwertung gem. BayKompV: 10 WP / m²
- Kompensationsleistung: 10.710 WP

Tabelle 5: Kompensationsleistung A2 (Fl.Nr. 948/2/TF Gmkg. Amselfing)

Ausgangszu- stand:	Entwicklungs- Zielzustand:	bzw.	Teilflächen- größe:	Aufwertung (WP):	Anerkennung (WP)
G11 Intensiv- grünland / 3 WP 1.071 m ²	artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese G222-GN00BK / 13 WP		1.071 m ²	10	10.710 WP
Gesamt			1.071 m²		10.710 WP

Tabelle 6: Gesamtbilanz Kompensation

	Reale Fläche	Aufwertung	Kompensationsleistung (WP)
A1 (Fl.Nr. 948 Gmkg. Amselfing)	3.500 m ²	10 bzw. 0 WP	29.300
A2 (Fl.Nr. 948/2/TF Gmkg. Amselfing)	1.071 m ²	10 WP	10.710
Gesamt			40.010

Mit einer Kompensationsleistung von 40.010 Wertpunkten auf den Ausgleichsflächen A1 und A2 ist der Kompensationsbedarf von 40.005 Wertpunkten erbracht.

Die Sicherung der Kompensationsflächen erfolgt durch Grundbucheintrag mit dinglicher Sicherung.

Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch den ZVH an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

2.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hafen Straubing-Sand“ vormals „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“
- Konzentration von Gewerbe- und Sondergebietsflächen in einem bereits vorbelasteten Bereich
- siedlungsstrukturelle Anbindung an vorhandenes Industriegebiet
- ökologisch unsensible Ausgangsflächen
- erschließungstechnisch optimale Grundstücke im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung
- Konzentration von Kompensationsflächen im externen, ländlichen Raum.

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Bayern
- Bayern-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Stadt Straubing
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Aiterhofen
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (2023)
- Untersuchungen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens (FLORA+FAUNA Partnerschaft Regensburg).

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003) angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Der ZVH hat zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z. B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.

- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen ZVH und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Ein- und Durchgrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes B zum Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan „Hafen-Straubing-Sand“ vormals „Industrie- mit Donauhafen Straubing-Sand“ befindet sich im nordöstlichen Bereich des Industriegebietes und umfasst eine Fläche von ca. 8,11 ha.

Vorliegendes Deckblatt B beinhaltet die Neufestsetzung der Deckblätter 1, 2, 3b, 5, 6, 8 (Stand: 19.05.2017) sowie zahlreiche bereits genehmigte bzw. planfestgestellte Anpassungen (als nachrichtliche Übernahmen).

Um den Standort auch für die Zukunft wirtschaftlich leistungsfähig und attraktiv zu gestalten, plant der Zweckverband Hafen Straubing-Sand folgende weitere Entwicklungsmöglichkeiten, welche in vorliegendem Deckblatt B berücksichtigt sind:

- Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen durch Vergrößerung des festgesetzten GE₈
- Vergrößerung des Sondergebietes „Betriebshof Hafen“
- Schaffung einer neuen Gewerbegebietsfläche im Nordosten durch Umwidmung eines festgesetzten Sondergebietes „Betriebshof Hafen“ (dadurch Schaffung von erforderlichen hafennahen Lager- und Nutzungsflächen)
- Erschließung durch Verlängerung des Europarings-Ost in nördliche Richtung, über einen festzusetzenden Kreisverkehr
- Neuregelung der festgesetzten Ausgleichsflächen.

Als landschaftsökologisch sensible Bereiche sind Weichholzauereste am nördlichen Donauufer zu nennen. Diese Bereiche sind bereichsweise durch den planfestgestellten Donauausbau mit Hochwasserschutzmaßnahmen überplant bzw. in vorliegendem Deckblatt als Randeingrünung bzw. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Die geplanten neuen Entwicklungsbereiche befinden sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen. Der Ausgangszustand stellt sich überwiegend als Intensivacker bzw. Intensivgrünland dar. Für die Verlängerung des Europarings-Ost ist die Überbauung eines noch vorhandenen, mit überwiegend standortfremden Ufergehölzen bestandenen Überlaufteiches erforderlich. Für den Bereich dieses Tümpels wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten bzgl. Amphibien, Mollusken und Brutvögeln erstellt, mit dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können. (s. Gutachten Anlage 11).

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Ausweisung von externen Ausgleichsflächen kompensiert. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom Dezember 2021.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.