

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 23

GEMEINDE HOFKIRCHEN
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Planstand: VORENTWURF
Datum: 22.08.2025

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Begründung	4
1.1	Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung	4
1.2	Beschreibung des Planungsgebietes	4
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen	5
1.3.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	5
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)	5
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans	5
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen	7
1.3.1.4	Verfahrensart	8
1.3.2	Örtliche Rahmenbedingungen	8
1.3.2.1	Flächennutzungsplan	8
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	8
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen	9
1.4	Angaben zum Planungsgebiet	9
1.4.1	Räumliche Lage und Begrenzung	9
1.4.2	Verkehrsanbindung	10
1.4.3	Infrastruktur	10
1.5	Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB	10
2.	Umweltbericht	14
2.1	Einleitung	14
2.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	14
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)	14
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)	14
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)	14
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	14
2.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt	15
2.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	15
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	15
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	15
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	15
2.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	15
2.2.2.1	Schutzgut Fläche	15
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	17
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	18
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	19
2.2.2.5	Schutzgut Wasser	20
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	21
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	22
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	23
2.2.2.9	Wechselwirkungen	24
2.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	24
2.2.4	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	25
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	25
2.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	25
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	25
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
2.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	26
2.4.3	Eingriffsregelung	26
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	26

2.4.3.2	Ausgleichsfläche.....	26
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	26
2.5	Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	27
2.5.1	Standortwahl	27
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	27
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	27
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Die Marktgemeinde Hofkirchen plant Änderungen am Flächennutzungsplan vorzunehmen. Das bestehende Gewerbegebiet „GE Garham“ im Nordosten von Garham soll in Richtung Osten erweitert und ein Teil der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen angepasst werden. Hierfür ist der Bebauungsplan mit Deckblatt 8 sowie der Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Unterlage zu ändern. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Änderung und Erweiterung im bestehenden Gewerbegebiet „GE Garham“, Gemarkung Garham schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen.

Die beplanten Flächen liegen an der nördlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebiets und betreffen zum Teil bereits bebaute Flächen, zum Teil derzeit forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen sowie Gehölzbestand zwischen Gewerbegebiet und Autobahn A 3. Das Planungsgebiet liegt südlich der Autobahn A 3, nördlich der Bichlberger Straße. Hofkirchen gehört zur Region Donau-Wald (Region 12) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern.

Derzeit liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben im östlichen Teil des Planungsgebiets nicht vor. Daher wird der Flächennutzungsplan geändert. Die 23. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Hofkirchen (hier im Gemeindeteil Garham) nicht entgegen. Der Bebauungsplan „GE Garham“ wird im Parallelverfahren in einem Teilbereich im Nordosten mit Deckblatt 8 geändert. Dieser Bebauungsplan beinhaltet die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten sowie Änderungen im bereits bebauten Bereich.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Gemeindeteil Garham, Gemarkung Garham, ca. 4km östlich des Hauptortes Hofkirchen. Die geplante Änderung und Erweiterung erfolgt am nordöstlichen Rand des bestehenden „Gewerbegebiets Garham“. Das Planungsgebiet liegt zwischen der Autobahn A 3 und der Bichlberger Straße.

Hofkirchen gehört zur Region 12 Donau-Wald und liegt im Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet ist gemäß ABSP der Naturraum-Untereinheit „Nördliche Donaurandhöhen“ zugeordnet. Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine Schutzgebiete. Der westliche Teil des Planungsgebiets liegt auf bereits bestehenden Flächen des Gewerbegebiets, hier erfolgt nur eine Änderung der baulichen Festsetzungen. Im östlichen Teil liegen derzeit Flächen mit Fichtenbestand sowie mit Mischwald. Das im Planungsgebiet verzeichnete Biotop wurde im Gelände überprüft und ist im Bestand nicht mehr vorhanden.

In der Umgebung, außerhalb der Planung, liegen mehrere Flächen der Biotopkartierung sowie gemeldete Ökoflächen des Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamts für Umwelt vor. Schutzgebiete liegen weiter entfernt, südlich im Bereich der Donau sowie nördlich im Bereich des Bayerischen Walds.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.06.2023, wenn nicht anders angegeben)

Das Planungsgebiet liegt gemäß Strukturkarte (Stand 15.11.2022) in der Region 12 (Donau-Wald) im „Allgemeinem ländlichem Raum“ und ist zudem als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf - Kreisregion“ gekennzeichnet. Dieser Teilraum ist durch wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile gekennzeichnet bzw. ist hier eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Nach dem Vorrangprinzip sind die Teilräume vorrangig zu entwickeln, z.B. bezüglich des Leitziels gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen. Nächste zentrale Orte sind Mittelzentren Vilshofen an der Donau südlich und Osterhofen nordwestlich der Gemeinde Hofkirchen. Karten und Texte können unter <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> eingesehen werden.

Fazit:

Im Planungsgebiet liegen keine einschränkenden Aussagen durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern vor. Das Vorhaben betrifft bestehendes Gewerbegebiet sowie daran anschließende Flächen. Es werden keine unzerschnittenen Freiräume überplant.

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Stand 13.04.2019, wenn nicht anders angegeben)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ (Stand 08.04.2008) des Regionalplanes liegt Hofkirchen im Nahbereich mit dem Mittelzentrum Vilshofen a.d. Donau und mit Windorf. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ (Stand 08.04.2008) liegt Hofkirchen nördlich der Entwicklungsachse zwischen Vilshofen a.d. Donau und Osterhofen sowie im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Zielkarten des Regionalplans Region 12 Donau-Wald:

- Auf der Karte zur „Windenergie“ (Stand 2014) des Regionalplans Donau-Wald liegt Hofkirchen in einem Ausschlussgebiet für Windkraft.
- Die Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ (Stand 2011) verzeichnet keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Bodenschätze im Umfeld der Planung bzw. im Gemeindegebiet von Hofkirchen.
- Gemäß der Karte zum Hochwasserschutz (Stand 2006) bestehen keine Vorranggebiete für Hochwasserschutz im Umfeld des vorliegenden Vorhabens.
- Gemäß der Karte „Freiraumsicherung“ (Stand 2019) liegt das Planungsgebiet außerhalb von Schutzgebieten. Es liegen keine landschaftlichen Vorbehaltsgebiete, Regionale Grünzüge oder Trenngrün im Vorhabensbereich und dem Umfeld vor.

Auszüge aus dem Regionalplan (Textteil):

AI LEITBILD

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie

so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

(G) Dabei sind insbesondere anzustreben:

- die Erhaltung bestehender und die verstärkte Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten,
 - eine verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in räumlich und zeitlich zumutbarer Entfernung,
 - die Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft,
- u.w.

BI FREIRAUM, NATUR UND LANDSCHAFT

4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die landschaftliche Attraktivität der Region und die gewachsene Kulturlandschaft, die durch eine bäuerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft entstanden ist, erhalten und weiterentwickelt wird. Visuelle Leitstrukturen, weithin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen sollen von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden.

2.5 Arten und Lebensräume, Biotopverbund

2.5.1 (G) Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

2.5.2 (Z) In der Region ist durch Verknüpfung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ein zusammenhängendes Biotopverbundsystem anzulegen.

(G) Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.

B II SIEDLUNGSWESEN

1 Siedlungsentwicklung

1.1 G Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3 G Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

1.4 G Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

B IV WIRTSCHAFT

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1 (Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

Fazit:

Durch die Planung erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland zur Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebs. Es liegen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser, Bodenschätze und Landschaft, keine Regionalen Grünzüge sowie kein Trenngrün innerhalb des Planungsgebiets vor. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. (Quelle: Daten zu Schutzgebieten und zum Regionalplan aus dem Fin-Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)).

Das Vorhaben schließt an das bestehende Gewerbegebiet in Garham an und liegt südlich der Autobahn A 3 sowie südöstlich der Anschlussstelle 113 Garham/Vilshofen.

1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Passau

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „408-E – Nördliche Donaurandhöhen“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Auszüge, gekürzt, aus Kapitel 4.9):

1. Erhaltung und Mehrung kleinräumiger Landschaftsstrukturen: Verstärkung des Nutzungsmosaiks; Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Sukzessionsflächen, wobei der Anteil naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen auf mindestens 5 % der Kulturlandschaft erhöht werden soll.
2. Erhalt und Optimierung der Talzüge von Gaißa und Schöllnacher Ohe als naturraumtypische Mittelgebirgstäler mit überregionaler Verbundfunktion
 - Erhalt und Optimierung als überregional bedeutsame Lebensräume für gefährdete Indikatorarten naturnaher Mittelgebirgsflüsse
 - Erhalt und Entwicklung naturnaher Auenlebensräume (Schwerpunkt artenreiche Wiesenauen)
 - Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldbestände an den Hängen.
3. Entwicklung der Talzüge und Hänge der übrigen Bachtäler als Gerüst des zu schaffenden Biotopverbundes; vorrangig soll damit in Tälern mit noch hohem Biotopentwicklungspotenzial begonnen werden (...).
4. Aufrechterhaltung einer extensiven Nutzung (Mahd oder Beweidung) auf allen mageren Grünlandstandorten, insbesondere auf den o. g. noch artenreichen Kernflächen (...).
6. Entwicklung strukturreicher Waldbestände; Rückführung von Fichtenreinbeständen in standortheimische, altersmäßig gestufte Mischwälder mit langen Umtriebszeiten; verstärkte Verzahnung (statt weiterer Entmischung) von Wald und Offenland.
7. Neuschaffung von Gehölzstrukturen (v. a. Hecken) in weitgehend ausgeräumten Lagen, z.B. südlich Garham (Größe/Verbund s. Abschn. 3.4.2).

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren mit Deckblatt 8 geänderten Bebauungsplan „GE Garham“.

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet (PG)

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 08.12.2016 ist der westliche Teil des Geltungsbereichs bereits als Gewerbegebiet („GE“) dargestellt. Im östlichen ist der Bereich als Waldfläche dargestellt. Dort ist auch ein Biotop verzeichnet. Nördlich liegen Wald-/Gehölzflächen auf den Böschungen zwischen Autobahn A 3 und Gewerbegebiet.

Das Planungsgebiet liegt südlich der Autobahn A 3 und nördlich der Bichlberger Straße, am nordöstlichen Rand des bestehenden „Gewerbegebiets Garham“.

Im Bereich der Bichlberger Straße ist ein Erdkabel verzeichnet. Weiter südlich verläuft ein Bereich mit Wasserversorgung (Wasserleitung) durch das Gewerbegebiet. Südöstlich des Planungsgebiets sind mehrere Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen dargestellt.

Die vorliegende 23. Flächennutzungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren durch Deckblatt 8 geänderten Bebauungsplan „GE Garham“.

1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Planung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung

Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Immissionsschutz: Es wurde auf Erkenntnisse des Immissionsgutachtens zu den vorangegangenen Planungen zurückgegriffen.

1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Garham, am nordöstlichen Ortsrand, südlich der Autobahn A 3 und nördlich der Bichlberger Straße. Folgende Flurnummern 453 und 449, Gemarkung Garham, sind von der Planung betroffen. Garham liegt im Marktgemeindegebiet Hofkirchen, Landkreis Passau, Niederbayern.



Luftbildausschnitt beim Planungsgebiet (PG = blauer Kreis) mit Biotopkartierung (rote Flächen) und Flächen des Ökflächenkatasters (grün schraffiert) aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet mit den genannten Flurnummern schließt eine Fläche von 0,26 ha (Änderung) und von 0,23 ha (Neuplanung) ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Gehölz-/Waldflächen auf Böschung entlang der Autobahn
- Im Westen durch bestehendes Gewerbegebiet
- Im Süden durch Bichlberger Straße bzw. davon abzweigende Straße
- Im Osten durch Waldflächen.

1.4.2 Verkehrsanbindung

Die geplante Änderung und Erweiterung des „Gewerbegebiets Garham“ betrifft ein Gebiet nördlich der Bichlberger Straße. Die bereits bestehende Parzelle 10 bindet direkt an die Bichlberger Straße an. Die genannte Straße führt in Richtung Westen zur Staatsstraße 2119, welche in Richtung Nordosten zur Anschlussstelle Garham/Vilshofen sowie in Richtung Eging am See führt. In Richtung Südwesten umfährt die Staatsstraße 2119 die Ortschaft Garham und führt nach Vilshofen a.d. Donau. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Vilshofen a.d. Donau und Osterhofen.

1.4.3 Infrastruktur

Der Markt Hofkirchen hält zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen wie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Einrichtungen im Gesundheitsbereich und kirchliche Einrichtungen vor. Hofkirchen verfügt über ein intaktes Vereinsleben und kann zahlreiche Sport- und Freizeitangebote vorweisen.

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch / Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Planung werden zusätzliche Flächen für Gewerbebetriebe (hier: ansässiger Betrieb) im Gemeindegebiet von Hofkirchen geschaffen. Damit wird auch der Schaffung sowie der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen Rechnung getragen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind aus derzeitiger Sicht keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen auf

Bebauungsplanebene) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten. Aufgrund der Lage im bestehenden Gewerbegebiet und Autobahnumfeld besteht im Gebiet ohnehin geringeres Erholungspotenzial.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung ermöglicht die Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebs. Damit wird die Weiterentwicklung des Betriebs ermöglicht und die Gewerbegebietsflächen im Gemeindegebiet ausgebaut.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet vor. Weiterführende Informationen sind im Kapitel „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ im Rahmen der vorliegenden Unterlage sowie im Erläuterungsbericht zum im Parallelverfahren mit Deckblatt 8 geänderten Bebauungsplan „GE Garham“ dargelegt. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung voraussichtlich nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht nachfolgender Planungen bzw. Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die vorliegende Planung trägt dem Erweiterungsbedarf eines ansässigen Gewerbebetriebs Rechnung. Die Potenziale für einen mittelständischen Betrieb sowie einer verbrauchernahen Versorgung werden damit erhalten und ausgebaut.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Ein Großteil des Planungsgebiets (östlicher, noch unbebauter Teil) wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung gehen Waldflächen verloren. Aufgrund des Waldstandorts liegen keine Angaben zur Ertragsfähigkeit des Bayerischen Umwelt-Atlas vor, wobei Waldstandorte in der Regel geringere Ertragsfähigkeit aufweisen als landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Gewerbeflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die benachbarten Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die vorliegende Planung wird der Erhalt und voraussichtlich die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht. Von einem Ausbau profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch der ansässige Betrieb. Leben und Arbeiten in Hofkirchen wird durch ein erhöhtes Angebot an Arbeitsplätzen attraktiver.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen gemäß der Karte „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ (Stand 2011) keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anliegern, z.B. Arbeitnehmer, Liefer- und Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. In Garham gibt es keinen Bahnhof. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Vilshofen a.d. Donau und Osterhofen. Viele Orte sind von Garham aus nur mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar.

Radwegenetz: Durch Garham verläuft ein Radweg des Lokalen Netztes Passau, der in nordwestlicher Richtung zum Ohetal-Radweg führt. (Quelle: www.radland-bayern.de).

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Marktgemeinde Hofkirchen nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Hofkirchen, hier Ortsteil Garham, jedoch miteinbezogen. Zudem ist der westliche Teil des Planungsgebiets bereits bestehendes Gewerbegebiet, die Weiterentwicklung mit Änderung und Erweiterung des

Betriebs in Richtung Osten, steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Hofkirchen nicht entgegen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Gewässer, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie ausgewiesene Hochwasserrisikobereiche liegen im Planungsgebiet und näherer Umgebung nicht vor.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde durch eine Änderung und Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebs gesichert und voraussichtlich auch erhöht wird.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden 23. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren mit Deckblatt 8 geänderten Bebauungsplans „GE Garham“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.3.1.1)

2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.3.1.2)

2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.3.1.3)

2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotop	Nein, Biotop verzeichnet aber nicht mehr vorhanden	Nein, Biotop nicht mehr vorhanden (siehe Kapitel SG Arten und Lebensräume)

Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Ja	Voraussichtlich nicht zu erwarten durch Einhaltung der Vorgaben aus bisherigen Gutachten

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Region 12, Donau-Wald) und einer Ortsbegehung im Juli 2024. Es wurden bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans „GE Garham“ im Jahr 2007 faunistische Erhebungen durchgeführt. Zudem lagen die Unterlagen vorangegangener Planungen vor und wurden einbezogen

2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel geänderten Bebauungsplans „GE Garham Deckblatt 8“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- Es handelt sich beim Vorhaben sowohl um eine Änderung des Baurechts (Anpassung des Baufensters) auf bestehendem Gewerbegebiet als auch um eine Erweiterung des Betriebs in Richtung Osten. Dies ist nur auf angrenzenden Flächen möglich.
- Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im westlichen Teil durch das im Flächennutzungsplan bereits verzeichnete Gewerbegebiet bereits gegeben, im Ostteil im Bereich der Waldflächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
- An diesem Standort stehen der Gemeinde Hofkirchen kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Hieraus entsteht eine genügend große, zusammenhängende Planungsfläche. Andere potenziell geeignete Grundstücke können seit Jahren nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Einhaltung des Trennungsgrundsatzes zwischen u.a. Wohnnutzung und geplantem Gewerbegebiet durch ausreichenden Abstand zu anderen Nutzungen.
- Gute Verkehrsanbindung durch die Lage nahe der Autobahn A 3 sowie der Anschlussstelle Garham/Vilshofen.
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Schutzgebieten oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die vorliegende Planung aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse, es besteht außerdem konkreter Erweiterungsbedarf in Anbindung zum bestehenden Betrieb
- Flächen mit Lage in sensiblen Bereichen (z.B. Hochwassergefahrenflächen)
- Zu geringe Flächengrößen für entsprechende Bebauungen
- Ungeeignete Flächen aufgrund Geländeerelief, z.B. starkes Gefälle
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung
- Vermeidung von übermäßiger Verkehrsbelastung an anderer Stelle
- Aus städtebaulicher Sicht wertgebende innerörtliche Grün- und Freiflächen sind zur Erhaltung der Freiraumqualität von Bebauung freizuhalten

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Die Fläche wurde bereits im Vorfeld aufgrund genannter Vorteile als geeignet eruiert und ist im Flächennutzungsplan zum Teil bereits als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Zudem ist eine Erweiterung des Betriebs nur in Anbindung zum bestehenden Betrieb zielführend. Es stehen keine besser geeigneten Flächen im Anschluss an den bestehenden Betrieb zur Verfügung.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie weitere Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs

im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **gering/mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet gibt es bereits bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen vor allem vom bereits bestehenden Gewerbegebiet, den bestehenden Betrieben und von den bestehenden Straßen, darunter Autobahn A 3 im Norden und der Bichlberger Straße im Süden des Vorhabens, aus. Als weitere Quellen ist die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung zu nennen. Kleine Siedlungsgebiete mit gemischten Nutzungen liegen im Außenbereich und mehr als 170 m entfernt. Von den bestehenden Verkehrsflächen sowie den gewerblichen Nutzungen gehen Lärm, Licht und Abgase aus. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich. Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Das Vorhaben mit Änderungen auf bestehendem Gewerbegebiet sowie die geplante Erweiterung führt zu weiteren Emissionsquellen für Lärm, Staub, Licht, Treibhausgasen und Luftschadstoffen.
- Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet und Umgebung, jedoch im bereits vorbelasteten Raum und in Autobahnnähe.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgase zu rechnen
- Die Planung grenzt an bestehende Gewerbegebietsflächen an bzw. liegt innerhalb von bestehenden Flächen für Gewerbe. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch das Fehlen von Wohngebieten im direkten Umfeld und Sicherung des Trennungsgrundsatzes gewahrt. Diesem Trennungsgrundsatz soll auch in den nachfolgenden Planungen Rechnung getragen werden.
- Im Zuge der Planung wurde auf das zu vorherigen Planungen erstellte Lärmgutachten zurückgegriffen. Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch/ Immissionen	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Der westliche Teil des Planungsgebiets wird bereits als Gewerbegebiet genutzt. Der größere, östliche Teil des Planungsgebiets besteht derzeit aus Waldflächen. Im östlichen Teil ist ein Gehölzbiotop verzeichnet. Bei einer Bestandsaufnahme vor Ort wurde festgestellt, dass das genannte Biotop nicht mehr besteht (Geländebegang durch das Planungsbüro Breinl und Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde am 31.07.2024). Das inzwischen nicht mehr bestehende Biotop trägt gemäß der amtlichen Biotopkartierung die Bezeichnung „Biotop-Nr. 7345-0206-006 – „Feldgehölze und Hecken nördlich, westlich bzw. südlich von Garham“ und ist derzeit noch in der Biotopkartierung verzeichnet. Der Waldbestand weist im westlichen Drittel strukturarmen Fichtenwald junger bis mittlerer Ausprägung auf, im östlichen Teil liegt ein von Eichen und Hainbuchen geprägter Baumbestand vor. Im Unterwuchs fanden sich u.a. Convallaria (Maiglöckchen) und Rubus ideaus (Himbeeren). Das Planungsgebiet ist im Norden und Osten umgeben von weiteren Wald- und Gehölzflächen. Der Bereich liegt südlich der Autobahn A 3 und nördlich der Bichlberger Straße, bzw. einer davon abzweigenden Straße. Die Waldrandbereiche liegen auf Böschungen neben den bestehenden Verkehrs- und Straßennebenflächen. Südlich der Bichlberger Straße befinden sich weitere Flächen des bestehenden Gewerbegebiets.

In der weiteren Umgebung liegen weitere, aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Flächen, darunter weitere Waldflächen und Biotope, überwiegend bestehend aus Gehölzsäumen und Hochstaudenfluren, vor.

In den Unterlagen zum Bebauungsplan sind weitere Angaben zu (potenziell) vorkommenden Tier- und Pflanzenarten enthalten.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Das Biotop (siehe oben) ist im Bestand nicht mehr vorhanden. Weitere amtlich kartierte Biotope liegen außerhalb des Planungsgebiets, weiter entfernt.
- Es ist die Rodung von Wald vorgesehen. Im nördlichen Landkreis Passau ist kein Waldausgleich erforderlich, dies wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt.
- Auf der betroffenen Waldfläche und im Umfeld sind keine Schutzwaldfunktionen ausgewiesen (Quelle: Waldfunktionskarte aus dem Fin-Web des Bayer. Landesamt für Umwelt).
- Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die bestehenden Gewerbeflächen sowie die Straßen, insbesondere die Autobahn A 3.
- Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ist von zusätzlichen Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, weitere Emissionen z.B. durch die Beheizung der Gebäude) auszugehen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „GE Garham Deckblatt 8“ werden siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher (siehe Bebauungsplan)
- Besonders schützenswerte Bereiche liegen außerhalb des Planungsgebiets. Durch das Vorhaben sind (Teil-)Habitate von wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten betroffen. Aussagen zum Artenschutz werden auf Bebauungsplanebene getroffen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand: Die Böden werden im westlichen Teil bereits als Gewerbegebiet genutzt, im östlichen Teil befindet sich Wald- bzw. Gehölzfläche, hier ist die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur noch intakt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf der nachfolgend beschriebenen Legendeneinheit.

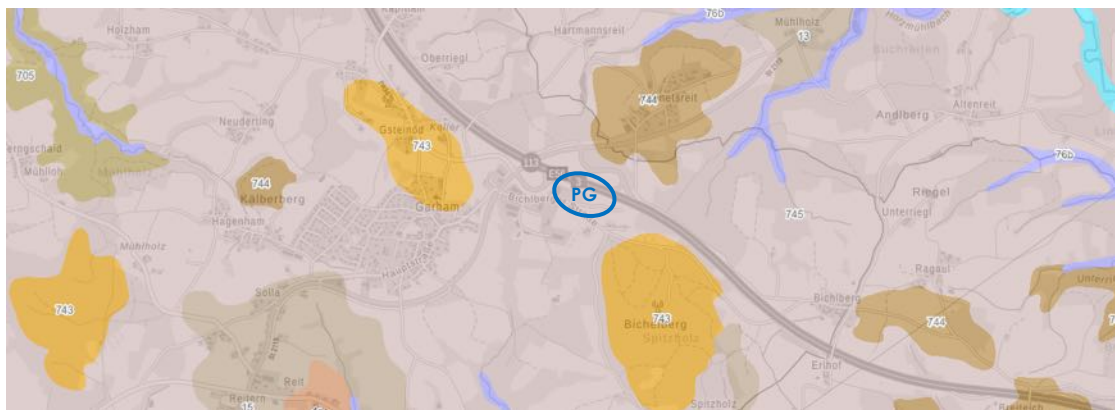


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendertext
745	745: Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld bzw. Wirkraum der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, kein Bodendenkmal.

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegt das Planungsgebiet im Bereich neuer Eingriffe auf einer Fläche, bei der keine Angaben zur Ertragsfähigkeit vorliegen (Waldstandort). Die umgebenden Flächen weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als Standort mit potenziell starkem Stauwassereinfluss eingestuft. Das

Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen ist mittel (Stufe 4). (Quelle: Daten zu Bodenfunktionen, UmweltAtlas des Bayer. Landesamts für Umwelt).

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen auf Ebene Bebauungsplan auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Denkmalschutz: Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Altlasten: Der Marktgemeinde sind keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplanänderung „GE Garham Deckblatt 8“) getroffen werden:

- Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Weitere Festsetzungen sollen stärkere Bodeneingriffe verhindern.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Es liegen keine Gewässer innerhalb des Planungsgebiets. Südlich des Gewerbegebiets Garham liegen drei Stillgewässer, außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. In der weiteren Umgebung liegen einige Quellen und Bäche sowie weitere Stillgewässer vor.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sowie Trinkwasserschutzgebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor. Die Böden sind gering bis mäßig sickertfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering/mäßig bis sehr gering. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Einheit	Gesteinsausbildung	Hydrogeologische Eigenschaften / Schutzfunktionseigenschaften
Ultrametamorphite granitischen Gefüges (Diatexite) /	Migmatite und Diatexite mit überwiegend homogener Textur unter sandig-lehmiger Zersatzdecke	Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Porendurchlässigkeiten und relikttischer Kluftdurchlässigkeit (Zersatz über primär $\pm$ isotropem Kluft-Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter mit sehr geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten / in Zersatzzone in Abhängigkeit vom Lehmanteil geringes bis mäßiges Filtervermögen; tiefere Bereiche mit sehr geringem Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete liegen im Planungsgebiet und Umgebung nicht vor.
- Das Planungsgebiet liegt in keinem Hochwassergefahrenbereich bzw. außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Auf eine potenzielle Gefährdung z.B. die Möglichkeit von Sturzfluten durch Starkregenereignisse wird verwiesen (siehe auch unter Bebauungsplan „GE Garham“ Begründung, Kapitel 1.12).
- Mit Festsetzungen/Hinweisen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe soll die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nicht eingegriffen werden.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Wasser	Gering	Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Der Landkreis Passau wird durch die Donau in zwei Klimabezirke getrennt: „Bayerischer Wald“ im Norden des Landkreises und „Niederbayerisches Hügelland“ im Süden des Landkreises. Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit "Nördliche Donau-Randhöhen" und umfasst den donauwärtigen Rand des sogenannten Passauer Abteillandes. Das Klima ist hier deutlich kontinental getönt, die Niederschläge betragen 800 bis knapp über 900 mm (Quelle: ABSP Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau).

Das Planungsgebiet am nordöstlichen Ortsrand von Garham hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie derzeit eine günstige Durchlüftungssituation und liegt in Hanglage. Die Fläche fällt von Süden leicht ab in Richtung Norden. Die forstwirtschaftlichen Flächen leisten einen Beitrag zur Frischluftproduktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets ist von einer Erhöhung von Emissionen durch das Verkehrsaufkommen (Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr, Arbeitnehmer und Kundschaft/Besucher im Gewerbegebiet) und Beheizung der geplanten Gebäude auszugehen.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung sowie bestehender Eingrünung und damit einhergehender, beschränkter Einsehbarkeit eine geringe bis mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Das Planungsgebiet ist im Norden und Osten von Gehölzbestand bzw. Wald umgeben. Es ist ein Fels im Umgriff vorhanden. Westlich und südlich des Geltungsbereichs liegen bereits bestehende Gewerbegebietsflächen sowie bestehende Straßen. Das Landschaftsbild in der Umgebung ist sowohl durch anthropogene Elemente, insbesondere durch das baulich und technisch überprägte Gewerbegebiet sowie die nördlich des Vorhabens verlaufende Autobahn A 3, als auch durch die naturnahen Elemente wie Hecken und Wälder, geprägt.

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ festgelegt (derzeit Änderung im Parallelverfahren).
- Das Vorhaben erfolgt im bereits vorbelasteten, anthropogen und technisch überprägten Raum im Nordosten von Garham, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „GE Garham“. Konkret sind hierbei die bestehenden Verkehrsflächen, insbesondere der Straßenkörper der Autobahn A 3, und die bestehenden Gewerbegebietsflächen im Planungsgebiet und Umfeld zu nennen. Die technische Überprägung wird durch das Vorhaben weiter erhöht.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll weitgehend erhalten bleiben.

- Der vom Vorhaben betroffene Fels ist nicht als „landschaftsprägend“ einzustufen.
- Durch das Vorhaben werden Rodungen erforderlich. Um das Planungsgebiet bleiben jedoch weiter Gehölze bzw. Waldflächen im Norden und Osten bestehen und werden im Böschungsbereich wieder neu bepflanzt (siehe Plan). Damit wird die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets in die Landschaft eingebunden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden minimiert.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planungen sollen durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering/Mittel	Mittel

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, Grünzügen und Trenngrün des Regionalplans.

Amtlich kartierte Biotop liegen vor, diese werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt.

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb oder im näheren Umfeld der Planung. Es besteht eine eingeschränkte Sichtbeziehung zur denkmalgeschützten Pfarrkirche „St. Nikolaus“ in Garham, etwa 700 m westlich des Vorhabens. Es liegen keine weiteren Baudenkmäler im Umkreis von 1km um die Planung vor.

Bewertung / Planung:

- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern → hier sind keine Maßnahmen erforderlich, siehe auch Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ Begründung und Umweltbericht.
- Das amtlich kartierte Biotop ist nicht mehr vorhanden, siehe Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten.

Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Gewerbegebiets (Bestand, geplante bauliche Änderungen und Erweiterungsbereich) in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans „GE Garham Deckblatt 8“, der im Parallelverfahren geändert wird.

2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ wird auf Bebauungsplanebene (Begründung) behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich

- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Marktgemeinde Hofkirchen keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Gewerbeflächen, müsste an anderer Stelle gedeckt werden. Beim vorliegenden Vorhaben ist jedoch Anbindung zum Betrieb erforderlich.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. In den nachfolgenden Planungen bzw. im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher auf Ebene des Bebauungsplanes außerhalb des Vorhabensstandorts geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans „GE Garham Deckblatt 8“, der im Parallelverfahren geändert wird. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Die (Eingriffs-) Fläche wird für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung (Waldflächen Fichtenbestand und Mischwald) eingewertet. Die Qualität der anderen Schutzgüter rechtfertigen keine Höherbewertung. Gemäß Empfehlung des Leitfadens wird die betroffene Fläche pauschal mit 3 bzw. mit 8 Wertpunkten bewertet.

Eine detaillierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, siehe Umweltbericht Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“.

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet (neuer Eingriff) handelt es sich überwiegend um Gehölz-/Waldflächen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind nur Flächen mit Eingriffen zu bilanzieren. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Die Planung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt ebenfalls auf Bebauungsplanebene im Rahmen des parallel geänderten Bebauungsplans „GE Garham Deckblatt 8“.

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe nachfolgende Planungen bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“.

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Marktgemeinde Hofkirchen hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für die Erweiterung des geplanten Gewerbegebiets eruiert. Das Planungsgebiet (westlicher Teil) ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebs erfordert die Lage auf an bestehenden Betriebsflächen angrenzenden Flächen.

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Gewerbegebietes für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen, gute Verkehrsanbindung
- Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Schutzgebieten oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten

Eine weitere Abwägung wird in Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ dargelegt.

2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden besonders sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Gewerbegebiet (Änderung und Erweiterung) von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Marktgemeinde Hofkirchen und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung sieht die 23. Änderung des Flächennutzungsplans vor, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung und Erweiterung im bestehenden

Gewerbegebiet im Nordosten von Garham, Marktgemeinde Hofkirchen, zu schaffen. Mit dem Vorhaben trägt die Gemeinde den Anfragen eines ansässigen Betriebs Rechnung. Innerhalb des Planungsgebiets liegen bereits bestehende Gewerbeflächen sowie noch unbebaute Waldflächen.

In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 8“ wird im Parallelverfahren geändert.

Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten wird erstellt.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Mensch / Immissionen	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Wasser	Gering	Mittel	Gering	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Landschaftsbild	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Mittel
Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Josef Kufner

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.