

GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 4. ÄNDERUNG

GEMEINDE NIEDERVIEHBACH:

vertreten durch:

1. Bgm. Josef Daffner
Schulstraße 1
D-84183 Niederviehbach



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de



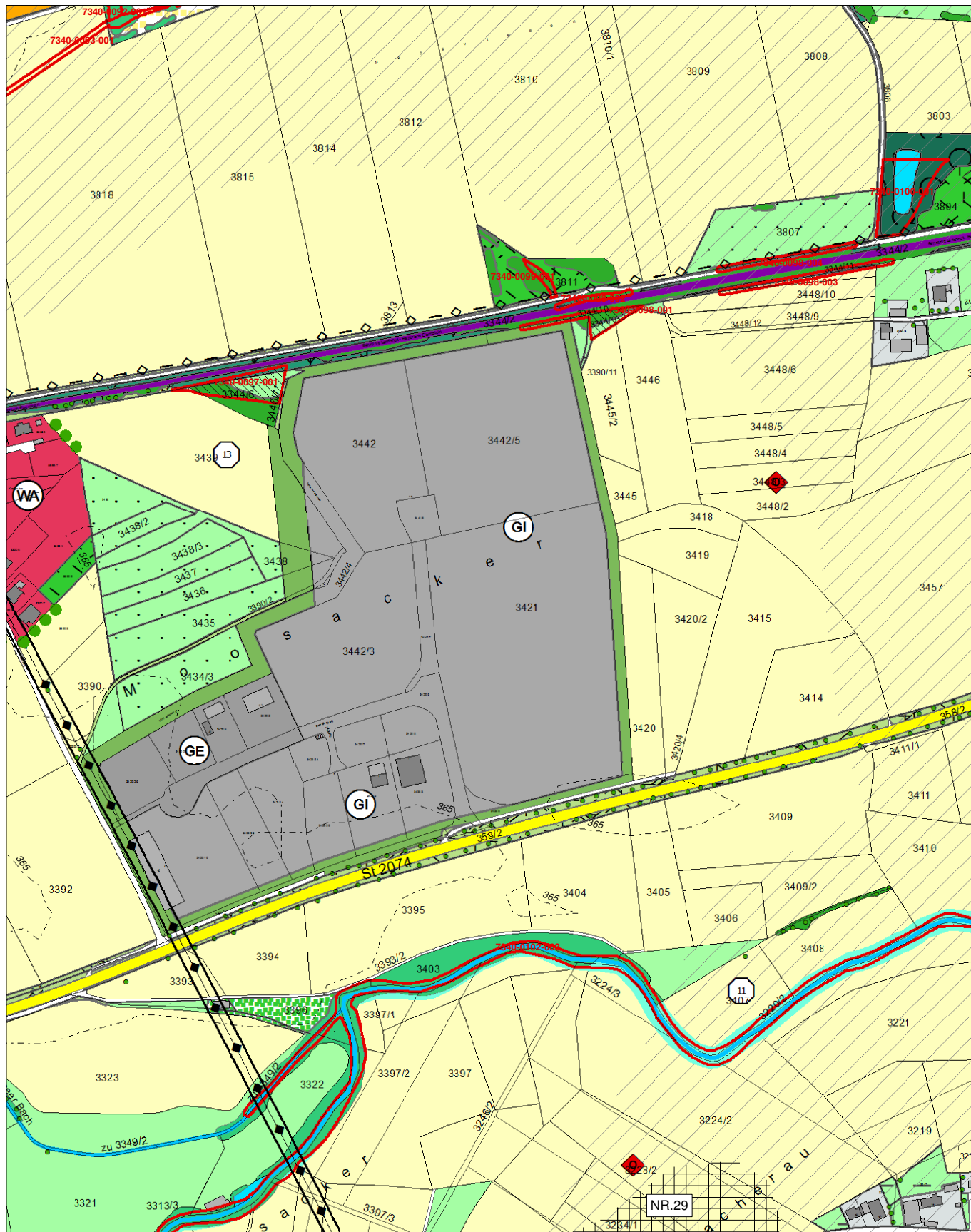
STAND: 17.09.2013

GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "TEILGEBIET 1 - GI NORD OSTERWEITERUNG"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG: 3. ÄNDERUNG VOM 06.08.2012

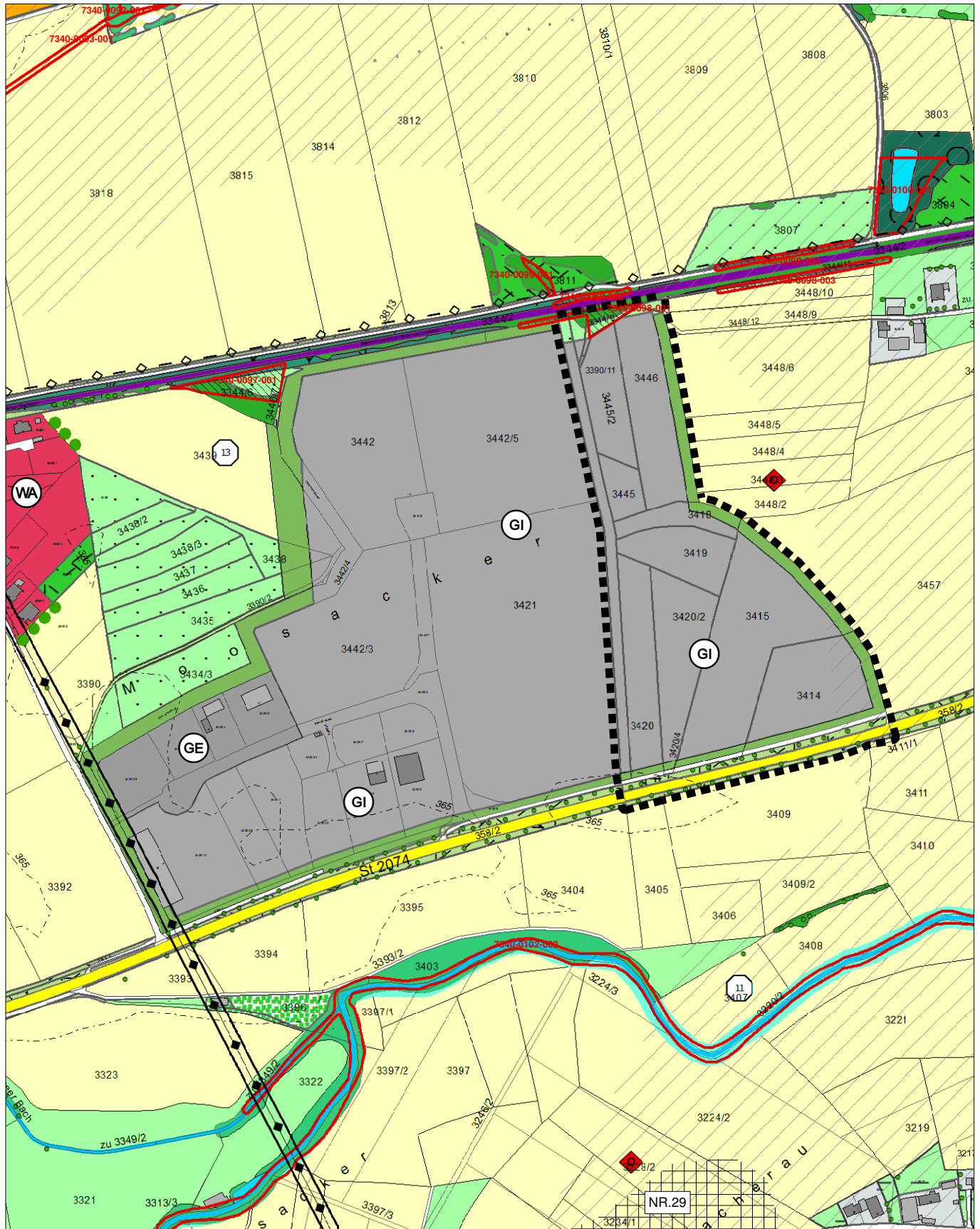


GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

4. ÄNDERUNG - "TEILGEBIET 1 - GI NORD OSTERWEITERUNG"

M 1:5.000 Stand: 17.09.2013

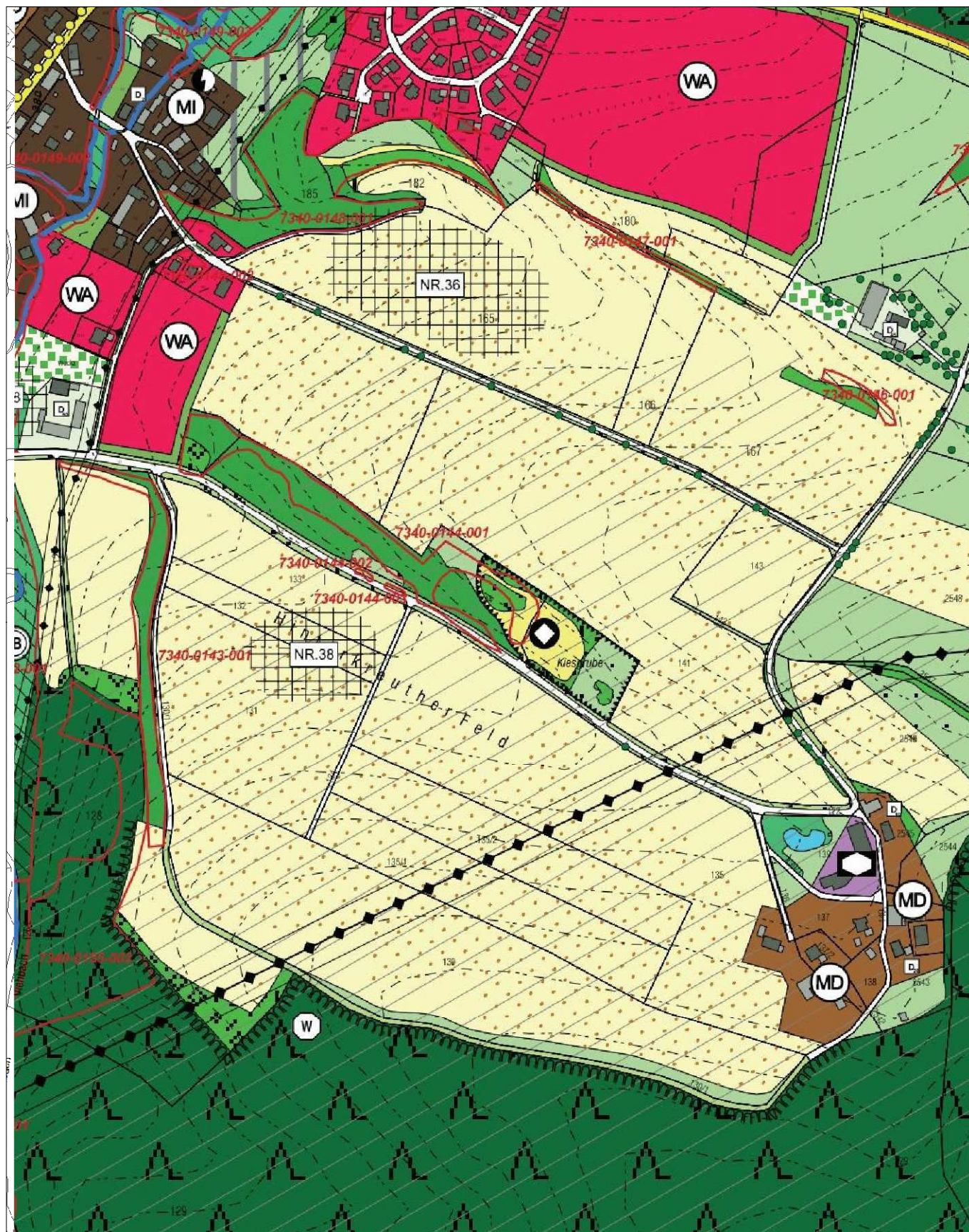


GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BESTAND - "TEILGEBIET 2 - SO Energie Hinterkreuth"

M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG VOM 16.12.2008

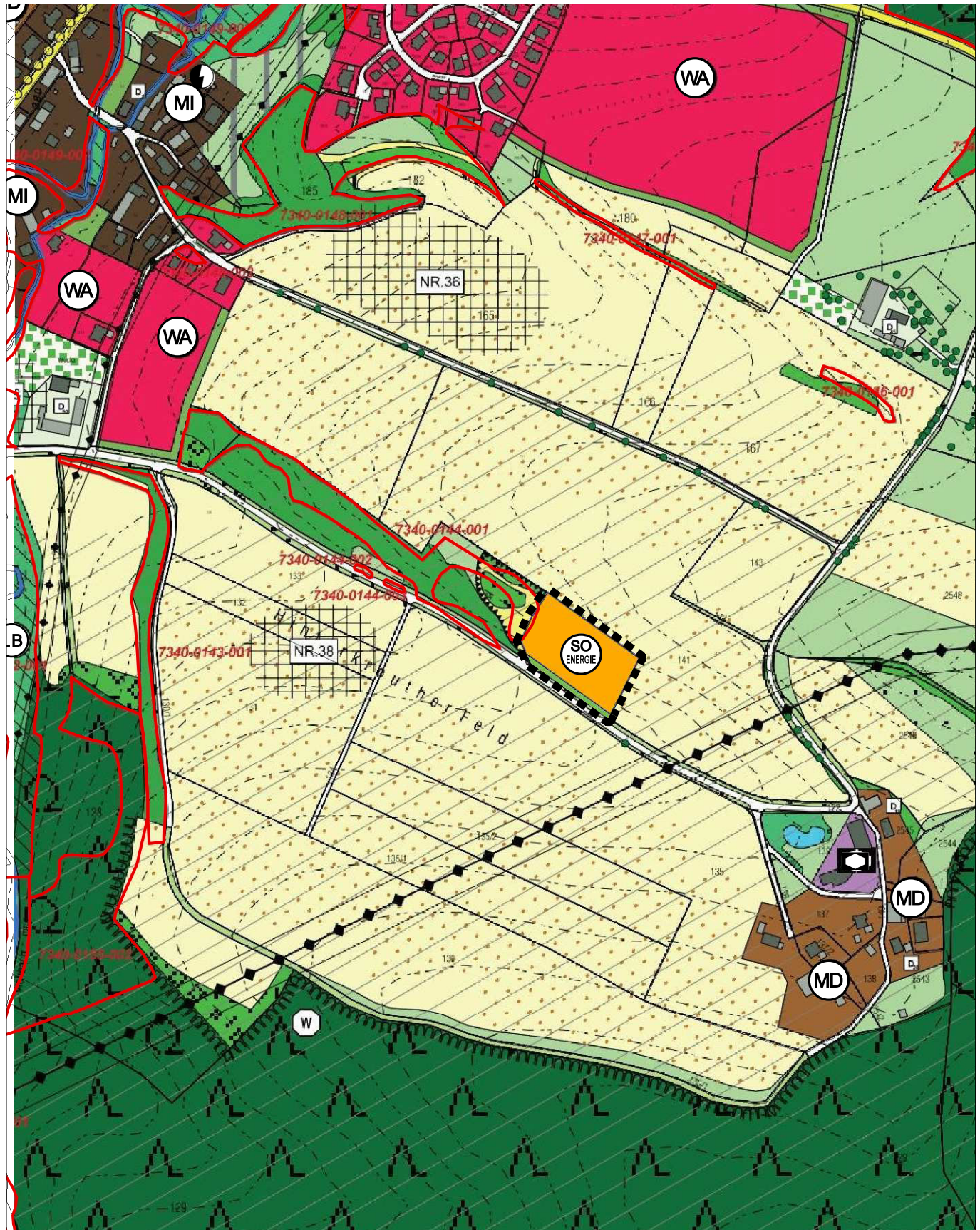


GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

4. ÄNDERUNG - "TEILGEBIET 2 - SO Energie Hinterkreuth"

M 1:5.000 Stand: 17.09.2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
- 1.2  Sonstige Sondergebiete – Sondergebiet Energie, Photovoltaikanlage gem. § 11 BauNVO

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- 2.1  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 2.2  Feld- und Waldwege

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1  Grünfläche

4. Fläche für die Landwirtschaft, Wald und Vegetationsstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1  Hecke naturnah
- 4.2  Extensivgrünland, Sukzession etc.
- 4.3  Artenarme Ruderal / Gras- und Krautsaum auf Ranken, Wege- und Felldraine

5. Sonstige Planzeichen

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Flächennutzungsplans
- 5.2  Höhenlinie
- 5.3  Biotop mit Nummer gemäß der Biotopkartierung Bayern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Niederviehbach hat in der Sitzung vom 18.06.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans („Teilgebiet 1 – GI Nord Osterweiterung“ und „Teilgebiet 2 – SO Energie Hinterkreuth“) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2013 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 18.06.2013 hat in der Zeit vom 09.07.2013 bis 01.08.2013 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 18.06.2013 hat in der Zeit vom 09.07.2013 bis 01.08.2013 stattgefunden.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 06.08.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2013 bis 16.09.2013 öffentlich ausgelegt.
5. Der Gemeinderat Niederviehbach hat mit Beschluss vom 17.09.2013 die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 17.09.2013 festgestellt.

23.09.2013

Datum

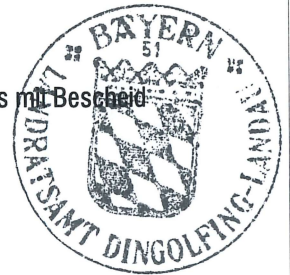
Daffner Josef, 1. Bürgermeister

6. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 18. NOV. 2013 Nr. 40-610-41 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
2013. 12

18. NOV. 2013

Datum

Meier



7. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde am 19.11.2013 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Niederviehbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist damit wirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

19.11.2013

Datum

Daffner Josef, 1. Bürgermeister

GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 4. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 17.09.2013

GEMEINDE NIEDERVIEHBACH

vertreten durch:

1. Bgm. Josef Daffner
SCHULSTRASSE 1
84183 NIEDERVIEHBACH



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21 D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN Telefon 0871 55751

info@laengst.de www.laengst.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
2.1	REGIONALPLAN	4
2.2	FACHPLANUNGEN	6
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	7
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (§ 23, § 26, § 29, § 28, § 32 BNATSchG)	7
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	7
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	7
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	7
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	8
3.1	LAGE IM RAUM	8
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.3	ERSCHLIEßUNG	9
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	9
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	9
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	9
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	9
3.3.5	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ	10
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	10
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	10
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	10
3.3.9	GEWÄSSER	10
3.3.10	ERHOLUNG	10
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	11
5	Umweltbericht	12
5.1	EINLEITUNG	12
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	12

5.2	BESTANDSAUFNAHME	12
5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	12
5.2.2	LUFT UND KLIMA	13
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	13
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	14
5.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	17
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	17
5.4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
5.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	17
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	17
5.5.2	AUSGLEICH	18
5.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	18
5.7	METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN	18
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	19
5.9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP+LP) genehmigt vom Landratsamt Dingolfing-Landau am 03.02.2009 entspricht im Bereich der geplanten Osterweiterung des Industriegebiets Nord sowie im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hinterkreuth nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Niederviehbach.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 18.06.2013 beschlossen:

+ Fortschreibung des FNP und LP im Bereich des „GI Nord Osterweiterung“ (Teilgebiet 1) und „SO Energie Hinterkreuth“ (Teilgebiet 2).

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius in Landshut-Kumhausen beauftragt.

1.2 Ziel des Vorhabens

GI Nord Osterweiterung (Teilgebiet 1)

Aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung soll im Bereich des Industrie- und Gewerbegebiets Nord eine Erweiterung des Industriegebiets nach Osten ermöglicht werden.

SO Energie Hinterkreuth (Teilgebiet 2)

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln.

Hierzu hat die Gemeinde Niederviehbach in 2009 eine Untersuchung des gesamten Gemeindegebiets durchgeführt (Solarstudie). Die seinerzeit erstellte Studie ist aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rechtslage, wonach eine Vergütung nur noch für Freiflächenanlagen gewährt wird, die auf sogenannten vorbelasteten Flächen, z. B. im Bereich eines 110 m breiten Streifens entlang von Autobahnen bzw. Bahnlinien oder eben wie hier auf Konversionsflächen errichtet werden, überholt.

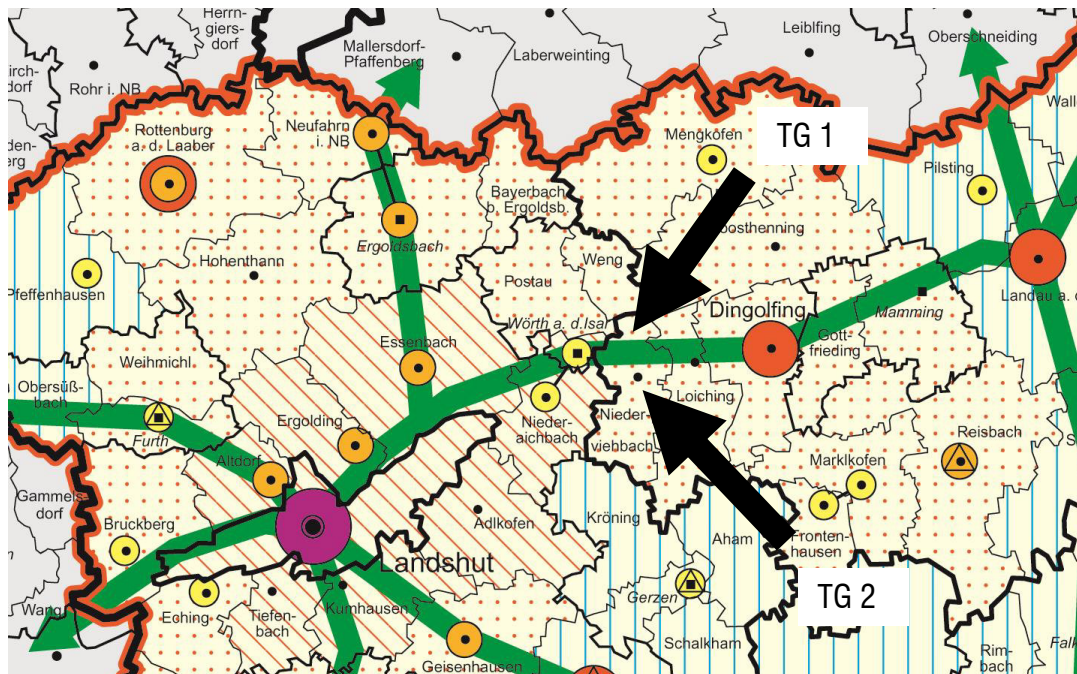
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Niederviehbach ist dabei Teil der Region 13 – Landshut.

Die Aufstellung erfolgt durch den Regionalen Planungsverband Landshut. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Landshut.



Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:

Die Gemeinde Niederviehbach liegt im Allgemeinen ländlichen Raum sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Dingolfing.

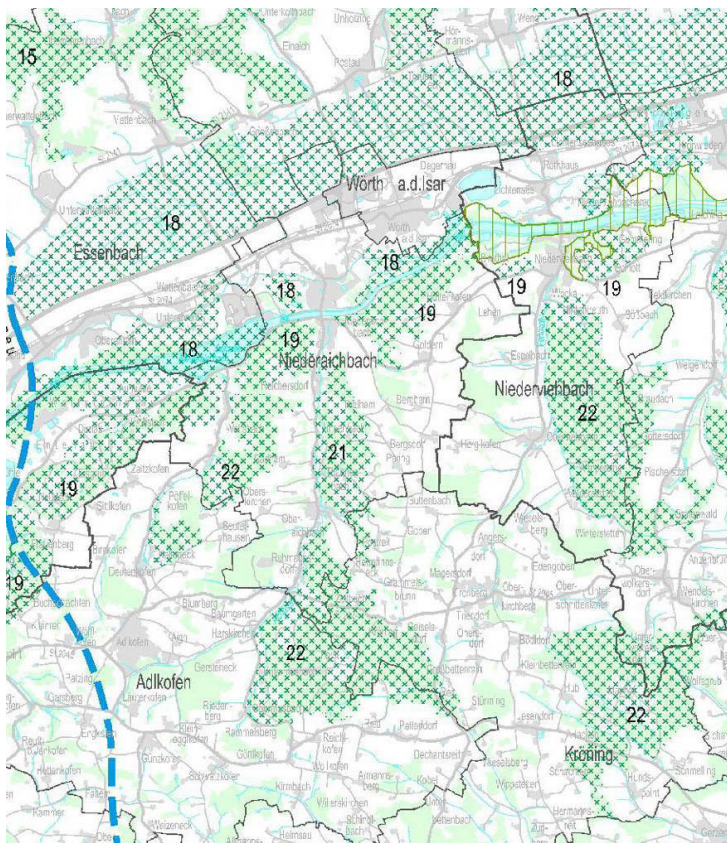
Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Außerdem übernimmt die Gemeinde Niederviehbach zusätzliche Funktionen im Bereich der landschaftlichen Entwicklung.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Der Geltungsbereich des Teilgebiets 1 „GI Nord Osterweiterung“ ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Nördlich der Bahnlinie erstreckt sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 (Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal). Aufgrund der Vorbelastungen durch die Bahnlinie und das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen gesehen.

Das Teilgebiet 2 „SO Energie Hinterkreuth“ liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 22 (Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland). Aufgrund der Nutzung als Konversionsfläche (ehemalige Deponie) wird auch an diesem Standort eine Vorbelastung gesehen.



Rohstoffsicherung

Es sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze dargestellt.

2.2 Fachplanungen

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK ist kein Fachplan im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes. Es liefert jedoch Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dingolfing-Landau (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis wurde erstmals im Jahre 1989, aktualisiert in 1999 vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit veröffentlicht und der Unteren Naturschutzbehörde als fachliche Vorgabe an die Hand gegeben.

TG 1:

Es existieren im Geltungsbereich des Teilgebiets 1 keine spezifischen Darstellungen. Das ABSP beinhaltet lediglich den angrenzenden Bahndamm als bedeutsamen Trockenstandort (Lebensraum und Entwicklungsachse).

TG 2:

Der Geltungsbereich des Teilgebiets 2 schneidet randlich das Biotop 7340-0144, welches trockene Altgras- und Ruderalfluren, Hecken, Feldgehölze und Kalkmagerrasen, Felsvegetation und Schuttfuren enthält. Siedle (1997) hat auf der Fläche ein artenreiches Tagfaltervorkommen nachgewiesen, u.a. mit *Thymelicus acteon* (RLB3) und *Zygaena ephialtes* (RLB3). Der regional bedeutsame Trockenstandort wird von der geplanten Darstellung als Sondergebiet Energie nicht beeinträchtigt.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Geltungsbereich keine spezifischen Darstellungen auf.

2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.3.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (§ 23, § 26, § 29, § 28, § 32 BNatSchG)

Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht vor.

2.3.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Meßtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf.

Teilgebiet 1:

Biotop 7340-0098-001

Gebüsch, Hecken und Altgrasbestände entlang der Bahnlinie östlich von Rothaus.

Teilgebiet 2:

Biotop 7340-0144-001

Gehölze, Hecken, Altgrasbestände und Initialvegetation an einem Hang östlich von Wocka.

Die Flächen werden durch die geplanten Darstellungen der 4. Änderung nicht beeinträchtigt.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich vor.

Baudenkmäler fehlen im Planungsgebiet.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan besteht wie bereits erwähnt aus 2 Teilgebieten (TG). Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Teilgebiet	Flurnummer
TG 1 „GI Nord Osterweiterung“ (Gemarkung Niederviehbach)	3445/2 TF, 3421 TF, 3420, 3420/2, 3420/4, 3415, 3414, 3419, 3418, 3445, 3445/2, 3446, 3390/11, 3344/9 358/2 TF

Die Gesamtfläche TG 1 in ha 7,1

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“ 141/1
(Gemarkung Niederviehbach)

Die Gesamtfläche TG 2 in ha 0,7

Die Gesamtfläche der beiden Teilflächen beträgt ca. 7,8 ha incl. Grünflächen.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit sind die Flächen im FNP/LP wie folgt dargestellt.

	Darstellung / Nutzung
TG 1 „GI Nord Osterweiterung“	randliche Eingrünung des bestehenden Industriegebiets sowie überwiegend Acker
TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“	Inertdeponie mit extensivem Grünland und natürlicher Sukzession

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die Teilgebiete sind beide in ausreichendem Maß an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.3.2 Wasserversorgung

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist vorhanden und kann als gesichert betrachtet werden.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist vorhanden und kann als gesichert betrachtet werden.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

3.3.4 Oberflächenwasser

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird breitflächig versickert bzw. geplanten Regenrückhaltevorrichtungen zugeführt.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche selbst bzw. in der vorhandenen Versickerungsmulde breitflächig versickert.

3.3.5 Energieversorgung erneuerbare Energien

Die Gemeinde Niederviehbach setzt seit Jahren auf nachhaltige Energieversorgung aus Erneuerbaren Energien. So versorgt das Heizwerk Niederviehbach (Leistung im Endausbau 1,7 MW) das gesamte Gemeindezentrum, das gesamte Klosterareal, das Gewerbegebiet, den Kindergarten, das Sportheim und zwei Baugebiete mit Erneuerbaren Energien bzw. Hackschnitzel. Zudem beliefert die 400 kW – Biogasanlage im Gemeindeteil Eschlbach über eine 4 km lange Biogasleitung ein Grundlastblockheizkraftwerk im Heizwerk zur Strom- und Wärmeerzeugung. Das Heizwerk Niederviehbach ersetzt so den Verbrauch von ca. 300.000 bis 400.000 l Heizöl jährlich mit entsprechender CO₂ – Minimierung. Unter Beachtung und Fortführung aller genannten Grundsätze des LEP wird die nachhaltige Energiegewinnung bzw. Energieversorgung aus Solarstrom weiter verfolgt. Beim Kloster Niederviehbach ist eine PV-Anlage bereits seit einigen Jahren in Betrieb. In den Bereichen randlich an der Autobahn A 92 sind weitere Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichtet worden. Außerdem wurde 2008 die

Dachfläche der Hauptschule Niederviehbach mit einer PV-Anlage eingedeckt. Nach einer Studie der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. liegt derzeit der Deckungsgrad des Stromverbrauchs durch erneuerbare Energien in der Gemeinde Niederviehbach bei ca. 47%. (Stand Juni 2013). Die Gemeinde Niederviehbach hält an ihrem Ziel weiter fest, in absehbarer Zeit eine vollständige Energieversorgung des Gemeindegebiets auf der Basis regenerativer Energien zu gewährleisten.

3.3.6 Anschluss an das Stromnetz

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“

Der Energieversorger, die Fa. Überlandzentrale Wörth/ Isar-Altheim AG hat das Planungsgebiet bereits vollständig angebunden. Die Stromversorgung ist als gesichert zu betrachten.

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird eine Trasse mit Schutzbereich im Bereich der derzeitigen östlichen Eingrünung für eine Stromleitung zugunsten des Energieversorgers planlich festgesetzt.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“

Die Energieversorger, die Fa. Überlandzentrale Wörth/Isar-Altheim AG sowie die Fa. E.ON Bayern AG sehen die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Der Einspeisepunkt liegt voraussichtlich in Niederviehbach / Steinbreite. Details sollen im B-Planverfahren geklärt werden.

3.3.7 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn und ist für die geplanten Vorhaben in den Teilgebieten als gesichert zu betrachten.

3.3.8 Landwirtschaft

Die geplanten Flächen im TG 1 werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Für das TG 2 sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen, da das Vorhabensgebiet eine ehemalige und rekultivierte Deponie darstellt.

3.3.9 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in den Teilgebieten.

3.3.10 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen in den Teilgebieten.

3.3.11 Erholung

Die Teilgebiete weisen keine besondere Eignung für die Erholung auf.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

TG 1

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Norden des Gemeindegebiets wird nach Osten erweitert, um den Bedarf an Industriegebietsflächen in der Gemeinde Niederviehbach auch zukünftig decken zu können.

Im bestehenden Industriegebietsbereich stehen derzeit für Neuansiedlungen nur noch ungefähr 10.000 m² im Bereich der Fl.Nr. 3442/3 von ursprünglich ca. 14 ha zur Verfügung. Dies entspricht einem Anteil von 7%. Alle anderen Flächen werden entsprechend als Gewerbe- bzw. Industriegebiet genutzt, wie etwa durch die BMW AG im Norden (Eigentümer Fa. Isarkies, Fl.Nr. 3442 + 3442/5) oder die Fa. Haselbeck im Süden (Fl.Nr. 3421) oder sind von den benachbarten Betrieben für geplante Erweiterungsvorhaben zugekauft worden.

Im kleineren Gewerbegebietsbereich befindet sich nur noch ein Flurstück im Besitz der Gemeinde; es besteht jedoch eine konkrete Anfrage für ein entsprechendes Bauvorhaben.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Gemeinde Niederviehbach so gut wie keine Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Bei der nun geplanten Erweiterung Richtung Osten soll die Einbindung der vorhandenen Biotope an der Bahnlinie unverändert beibehalten werden. Die ursprünglich geplante östliche Eingrünung wird weiter nach Osten verschoben. Sonstige geeignete Gewerbe- und Industrieflächen sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung nach Norden, Osten bzw. Süden scheidet wegen der angrenzenden Bahnlinie bzw. Staatsstraße sowie aus Gründen des Immissionsschutzes des Ortsteils Rothhaus aus.

TG 2

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt bereits 7 Sondergebiete für FPV-Anlagen dar:

- + Südseite der Autobahn A92
- + Nordseite der Autobahn A92
- + Ehemaliger Klostergarten in Niederviehbach
- + Birnthal
- + Süßbach
- + Eschlbach
- + Kreut West

Davon sind 3 Sondergebiete umgesetzt worden. Für 6 Sondergebiete besteht eine konkrete Bauleitplanung.

Auf Grund der veränderten Situation seit Erstellung der Solarstudie besteht nunmehr der Bedarf im Bereich vorbelasteter Standorte und hier insbesondere auf einer Konversionsfläche zu entwickeln.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen nun entsprechend angepasst werden.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet Nord östlich von Rothhaus nach Osten zu erweitern, so dass sich der in den letzten Jahren geänderte Bedarf unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Erfordernisse decken lässt.

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, weitere Möglichkeiten zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen, um den Anteil an erneuerbaren Energien am Gesamtenergiebedarf in der Gemeinde Niederviehbach zu erhöhen. Hierzu soll zu den bereits bestehenden Darstellungen eine ehemalige, rekultivierte Deponie im Ortsteil Hinterkreuth als Sondergebiet für Erneuerbare Energien ausgewiesen werden.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP + LP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie der Vorrangflächen für den Kiesabbau sind dabei von besonderer Bedeutung.

5.2 Bestandsaufnahme

5.2.1 Schutzgut Boden

TG 1 (Unteres Isartal)

Entlang der Isar, sowie nördlich daran anschließend herrschen Sande und Kiese des jüngeren Holozäns mit lehmiger, sandig lehmige oder toniger Überdeckung vor. Vereinzelt kommen auf dem jüngeren Holozän grauschwarz gefärbte, anmoorige Böden mit einer Mächtigkeit von 0,5 bis 1,0 Meter und einem 30%igen Anteil organischer Substanz vor.

Im Geltungsbereich herrscht überwiegend kalkhaltiger Gley vor. Gering verbreitet ist kalkh. Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter) sowie gering verbreitet aus Talsedimenten. Die eigentlichen Niedermoorflächen beginnen aufgrund der Bodenverhältnisse erst nördlich des Weiß- bzw. Schwarzgrabens.

TG 2 (Isar-Inn-Hügelland)

Geologisch gesehen besteht das Hügelland aus Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse. Die Kiese und Sande und zwischengelagerten Mergel bilden überall dort das Ausgangsgestein der Bodenbildung, wo Deckschichten aus Löß und Lößlehm fehlen. Im Geltungsbereich herrschen Braunerden aus lehmigem oder sandigem Molassematerial, verbreitet mit schwachem Kies- und Lößlehmanteil, örtlich mit Lößlehmdeckschichten kleiner 3 dm vor.

Aufgrund ihrer hohen Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und ihrer großen nutzbaren Wasserkapazität stellen sie in der Regel gute Ackerstandorte dar.

Der Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt eine ehemalige, rekultivierte Deponie dar. Zuerst wurde eine Rekultivierungsschicht aus Rohboden bzw. Oberboden aufgetragen (Rekultivierungsplan Büro Längst & Voerkelius, Stand 2008). Durch die geplante Nutzung entstehen keine nennenswerten anlage- und betriebsbedingten Belastungen. Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.2.2 Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet wird dem Klimabezirk des unterbayerischen Hügellands zugeordnet. Das relativ niederschlagsarme Gebiet um Straubing – Regensburg erstreckt einen Ausläufer längs der Isar in den Raum Dingolfing – Landshut.

TG 1: Die mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt im Isartal bei 680 mm bis 750 mm. In den Sommermonaten fallen entsprechend dem kontinentalen Charakter des Klimas 2 – 3 mal soviel Niederschläge als in den Wintermonaten. Es treten zum Teil ergiebige Gewitterregen auf. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt im Isartal bei 7,8 Grad Celsius.

TG 2: Das Hügelland ist niederschlagsreicher: 750 mm bis 800 mm mittlere Niederschläge pro Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt im Hügelland ein wenig unter 7,8 Grad Celsius. Insgesamt ist jedoch durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

TG 1: Im Isartal liegen die Hauptgrundwasserströme in den quartären Schotterablagerungen entlang der Isar. Das Grundwasser wird entscheidend von den unterirdischen Zuflüssen aus dem tertiären Hügelland und dem Grundwasserstrom der Isar gebildet. Die zwischen 2 und 8 m starken Kieskörper mit überhoher Durchlässigkeit enthalten ausgedehnte und ergiebige Grundwasserreservoirs. Die mittleren Flurabstände liegen bei 1,0 bis 1,5 m über den Mittelwasserständen. Die hohe Durchlässigkeit, die nur geringmächtige Überdeckung mit Auenlehmschichten, eine hohe durchschnittliche Fließgeschwindigkeit und ein geringer Flurabstand bedingen nur einen geringen Schutz vor anthropogenen Einflüssen.

Im Gemeindegebiet ist eine Fließrichtung parallel zur Isar vorherrschend, wobei kleinräumige Änderungen im Bereich von Barrieren angenommen werden müssen.

Die geplanten Nutzungen bedingen Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

TG 2:

Im Hügelland ergibt sich bezüglich des Grundwassers folgende Situation:

Die stark wechselnden Sedimente des Tertiärs, die sich aus Schottern, Sanden, Schluffen, Tonen und Kalkmergeln zusammensetzen, sind in sehr unterschiedlichem Maße wasserführend.

Aufgrund dieser Verhältnisse ist örtlich und zeitweise mit Schichtwasservorkommen zu rechnen, die als Quellen austreten. Im Rahmen der bisher vorgenommenen Meliorationsmaßnahmen wurde jedoch ein Großteil dieser Schichtwasservorkommen bereits drainiert.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden geringer. Vergleichende Messungen in den letzten Jahrzehnten zeigen jedoch auch im Tertiärbereich vielerorts einen deutlichen Anstieg von im Grundwasser gelösten Stoffen, insbesondere von Chloriden, Sulfaten und Nitraten.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer fehlen in den Teilgebieten.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

TG 1:

Entlang der Bahnlinie Landshut-Plattling kommen mehrere Biotop vor. Im Geltungsbereich liegt folgendes Biotop:

Biotop Nr. 7340-0098-001

Gebüsch, Hecken und Altgrasbestände entlang der Bahnlinie östlich von Rothhaus

Die Fläche ist weiterhin Bestandteil des Grünordnungskonzepts und wird nicht beeinträchtigt.

TG 2:

Biotop Nr. 7340-0144-001

Gehölze, Hecken, Altgrasbestände und Initialvegetation an einem Hang östlich von Wocka.

Die geplante Darstellung schneidet das Biotop nur randlich, weshalb keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“

F 3c - Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald:

Verbreitung:

Landesweit in breiteren, durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichneten Flusstälern der Kollinen bis submontanen Stufe; Darstellungsschwerpunkt in Südbayern.

Kennzeichnung:

Überwiegend Feuchtstandorte mit ausgeprägten Anteilen an nassen Feuchtestufen (Sumpf- und Bruchwälder). Fließgewässerbegleitende Vegetation ist wenig prägnant differenziert.

Zusammensetzung:

Flächig vorherrschend ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil an Buchenwald der weniger feuchten Standorte (häufig Hexenkraut-Waldmeister- bzw. Eschen-Buchenwald). Kennzeichnender Komplexbestandteil ist der Traubenkirschen-Eschen-Sumpfwald, der in floristisch sehr ähnlicher Form auch fließgewässerbegleitend auftritt. Kleinflächige Vermoorungen (potentielle Standorte des Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwaldes) treten immer wieder auf.

Standorte:

Wechselfeuchte bis feuchte Gleyböden und verwandte Ausbildungen; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten; örtlich auch Vermoorungen. Nährstoff- und Basenversorgung sind, in Abhängigkeit von den Gesteinen im Einzugsbereich, ausreichend bis sehr gut.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“

M 4b Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald

Verbreitung: Hauptverbreitung in den Kalkgebieten; vom unterfränkischen Muschelkalk über die Frankenalb bis ins Alpenvorland.

Kennzeichnung: Buchenwaldkomplex auf Standorten mit unterschiedlichem Basen- und Kalkeinfluss.

Zusammensetzung: Artenreicher Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald und Waldgersten-Buchenwald (mit zahlreichen, unterschiedlich ausgeprägten Übergängen).

Standorte: Mäßig reiche bis sehr reiche (Kalk-)Braunerden der Kalkgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss.

FAUNA

TG 1: Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen in den geplanten Industrieflächen fehlen.

TG 2: Siedle (1997) hat auf der Fläche des Biotops 7340-0144 ein artenreiches Tagfaltervorkommen nachgewiesen, u.a. mit *Thymelicus acteon* (RLB3) und *Zygaena ephialtes* (RLB3). Der regional bedeutsame Trockenstandort wird von der geplanten Darstellung als Sondergebiet Energie nicht beeinträchtigt.

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen durch Versiegelung im Bereich der Industriegebäude und Verkehrsflächen. Nach Möglichkeit soll der überschüssige Oberboden in die randlich geplanten Grünflächen integriert werden.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Es sind sehr geringe Beeinträchtigung in den Grünflächen sowie im Aufstellbereich der Solarmodule zu erwarten.

Wasser

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Im Verhältnis zum angrenzenden, bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Nord und der intensiven ackerbaulichen Nutzung im Geltungsbereich ist mit keiner erheblichen Zunahme der Umweltauswirkungen zu rechnen.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Sehr geringe Beeinträchtigungen, das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort großflächig versickert.

Klima/Luft

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Geringe Beeinträchtigungen. Im Verhältnis zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Nord sowie aufgrund der Eingrünung ist durch die Erweiterung mit keiner erheblichen Zunahme der Umweltauswirkungen zu rechnen.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Auf Grund der Ein- und Durchgrünung sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Geringe Beeinträchtigungen aufgrund der derzeitigen intensiven Ackerbaunutzung. Die nördliche Biotopfläche ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Die Fläche stellt sich als Extensivgrünland dar. Da die Rekultivierung nicht lange zurückliegt, hat sich keine außerordentlich wertvolle oder sensible Artenzusammensetzung ausgebildet. Dementsprechend sind durch das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaftsbild

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Geringe Beeinträchtigungen, da das Planungsgebiet eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets darstellt und eine Eingrünung vorgesehen ist.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Das Planungsgebiet ist lediglich von der Hinterkreuther Straße im Süden einsehbar. Die Topographie und die bestehenden Gehölz- und Waldbestände im Umgriff des Vorhabensgebiets verringern die Einsehbarkeit. Eine weitere Eingrünung mit Gehölzen erscheint nicht notwendig.

Mensch (Erholung)

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

Keine Beeinträchtigungen. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Keine Beeinträchtigungen. Die Fläche hat für die Naherholung keine Bedeutung.

Mensch (Lärm / Verkehr)

TG 1 „GI Nord Osterweiterung“:

An den benachbarten Immissionspunkten werden keine grundsätzlichen schalltechnischen Probleme gesehen, da die Erweiterung des bestehenden Industriegebiets in Richtung Osten, weg vom Ortsteil Rothhaus, erfolgt.

Es ist eine optimale Anbindung an die Staatstraße vorhanden. Durch den geringen zusätzlich entstehenden Individualverkehr können die Beeinträchtigungen als gering eingestuft werden. Lediglich während der Bauphase ist mit kurzzeitig erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen.

TG 2 „SO Energie Hinterkreuth“:

Sehr geringe Beeinträchtigungen.

Der zusätzlich entstehende Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen kann vernachlässigt werden. Lediglich während der Bauphase ist mit kurzzeitigen erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler fehlen in den Teilgebieten.

5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Sondergebietsfläche durch teilweise Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)

Es sind keine FFH - Gebiete betroffen.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die geplante Nutzungsänderung in den Teilgebieten des FNP's würde sich an der bestehenden Nutzung als Acker bzw. Rekultivierungsfläche nichts ändern.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Klima, Schutzgut Mensch

Für die genannten Schutzgüter sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen möglich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

TG 2: Auf der Gesamtfläche ist zur Eingriffsminimierung autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einer wirksamen Eingrünung im Teilgebiet 1 kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

5.5.2 Ausgleich

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen zur Umsetzung zur Verfügung. Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe des LFU zur Eingriffsregelung sowie die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Darüber hinaus soll die Ausführung der in der nachfolgenden, konkreten Bauleitplanung definierten Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich mit autochthonem Saat- und Pflanzgut erfolgen.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellungen der Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets Nord sowie des Sondergebiets Erneuerbare Energien gibt es in der Gemeinde Niederviehbach keine gleichwertigen Alternativen.

5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des geringen Umfangs der geplanten Darstellungen gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 4 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Darstellung als Industriegebiet sowie als Sondergebiet für Erneuerbare Energie lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von keinen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 17.09.2013

Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

