

**Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan
„Rohstoffgewinnung und Industriegebiet Schlagmann“
Deckblatt NR 2: „Erweiterung Nordwest“**

GEMEINDE: ZEILARN
LANDKREIS: ROTTAL-INN
REG.BEZIRK: NIEDERBAYERN



UMWELTBERICHT

i.d. Fassung vom 08.01.2026

gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851


BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN
BY AK
181 073
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Barbara Grundner-Köppel

1. Fassung vom (Vorentwurf) 07.08.2025
 2. Fassung vom (Entwurfsfassung) 08.01.2026
- Änderungen zur 1. Fassung gelb markiert

1. EINLEITUNG	4
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	4
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	6
1.3 Übergeordnete Planungen	9
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	13
2.1.1 Allgemein	13
2.1.2 Schutzgut Mensch	13
2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
2.1.4 Schutzgut Boden und Fläche	18
2.1.5 Schutzgut Wasser	20
2.1.6 Schutzgut Klima/Luft	22
2.1.7 Schutzgut Landschaft	23
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
2.4.1 Vermeidung und Verringerung	27
2.4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG):	29
2.4.1 Ausgleichsmaßnahmen	31
2.4.2 Ausgleichsbedarf	33
2.4.3 Ausgleichsumfang	35
2.4.4 Sicherung	37
2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	37
2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	37
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	39
3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	39
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
3.4 Anlagen:	40
3.5 Quellen	41

Abkürzungen

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
ASK	Artenschutzkartierung (ASK-Datenbank)
BayKompV	Bayrische Kompensationsverordnung
BBP	Bebauungsplan
BNT	Biotop-/ Nutzungstyp
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
uNB	Untere Naturschutzbehörde

1. EINLEITUNG

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen. Ziel des Umweltberichts ist es, die Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie erhebliche Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Der vorliegende Umweltbericht wurde entsprechend dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“¹ und der Anlage 1 des BauGB (zu § 2 Absatz 4 sowie den §§ 2a und 4c)² erstellt.

Die Planung umfasst eine Erweiterung im Nordwesten des Geltungsbereichs, um das Rohstoffvorkommen möglichst vollständig entsprechend Regionalplan auszunutzen. Von der Überplanung betroffen sind die Flurnummern 1436/2, 1443, 1445 (T), 1445/1, 1445/2 und 1449 der Gemarkung Gumpersdorf. Die Gemeinde plant, die im gültigen Bebauungsplan festgelegte Abbaugrenze nach Norden zu verschieben. Dazu wird der Geltungsbereich erweitert und der bestehende Bebauungsplan im Anschlussbereich angepasst. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Planung geschaffen (§ 9 Abs. 12 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

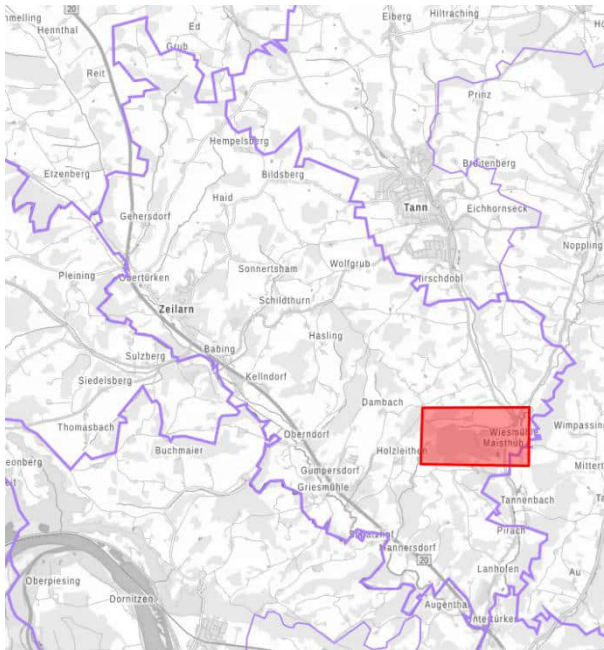
Zur rechtssicheren Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans stehen entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“³ das vereinfachte Verfahren oder das Regelverfahren zur Verfügung. Im vorliegenden Verfahren kommt das **Regelverfahren** zur Anwendung:

- A) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- B) Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
- C) Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- D) Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

¹ Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, Stand Januar 2007; Hrsg. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

² "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist"

³ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden; 15. Dezember 2021, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Standort:

Das Vorhaben liegt im südöstlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Zeilarn im Landkreis Rottal-Inn.

Abbildung 1: Lage im Raum, Gemeindegrenzen lila, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 21.03.2025

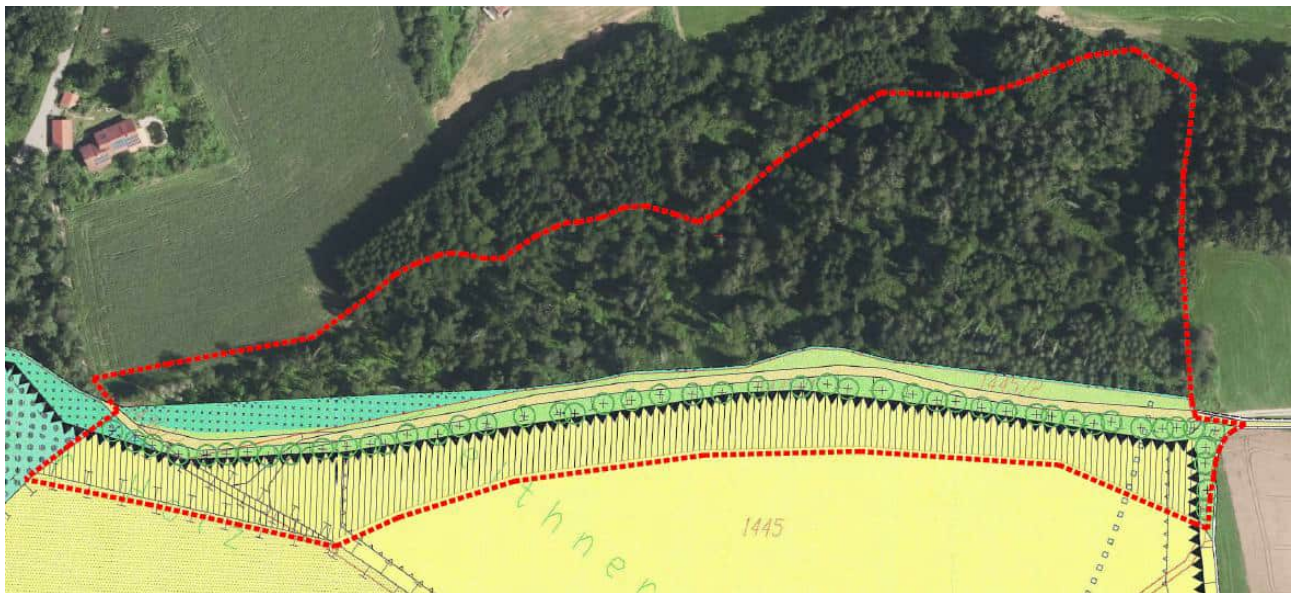


Abbildung 2: Geltungsbereich Deckblatt rot, gültiger Bebauungsplan gelb. Quelle BayernAtlas, abgerufen am 05.02.2025

Aktuelle Nutzung

Die Erweiterungsfläche ist größtenteils Wirtschaftswald. Nördlich des Weges auf Flurnummer 1445/1 liegt die Grenze des Bebauungsplans „Rohstoffgewinnung und Industriegebiet Schlagmann“. Südlich des Weges erfolgt intensive landwirtschaftliche Nutzung oder Rohstoffabbau.

Aktuell vorhandene Grünstrukturen / Lebensraum

Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche bietet keine hochwertigen Lebensraumbedingungen, da sie primär auf Effizienz und Produktivität ausgerichtet ist. Im Gegensatz dazu stellt der laufende Abbau in der Region für einige spezialisierte Arten ein abwechslungsreicheres und potenziell attraktiveres Habitat dar. Im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes sind keine Gehölze vorhanden. Nördlich des Weges schließt ein Wirtschaftswald an, der zu einem großen Anteil

aus Nadelbäumen besteht. In Folge von Windbruch und Käferbefall ist der Wald an vielen Stellen offen. Insbesondere an den Waldrändern und in Lichtungen haben sich Neophyten angesiedelt. Dennoch stellt der Wald für einige Arten einen wertvollen Lebensraum dar.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Nutzungen begrenzt:

im Norden: Landwirtschaftliche Nutzfläche
im Osten: Wald und Landwirtschaftliche Nutzfläche
im Süden: Abbau und Lagerflächen Firma Schlagmann
im Westen: Wald

Flächenbedarf

Größe Geltungsbereich 53.530 m²
Davon Überdeckung bestehender BBP: 20.381 m²
Davon Zusätzlicher Flächenbedarf: 33.149 m²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die zu beachtende Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen und übergeordneten Fachplanungen:

Ziele	Umsetzung in vorliegendem BP
Baugesetzbuch (BauGB)¹	
Nachhaltige und umweltschützende städtebauliche Entwicklung	Die ortsnahe Bereitstellung von Ressourcen trägt zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.
Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen	
Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Es besteht keine Wohnnutzung, und Arbeitsverhältnisse werden durch den Einsatz moderner Techniken optimiert.
Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	Die Bereitstellung ortsnaher Arbeitsplätze berücksichtigt die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die durch lokale Wertschöpfung generierten Mittel können zur Unterstützung von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung eingesetzt werden. Institutionelle Einrichtungen bleiben von der Erweiterung unberührt.
Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, ihrer mittelständischen Struktur; Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	Die regionale Entwicklung sichert Arbeitsplätze vor Ort.
Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile sowie Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	Ortsteile sind nicht betroffen.
Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes	Denkmäler sind nicht betroffen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die naturnahe Rekultivierung abgemildert.

Ziele	Umsetzung in vorliegendem BP
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. Naturschutz und Landschaftspflege bzgl. Schutzgüter, Natura 2000-Gebiet, Mensch, Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen, Nutzung erneuerbarer Energien, Darstellungen von Landschaftsplänen, Erhalt bestmöglicher Luftqualität, Wechselwirkungen zw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, Auswirkungen von Unfällen und Katastrophen	Vermeidungsmaßnahmen werden festgesetzt. Betroffenheit von Schutzgebieten, wie Natura 2000-Gebiete kann ausgeschlossen werden.
Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft	Eine Wiederaufforstung wird im BP festgesetzt.
Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	Der BP liegt nicht innerhalb relevanter Flächen. Die Flächengröße des Wassersensiblen Bereiches im Norden wird nicht eingeschränkt, der vorhandene Bach verbleibt mit seinem Retentionsraum
Sicherung von Rohstoffvorkommen	Die Erweiterung und Änderung des BP dient der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	Die vorgesehene Rekultivierung dient der Sicherstellung von hochwertigen Grünflächen
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)ⁱⁱ	
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)ⁱⁱⁱ	
Dauerhafte Sicherung biologischer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche und Wirtschaftswald in hochwertige Biotoptypen
Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	Entwicklung standortgerechten Laubmischwaldes durch Festsetzungen sichergestellt.
Vermeidung der Zerschneidung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume	Vorhaben entwickelt nach Abschluss der Ausbeutung des Rohstoffvorkommens keine zerschneidende Wirkung im Sinne des Gesetzes
Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im Innenbereich, soweit nicht für Grünflächen vorgesehen	Nicht zutreffend
Landschaftsgerechte Führung und Bündelung Verkehrswege, Energieleitungen etc. Vermeidung von Zerschneidung, Reduzierung der Inanspruchnahme der Landschaft	Nicht zutreffend
Vermeidung dauerhafter Schäden und der Zerstörung beim Aufsuchen und der Gewinnung von Bodenschätzen	Durch Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und Rekultivierung im BP.
Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung ausgleichen oder mindern	Die Erweiterung eines bestehenden Abbaus verursacht geringere Beeinträchtigungen als die Erschließung eines neuen Abbaugebiets.

Ziele	Umsetzung in vorliegendem BP
Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig vermeiden; nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder nachrangig durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren	Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungsmaßnahmen reduziert und vor Ort ausgeglichen.
Vogelschutz-Richtlinie^{iv}	
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie^v	
Sicherung der Artenvielfalt durch den Erhalt natürlicher Lebensräume	Durch Angliederung des Ausgleiches an bestehende Ausgleichsflächen kann ein größerer zusammenhängender Lebensraum entstehen. Durch Ausweisung von Ausgleichsflächen Festsetzung zur Anlage und zu Pflegemaßnahmen im BP Durch Ausweisung von Ausgleichsflächen Durch Ausweisung von Ausgleichsflächen
Erhalt oder Wiederherstellung ausreichender Flächengröße der Lebensräume	
Einrichtung von Schutzgebieten	
Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in- und außerhalb von Schutzgebieten	
Wiederherstellung zerstörter Lebensstätten	
Neuschaffung von Lebensstätten	
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)^{vi}	
Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens	Festsetzungen zu Bodenarbeiten und Versiegelung im BP
Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Festsetzungen zu Bodenarbeiten und Versiegelung im BP
Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen.	Altlasten nicht bekannt
Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Festsetzungen zu Bodenarbeiten im BP
Vermeidung der Beeinträchtigung natürlicher Funktionen des Bodens	Festsetzungen zu Bodenarbeiten im BP
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)^{vii}	
Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Oberflächengewässer sind nicht betroffen, Niederschlag wird komplett versickert
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)^{viii}	
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen	Ausweisung von Vermeidungsmaßnahmen, die allen Schutzgütern zugutekommen
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)^{ix}	

Ziele	Umsetzung in vorliegendem BP
Erhalt und erforderlichenfalls Vermehrung von Waldfläche	Durch Rekultivierungsauflagen Umbau vorhandenen Wirtschaftswaldes in standortgerechten Laubmischwald Berücksichtigung der Anforderungen an die Flächenbilanz in BBP und nachfolgender Abbau-planung.
Erhalt und Herstellung eines standortgemäßen und möglichst naturnahen Zustandes des Waldes	Durch Rekultivierungsauflagen
Sicherung und Stärkung der Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes	Durch Rekultivierungsauflagen
Sicherung und Ausbau der Erzeugung von Holz durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes	Durch Rekultivierungsauflagen
Verbesserung der Erholungsmöglichkeit im Wald	
Erhaltung u. Erhöhung der biologischen Vielfalt des Waldes	Durch Rekultivierungsauflagen
Bayerisches Denkmalschutzgesetz*	
Erhalt von Denkmälern wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit	Denkmäler sowie Denkmalflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen
Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles	Nicht zutreffend
Geruchsimmissionsschutzrichtlinie	
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge	Das Planvorhaben verursacht keine Gerüche
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge	Ausreichende Entfernung zu Wohngebieten
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt	Ausweisung von Rekultivierungsflächen trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei

1.3 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Vorhaben befindet sich in der Region 13 Landshut innerhalb der Kreisregion Rottal-Inn und ist als "Allgemeiner ländlicher Raum" eingestuft. Das Landesentwicklungsprogramm zielt darauf ab, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen zu erhalten und zu schaffen. Dabei werden auch die natürlichen Lebensbedingungen und das Landschaftsbild berücksichtigt. Mit der

Teilfortschreibung 2023 wird der Schwerpunkt auf den Klimawandel gelegt, um Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität Bayerns auszurichten.

5.2.2 (G) Abbaugebiete sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden.

Zu 5.2.1 (B) Die heimischen Bodenschätze bilden wichtige Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung Bayerns. Die Sicherung der Versorgung mit oberflächennahen Rohstoffen sowie die Ordnung und Koordinierung der Rohstoffgewinnung liegen daher im öffentlichen Interesse.

Zu 5.2.2 (B) Zur Minimierung der durch die Gewinnung von Bodenschätzen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild tragen der Rohstoffabbau in zusammenhängenden Abbaugebieten (Konzentration), der flächensparende Abbau, der Abbau möglichst mächtiger Lagerstätten und die möglichst vollständige Nutzung der Vorkommen bei.

Regionalplan Region Landshut (13)

Der Regionalplan detailliert die Ziele des LEP für die 18 Regionen Bayerns.

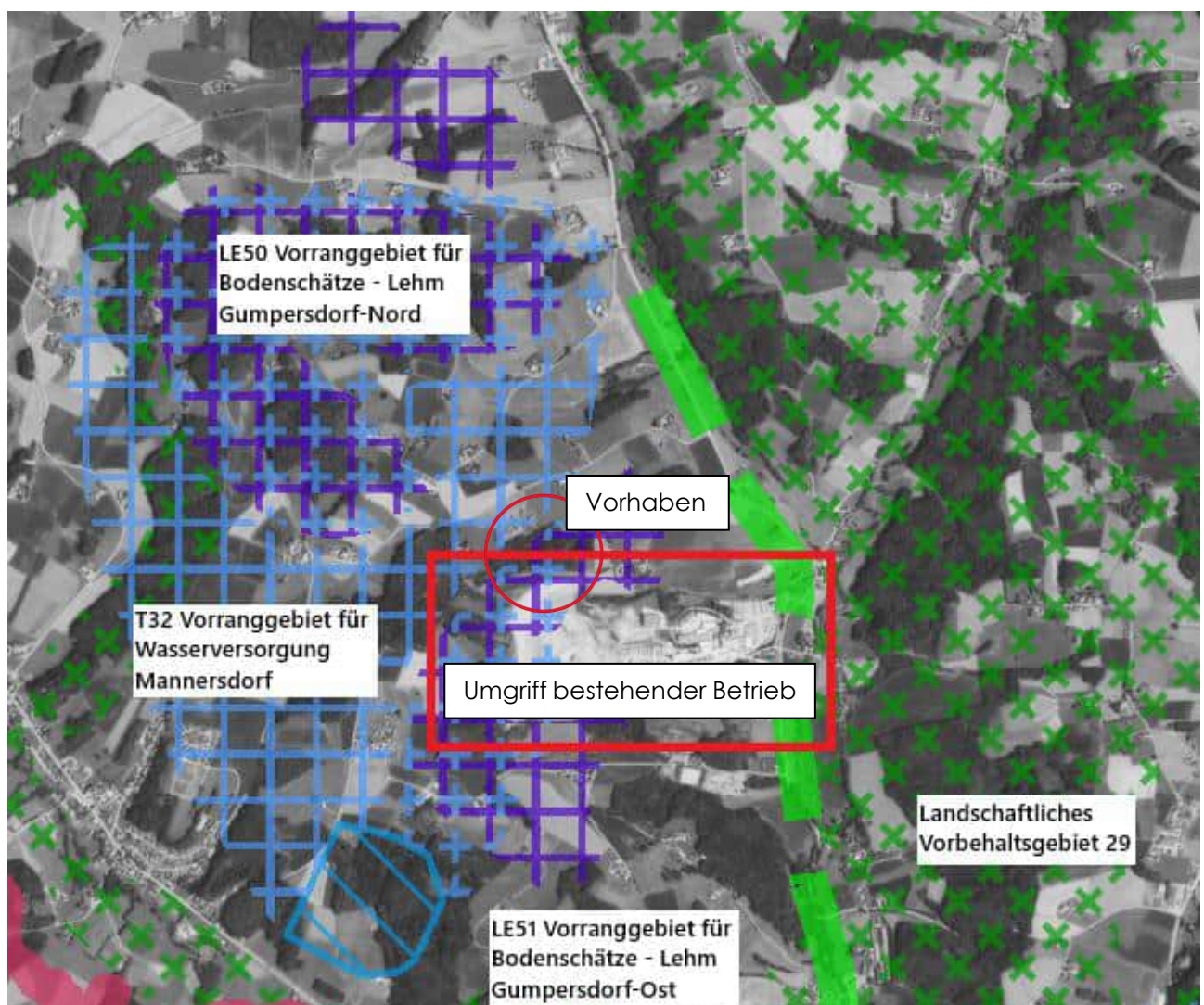


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan, Quelle RISBY, abgerufen am 21.03.2025

Der Erweiterungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes LE 51 Bodenschätze -Lehm Gumpersdorf- Ost. Teilflächen liegen im Vorbehaltsgebiet T 79 Wasserversorgung Mannersdorf.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Die Gemeinde Zeilarn verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan vom 30.09.1999.

Eine Fortschreibung des FNP erfolgt im Parallelverfahren durch die 24. Änderung. Die Gemeinde erkennt die Verantwortung für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden an. Gleichzeitig trägt sie den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Landesplanung Rechnung, indem sie den orts-nahen Abbau von Bodenschätzen fördert und somit einen Beitrag zum Klimaschutz leistet.



Abbildung 4: Bestehender FGP mit Geltungsbereich



Abbildung 5: Fortschreibung NR 24

In der aktuellen Fassung des FNP ist der Planungsfläche folgende Nutzung zugeordnet: Wald, Flächen für Ausgleich, Verkehrsfläche. Mit der Fortschreibung wird die Grenze des Abbaus aktualisiert und die Fläche komplett als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Bei der im ursprünglichen FGP sichtbaren Verbindung in ostwestlicher Richtung handelt es sich um einen ehemals öffentlich gewidmeten Weg, welcher aktuell eingezogen wurde.

Arten- und Biotopschutzprogramm Rottal-Inn (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein zentrales Konzept des Naturschutzes auf regionaler Ebene. Es definiert basierend auf den Ergebnissen der Biotop- und Artenschutzkartierung Ziele und Maßnahmen. Der Band Rottal-Inn liegt in einer aktualisierten Version vom 2008 vor.

Naturräumliche Gliederung⁴

Naturraum-Haupteinheit: D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten

Naturraum -Einheit: 060 Isar-Inn-Hügelland

Naturraum-Untereinheiten: 060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn

18 bis 9 Millionen Jahre alte Sedimente des Tertiärhügellandes bedecken etwa 95 % der Fläche. Löss-lehm und Lehm in wechselnder Mächtigkeit dominieren, besonders an flachen, ostwärts gerichteten Hängen. Höher gelegene, lösslehmfreie Flächen bestehen aus kiesig-sandigen Ablagerungen, die basenarme podsolige Braunerden gebildet haben. In tieferliegenden Bereichen finden sich sandig-lehmige Braunerden. Im Landkreis wird der überwiegende Anteil zur Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn gezählt.

Mit 1281 km² gehört der Landkreis Rottal-Inn zu Bayerns mittelgroßen Landkreisen. Er hat eine geringe Bevölkerungsdichte von etwa 90 Einwohnern/km² und zeichnet sich durch Streusiedlungen und ver-kehrssarme Regionen aus. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines durch Verkehr unzerschnittenen

⁴ Naturräumliche Gliederung, Quelle FIS-Natur-Online (FIN-WEB)

Raumes von 150-200 km². In Folge der intensiven landwirtschaftliche Nutzung auf großen Flurstücken ist die Naturraum-Untereinheit bezüglich artenreicher Lebensräume stark verarmt. Nur 1,7 % der Fläche besteht aus Biotopen. Diese sind kleinflächig, schlecht vernetzt und bieten keine langfristige Sicherung der Artenvielfalt.

Im ABSP wird der Erhalt artenreicher Offenlandlebensräume im Isar-Inn-Hügelland (z. B. Streuwiesen, Flachmoore, Magerrasen) als planungsrelevantes Ziel formuliert. Das Planungsgebiet selbst ist als Fläche für den Vorrang von Erhalt, Optimierung und Pflege dieser Lebensräume sowie die Schaffung von Pufferzonen und die Reduzierung des Nährstoffeintrags ausgewiesen. Es grenzt an den Bereich für den Erhalt und die Optimierung von Talräumen im Isar-Inn-Hügelland an.

Die Firma Schlagmann liegt vollständig in einem Bereich für welchen folgende Maßnahmen ausgewiesen sind:

- Schutz und Förderung von Saumbereichen an Waldrändern, insbesondere in Taubenbacher Hügelland, Türkenbachtal und Kirnbachsaum (...).
- Erhalt und Ausdehnung magerer Wiesen, z. B. in Prienbach- und Kirnbachgebiet (...).
- Wiederherstellung von Magerstandorten an Böschungen, Wegrändern und Ranken in Tälern von Türkenbach und Tanner Bach (...).

Bei den ABSP-Fläche im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes handelt es sich um die Flächen B202.01.02, B203.1, B202.1, B1052, welche sich alle deutlich außerhalb der Erweiterung befinden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Bestandsaufnahme berücksichtigt natürliche, räumliche, soziale, wirtschaftliche und rechtliche Aspekte. Nach einer allgemeinen Übersicht erfolgt eine detaillierte Analyse der Schutzgüter, unterteilt in bau-, betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen. Beim Rohstoffabbau werden wegen der großen Überschneidung baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen zusammengefasst beschrieben. Anlagenbedingte Aspekte beziehen sich auf die Situation nach Abschluss des Abbaus und Herstellung des Endzustands.

2.1.1 Allgemein

- bestehendes Baurecht: Die Erweiterung befindet sich teilweise innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Rohstoffgewinnung und Industriegebiet Schlagmann“
- Planungen und Vorgaben anderer Träger: nicht bekannt
- Informelle von der Gemeinde beschlossene Planungen (z. B. Energienutzungsplan): nicht betroffen
- Einrichtungen der technischen Ver- und Entsorgung: Im Planungsgebiet befindet sich eine Wasserleitung, deren Verlegung an die Nordgrenze der geplanten Erweiterung vorbereitet wird.
- Verkehrsplanung: Der gewidmete Weg in der Erweiterungsfläche wurde aktuell eingezogen.
- zentrale Einrichtungen: nicht betroffen

2.1.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien:

- Erholungsqualität der Landschaft
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ziele:

- Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohnverhältnisse, einschließlich der Erholung

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb und angrenzend an den Bebauungsplan „Rohstoffgewinnung und Industriegebiet Schlagmann“. Dieser umfasst Gewerbe- und Industrieflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einer Entfernung von etwa 130 m. Diese Wohnnutzung ist geprägt durch die Nähe zu den Abbauflächen und der Nachbarschaft zu landwirtschaftlicher Nutzung. Die Firma Schlagmann stellt im Gewerbe- und Industriegebiet zahlreiche Arbeitsplätze sowohl in der Fertigung und Logistik als auch in der Verwaltung zur Verfügung.

In der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich mehrere Wander- und Radwege. Aufgrund der Abbautätigkeit und der vorhandenen Ausstattung sind die betroffenen Flächen selbst jedoch kaum für Naherholungszwecke geeignet. In einer planungsrelevanten Entfernung gibt es zudem keine institutionellen Erholungseinrichtungen.

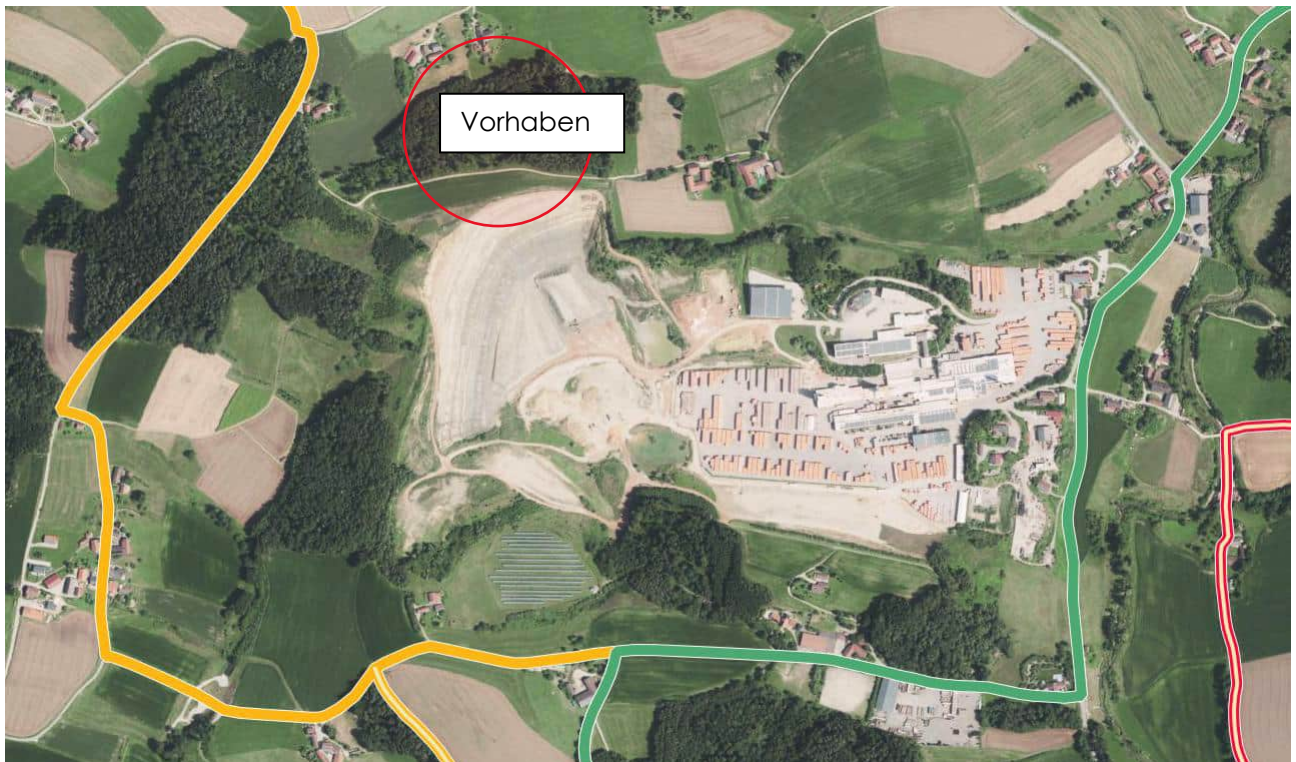


Abbildung 6: Rad- und Wanderwege unterschiedlicher Kategorien, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 24.03.2025

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Abbautätigkeit stellt im Rohstoffabbau sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase dar. Während dieser Zeit verlagert sich Baufeldfreimachung und Abbau schrittweise über die Fläche, wobei die Fördermenge zum bisherigen Stand nicht erhöht wird. Der Abbau rückt näher an die Wohnbebauung im Norden heran, während sich der Abstand zu Verwaltungsgebäuden und Arbeitsstätten vergrößert.

Für den Abbau wurde eine schallschutztechnische Untersuchung zur Betriebserweiterung „Nordwest“ durch den TÜV SÜD⁵ durchgeführt. Der Betrieb der geplanten Abbaufäche wurde gemäß den Vorgaben der TA Lärm bewertet:

- In der angrenzenden Nachbarschaft (Wohnhäuser im Außenbereich, MI/MD) sowie am Wohn- und Geschäftshaus Aigner (GE) werden die Immissionsrichtwerte, einschließlich der durch die Vorbelastung reduzierten Immissionsrichtwertanteile, im Tagzeitraum (6–22 Uhr) eingehalten. Auch die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Ereignisse werden eingehalten.
- Während des Nachtzeitraums findet kein Betrieb auf den Abbaufächen statt, sodass keine nächtliche Betroffenheit in der Nachbarschaft aufgrund der geplanten Abbaufäche vorliegt.

⁵ Schallschutz-Untersuchung zur Betriebserweiterung des bestehenden Lehmabbaus im Bereich Nordwest, TÜV SÜD, AuftragsNR 3876008, vom 18.07.2024

Des Weiteren liegt ein Immissionsschutzfachliches Gutachten vor, in welchem detaillierte Auflagen für den Betrieb und Abbau der Grube enthalten sind.⁶ Die Prüfung ergab, dass bei antragsgemäßer Errichtung und Betrieb der Tongrube und Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erheblichen Nachteile oder Belästigungen durch Staub für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft zu erwarten sind.

Im Zuge der Baufeldfreimachung wird eine bestehende Waldfläche gerodet, die derzeit zwischen den nördlich gelegenen Weilern und dem aktuellen Abbaugelände liegt und auch als Sichtschutz dient. Die geplante Abbaugrenze reicht jedoch nicht bis an den erweiterten Geltungsbereich heran. Es verbleibt ein Streifen mit zu erhaltendem Waldbestand. Zudem bleibt Richtung Nordosten außerhalb des Geltungsbereichs weiterhin ein ausreichender Waldbestand erhalten, der einen wirksamen Sichtschutz gewährleistet. In Richtung Wimmhäusl nach Nordwesten ist der bestehende Wald allerdings in einem stark degradierten Zustand, sodass dort nur noch sporadisch Nadelbäume vorhanden sind. Um den Sichtschutz zu verbessern, ist die Errichtung Walles sowie generell der Erhalt eines Randstreifens in Richtung des Abbaugeländes vorgesehen.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung werden großflächige, naturnahe Ausgleichsflächen geschaffen. Eine extensive Nutzung bleibt möglich, wobei Lärm- und Staubbelastungen unter das ursprüngliche Niveau sinken. Zudem entstehen attraktive Flächen für die Naherholung.

Ergebnis:

Aufgrund der zahlreichen geplanten Maßnahmen wird die Erheblichkeit für das Schutzgut als **gering** eingestuft. Die Veränderung zur aktuellen Situation ist gering und wirkt temporär bis zum Ende der Abbautätigkeit. Anschließend stellt sich eine **Verbesserung** zum Ausgangszustand ein.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bewertungskriterien:

- Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich
- räumlichen Zusammenhang

Ziele:

- Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) beschreibt die Vegetation, die sich unter natürlichen Bedingungen ohne menschliche Nutzung bis zu ihrem Klimaxstadium entwickeln würde. Im betroffenen Gebiet wäre dies L6a **Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald** ⁷.

Für die im Geltungsbereich liegenden und angrenzenden Waldflächen sind in der Waldfunktionskartierung keine Schutzkategorien ausgewiesen. Es sind weder internationale noch europäische noch nationale Schutzgebiete in planungsrelevanter Entfernung betroffen.

⁶ Immissionsschutzfachliches Gutachten für die beantragten Erweiterung der bestehenden Rohstoffgewinnung in der Lagerstätte Zeilam durch die Abbaufäche „Nordwest“, TÜV SÜD, Dokument i3876008 vom 02.09.2024

⁷ FinWeb Bayern https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

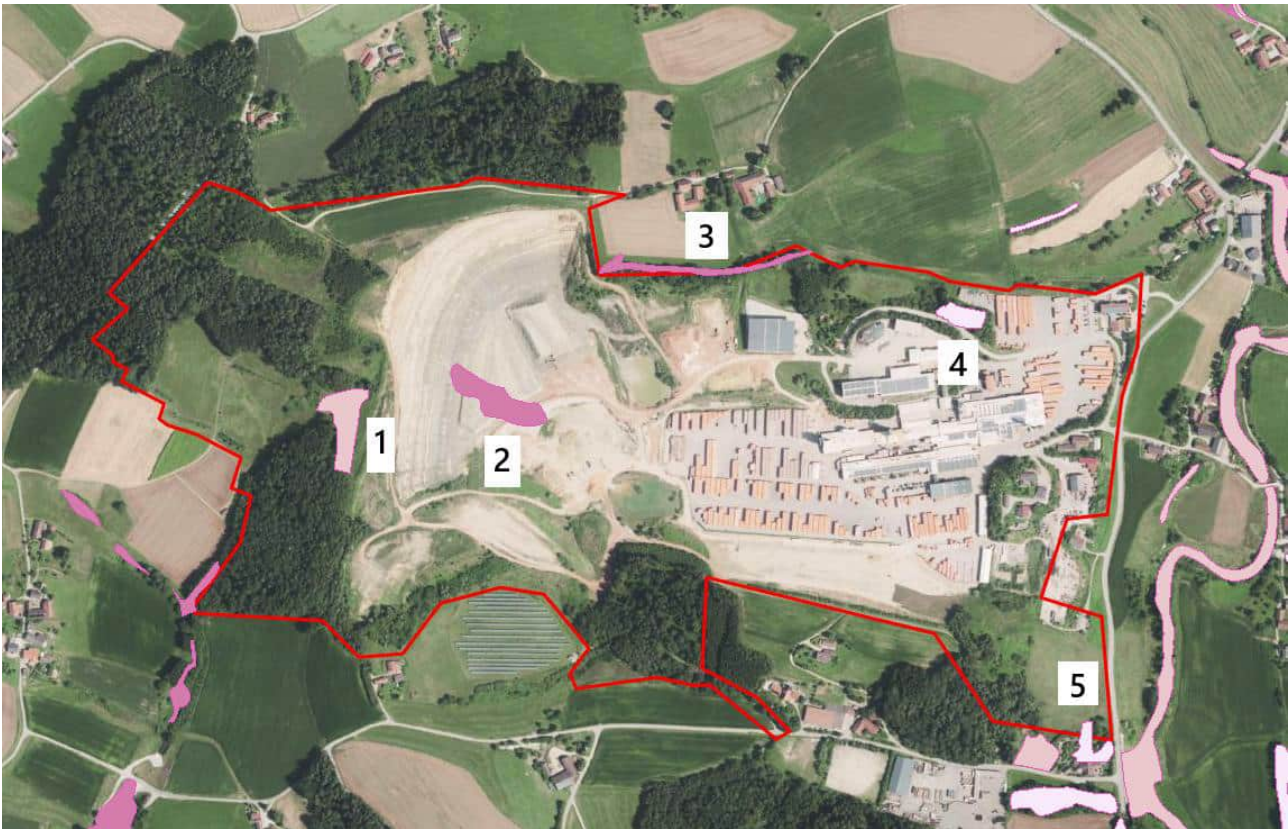


Abbildung 7: Biotope entsprechend der Biotopkartierung Flachland im Geltungsbereich des bestehenden BBP, Quelle Fin Web, abgerufen am 24.03.2025

Nr	Bezeichnung	Schutzstatus
1	7743-1052-000: Magere Jungviehweide nordöstlich Holzleithen	95% potenzieller Schutz (§30, Art. 23)
2	7743-0202-001: Pioniervegetation und Feldgehölz an Lehmgrube Schlagmann	12% Schutz (§30, Art. 23)
3	7743-0203-001: Gehölzsaum und Naßwiesenrest in Geländeeinschnitt südlich Lederschmid/Kreimel	65% potenzieller Schutz (§30, Art. 23) 35% Schutz (§30, Art. 23)
4	7743-0202-002: Pioniervegetation und Feldgehölz an Lehmgrube Schlagmann	0%
5	7743-0202-002: Pioniervegetation und Feldgehölz an Lehmgrube Schlagmann	0%

Bayerische Artenschutzkartierung (ASK)

In der ASK-Datenbank ist innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Bebauungsplanes lediglich ein einziger Fundpunkt verzeichnet. Es handelt sich um zwei Flussregenpfeifer südwestlich des Industriegebietes mit gesichertem Brutnachweis (2021).

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Bei Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu bewerten. Die Bestandserfassung einschließlich einer Biotopbaumkartierung ist 2023 und 2024 erfolgt. Hierbei wurden folgende Arten erfasst:

<u>Reptilien:</u>	Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche
<u>Amphibien:</u>	Gelbbauchunke, Laubfrosch, Springfrosch (Identifizierung nicht sicher), Erdkröte, Grasfrosch, Grünfrosch
<u>Vögel:</u>	Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Erlenzeisig, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Haubenmeise, Heckenbraunelle, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwarzspecht, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sperber, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Turmfalke, Waldbaumläufer, Zaunkönig, Zilpzalp
<u>Haselmaus:</u>	kein Nachweis.
<u>Fledermäuse:</u>	Zwergfledermaus, Gattung Mausohren, Kleine Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus

Die Ausarbeitung der speziellen artenschutzrechtliche Kartierung erfolgte 2025 (Scholz, 12.2025). Es wurden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erarbeitet. Diese werden im Kapitel 2.4 detailliert dargestellt.

Tatsächlich vorhandene Vegetation / Lebensraumsituation

Ein Teil der Fläche umfasst den bestehenden Abbau, der Lebensraum für Arten offener Trockenlebensräume bietet. Nördlich der genehmigten Abbauböschung grenzt intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringem ökologischem Wert an. Jenseits des Weges liegt ein Wirtschaftswald mit überwiegend Nadelholz, welcher teils durch Sturm und Käferbefall erheblich beschädigt ist. Insbesondere im Randbereich finden sich hier größere Bestände von Neophyten (Impatiens). Trotz der eher geringen Bewertung über die Kategorie der Biotopnutzungstypen bietet der Wald durch die vorhandenen feuchten Bereiche einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Amphibienarten sowie für Fledermäuse. Die vorhandenen Biotopbäume wurden vor Ort markiert und kartiert.

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Baufeldfreimachung und Rohstoffgewinnung führen zu Veränderungen der bestehenden Lebensräume. Im aktuellen Abbau sowie in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Veränderungen gering, da hier höherwertiger trockener und wechselfeuchter Offenlebensraum im Anschluss an bestehenden erweitert wird. Der nach Norden gerichtete feuchte Wald, welcher einen wertvollen Lebensraum darstellt, wird durch das Vorhaben jedoch vollständig beseitigt.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung werden großflächige und naturnahe Ausgleichsflächen geschaffen, wobei eine extensive Nutzung weiterhin möglich sein wird. Die vorgesehenen Waldflächen und Trockenhabitate bieten in ihrer Gesamtheit einen höherwertigen Lebensraum im Vergleich zum aktuellen Zustand. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Entwicklung der angestrebten Qualität eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Zur Kompensation des temporären, aber langfristig wirkenden Verlustes des feuchten Waldes mit den kartierten Biotopbäumen werden zahlreiche Maßnahmen festgesetzt. Nicht im Geltungsbereich des Deckblattes realisierbarer ggf. erforderlicher zusätzlicher Waldausgleich wird ortsnahe im Bereich des Geltungsbereichs des BBP umgesetzt. Langfristig ist eine Verbesserung zu erwarten, da intensiv genutzte Flächen künftig extensiv genutzt werden.

Ergebnis:

Aufgrund zahlreicher Maßnahmen und dem angestrebten Endzustand wird die Erheblichkeit trotz anfänglich deutlicher Beeinträchtigung für das Schutzgut insgesamt als **mittel** eingestuft. Langfristig stellt sich eine **Verbesserung** zum Ausgangszustand ein.

2.1.4 Schutzgut Boden und Fläche

Bewertungskriterien:

- Retentionsvermögen
- Rückhaltevermögen
- Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion
- Ertragsfähigkeit
- Lebensraumfunktion
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Ziele:

- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- Vermeidung nachteiliger Einwirkungen
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern ist das Planungsgebiet dem Tertiär zuzuordnen und gehört zur geologischen Einheit der Oberen Süßwassermolasse.⁸ Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern weist die Fläche überwiegend folgende Bodenarten auf:⁹

- Typ **48a**: Braunerde, bestehend aus kiesführendem Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), teilweise verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse).
- Typ **54**: Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde, gebildet aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse).“

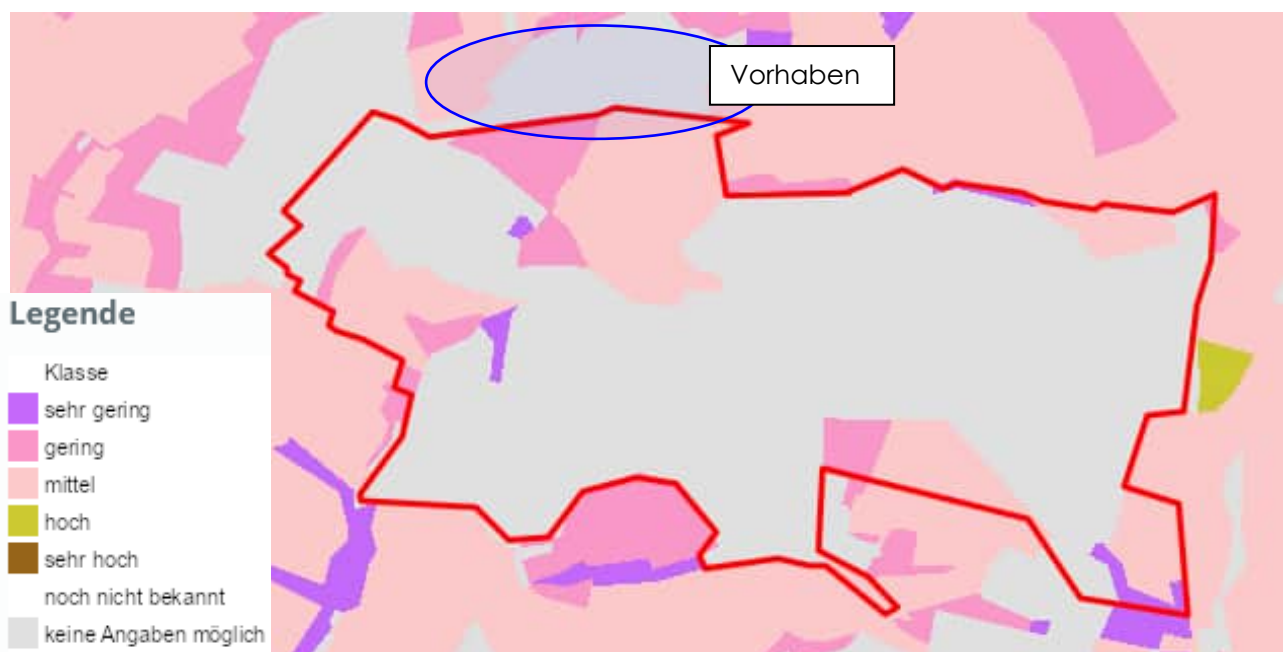


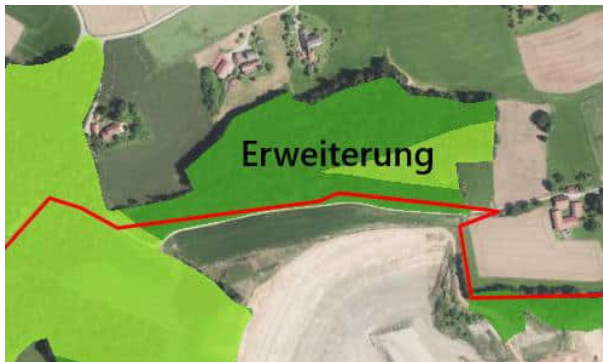
Abbildung 8: Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 03.04.2025

⁸ Geologische Karte von Bayern 1:500.000, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025

⁹ Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden liegt im nicht abgebauten Bereich und außerhalb von Waldflächen maximal im mittleren Bereich (41-60).

Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen und das Schwermetallrückhaltevermögen für Cadmium liegen gemäß Bodenfunktionskarte in den bisher nicht abgebauten Flächen überwiegend im hohen Bereich.¹⁰



Das Säurepuffervermögen KAK_{eff} liegt für den Erweiterungsbereich überwiegend im hohen (dunkelgrün) bis mittleren (hellgrün) Bereich.

Altlasten sind bisher nicht bekannt. Die Flächeninanspruchnahme liegt insgesamt bei rund 5,4ha.

Abbildung 9: Säurepuffervermögen gemäß Bodenfunktionskarte, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Baufeldfreimachung und die Gewinnung von Rohstoffen wird die bestehende Bodenstruktur mit ihren Kennzahlen und Funktionen vollständig zerstört. Für den Oberboden besteht jedoch durch einen fachgerechten Umgang und eine gezielte Wiederverwendung vor Ort die Möglichkeit, die belebte Bodenschicht in Teilbereichen zu regenerieren. Dennoch kommt es zu einem Verlust des natürlichen Bodengefüges.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung wird der gesamte Bereich als Ausgleichsfläche angelegt, wobei keine Wiederverfüllung bis zum ursprünglichen Geländeverlauf erfolgt. Nicht verwertbare Abbaubestandteile werden wieder angedeckt, das ursprüngliche Bodengefüge mit seinen Funktionen wird jedoch nicht komplett wiederhergestellt werden. In größeren Bereichen wird eine Wiederaufforstung unter Nutzung des vorhandenen Oberbodens umgesetzt. Der aktuell gültige Bebauungsplan sieht zusätzlich die Schaffung trockener Offenlandlebensräume vor, ohne dass hierfür Oberboden aufgebracht wird. Diese Habitattypen werden in Einklang mit dem Regionalplan und den Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) im Zuge der geplanten Erweiterung fortgeführt. Auf diesen Flächen entfällt demnach die Aufbringung von Oberboden mit seinen Filter- und Schutzfunktionen. Somit bleibt anlagebedingt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden bestehen.

Als Lebensraum steht die Fläche nach Ende des Abbaus wieder vollständig zur Verfügung. Es kommt zu keiner dauerhaften Flächeninanspruchnahme.

Ergebnis:

Aufgrund des dauerhaft vorliegenden Verlustes der Bodenfunktionen wird die Erheblichkeit für das Schutzgut als **hoch** eingestuft.

¹⁰ Bodenfunktionskarte 1:25.000, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025

2.1.5 Schutzgut Wasser

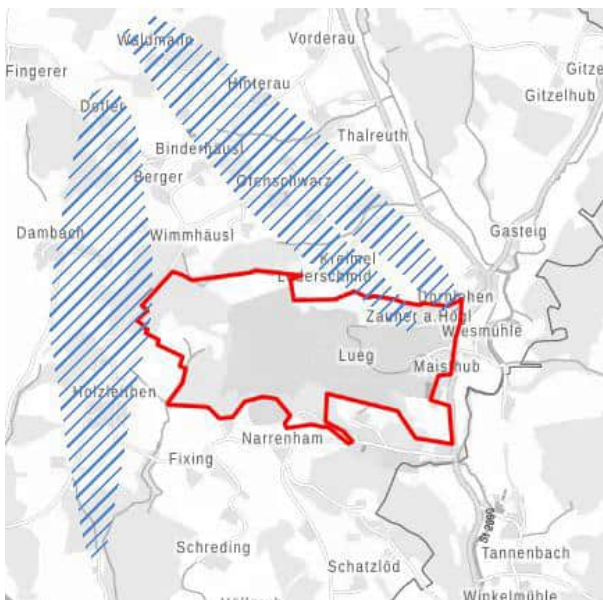
Bewertungskriterien:

- Naturnähe der Oberflächengewässer
- Hochwasserschutz
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Lage und Durchlässigkeit Grundwasser führender Schichten
- Grundwasserdargebot
- Flurabstand des Grundwassers
- Grundwasserneubildung
- Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben

Ziele:

- Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer
- Erhalt oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft
- Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):



Im Planungsumfeld befinden sich zwei Einzugsgebiete der Wasserversorgung: das Gebiet „Dornlehen“ im Norden und das Gebiet „Brunnen Mannersdorf“ im Westen. Trinkwasserschutzgebiete oder Heilwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Natürlich entstandene Oberflächengewässer oder Fließgewässer der I und II Ordnung sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Planungsgebiet befindet sich auch außerhalb von festgesetzten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

Abbildung 10: Einzugsgebiet Wasserversorgung blau, Geltungsgrenze Urplan, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025



Abbildung 11: Gewässerrandstreifen, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 25.03.2025

An der nördlichen Grenze der Erweiterung verläuft ein kleines Fließgewässer. Es ist in der Themenkarte Gewässerordnung des LfU als Wildbach klassifiziert und gehört zum Einzugsgebiet des Tannerbachs.

Gemäß den Bestimmungen des Art. 16 BayNatschG sowie gegebenenfalls des § 38a WHG ist abhängig von der Hanglage für diesen die Einrichtung eines Gewässerrandstreifens erforderlich.

Der Graben liegt am Fuß der nach Norden ausgerichteten Böschung. Der Bereich um den Bach ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen, was auf stark schwankende Wasserstände hinweist.

Das Planungsgebiet ist hydrologisch dem Grundwasserkörper Vorlandmolasse-Zeilarn zuzuordnen. Der Hauptaquifer wird durch die Kiese des südlichen Vollschoffers gebildet. In den kiesigen und sandigen Bereichen wird er als Grundwasserleiter mit geringer bis mäßiger Porendurchlässigkeit beschrieben, während ein höherer Feinkornanteil die Porendurchlässigkeit verringert. Die Schutzfunktion sowie das Filtervermögen des Aquifers werden als mäßig eingestuft. Ein erhöhter Feinkornanteil verbessert jedoch die Schutzfunktion, die in diesem Fall hoch bewertet wird. Die Deckschichten aus Lockergestein bestehen überwiegend aus Lehm mit geringer Porendurchlässigkeit. Ihr Filtervermögen wird als hoch eingeschätzt, kann jedoch durch Trockenrissbildung deutlich beeinträchtigt werden.

Eckdaten:

- Schutzfunktion der Deckschicht: hoch
- Gesamtschutzfunktion der verbleibenden Deckschichten: sehr gering
- Grundwasserfließrichtung: Von Nord-Nordost nach Süd-Südwest in Richtung Inn
- Grundwasserneubildung: 200–400 mm/a

In der Hydrogeologischen Karte von Bayern¹¹ wird der Grundwasserspiegel im Bereich des Planungsgebietes mit rund **414 mÜNN** angegeben. Die Grundwasserfließrichtung verläuft großräumig nach Südosten. Dies deckt sich mit den bei Bohrungen ermittelten Ruhewasserständen und Daten zur bestehenden Abbaugenehmigung.

Gemäß des Steckbriefes Grundwasserkörper¹² ist der Zustand des Grundwasserkörpers bezüglich Menge und chemischer Belastung gut.

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es erfolgt kein Eingriff in vorhandene Oberflächengewässer. Natürlich entstandene Gewässer und Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt. Der Schutzbereich des Wildbaches (Gewässerrandstreifen gem. Art 16 BayNatschG sowie ggf. des Art 38a WHG) bleibt unverändert. Bau- und

¹¹ Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: BayernAtlas – Geoportal Bayern. Digitale hydrogeologische Karte 1:100.000. <http://geoportal.bayern.de/>. München. Abgerufen am 11.07.2023

¹² Bayerisches Landesamt für Umwelt, Steckbrief Grundwasserkörper, abgerufen über <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de> am 25.03.2025

betriebsbedingt erfolgt keine Versiegelung, sodass Niederschlag weiterhin ungehindert versickern kann. Momentan versiegelte Flächen (Weg) werden im Zuge des Abbaus zurückgebaut und somit entsiegelt.

Die geplante Rohstoffgewinnung erfolgt im Trockenabbau, ohne dass ein Eingriff in das Grundwasser vorgesehen ist. Es sollen etwa 12 Meter Überdeckung über dem Grundwasserkörper verbleiben. Allerdings wird die das Grundwasser überdeckende Schicht erheblich reduziert.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Die Nachnutzung des Gebietes ist ausschließlich als naturnahe extensiv bewirtschaftete Ausgleichsfläche vorgesehen. Eine Wiederverfüllung des Abbauareals ist nicht geplant, nur nicht verwertbare Abbauteile werden wieder angedeckt. Die Reduzierung der das Grundwasser überdeckenden Schicht bleibt dauerhaft bestehen, wenngleich die Bewaldung einen verbesserten Schutz bietet. Es erfolgt keine Versiegelung der Fläche, sodass die Versickerung des Niederschlags langfristig gewährleistet bleibt. Durch die Nachnutzung wird langfristig die Gefahr von Schadstoffeinträgen durch Pestizide und Düngemittel reduziert.

Ergebnis:

Ein Eingriff in Schutzgebiete oder Oberflächengewässer erfolgt nicht. Obwohl der Schutz des Grundwassers reduziert wird, ist die verbleibende Deckung ausreichend, um negative Auswirkungen auszuschließen. Es wird keine Versiegelung vorgenommen, und bestehende versiegelte Flächen werden langfristig entsiegelt. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird als **gering** eingeschätzt.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Bewertungskriterien:

- Luftqualität
- Topografie des Geländes
- Nutzungsformen

Ziele:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas
- Vermeidung von Emissionen
- Verbesserung belasteter Situationen
- Erhalt der Luftqualität

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Das Klima des Niederbayerischen Hügellandes wird als mild-kontinental charakterisiert. Es zeichnet sich durch ergiebigere Sommerniederschläge im Vergleich zu den Winterniederschlägen sowie durch besonders hohe Temperaturdifferenzen zwischen dem kältesten und dem wärmsten Monat aus.

- | | |
|---|------------------------|
| • nächstgelegene Wetterstation: | Frieding (LfL, Nr. 49) |
| • Jahresmitteltemperatur der letzten 30 Jahre: | 9 °C |
| • mittl. Jahresniederschlag der letzten 30 Jahre: | 845 mm /a |

Das Vorhaben liegt in einem Bereich mit mittlerer nächtlicher Kaltluftproduktion und niedriger Kaltluftvolumenstromdichte von Nord nach Süd. Die Luftqualität in diesem Bereich ist aufgrund der Lage innerhalb eines verkehrlich unzerschnittenen Raumes von 150–200 km² grundsätzlich als gut einzustufen. Durch den nahegelegenen Abbau können jedoch temporäre und kleinräumige Beeinträchtigungen auftreten.

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Während der Baufeldfreimachung und des Abbaus werden sich die Emissionswerte aufgrund der Baumaschinen geringfügig erhöhen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch temporär und stellt sich nach Ende der Rohstoffgewinnung wieder ein. Die Baufeldfreimachung, insbesondere die Durchführung von Rodungsmaßnahmen, führt zur Entfernung von Gehölzbestand in einer Flächengröße von rund 3 ha. Dies hat lokal und kleinteilig Auswirkungen auf die Sauerstoffproduktion, die natürliche Luftfilterung sowie die Regulation von Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene Nutzung als Ausgleichsfläche ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Abgaswerte werden sich durch den Rückbau des Weges im Vergleich zum Ausgangszustand reduzieren. Durch grünordnerische Festsetzungen insbesondere die Wiederaufforstung mit standortgerechtem Laubmischwald stellt sich im Vergleich zum aktuellen Zustand langfristig eine Verbesserung ein.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit für das Schutzgut wird als **gering bis langfristig positiv** eingestuft.

2.1.7 Schutzgut LandschaftBewertungskriterien:

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft

Ziele:

- Schutz, Pflege, Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit
- Erhalt historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile
- Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Die Topografie des Gebiets ist hügelig und abwechslungsreich. Sie fällt in der Erweiterung von Süden nach Norden ab. Die Fläche liegt auf einem Ausläufer des Höhenrückens zwischen Türkenbach und Tannerbach auf einer Höhe von etwa 440 bis 470 m über NHN. Die Täler des Türkenbachs im Westen und des Tannerbachs im Osten bilden hier einen Sporn, der nach Süden ins Inntal ausläuft.



Abbildung 12: Höhenprofil mit Luftbild, Quelle BayernAtlas, abgerufen am 26.03.2025

Gemäß dem Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern wird die charakteristische landschaftliche Eigenart des Bereichs mit der höchsten Kategorie „überwiegend sehr hoch“ bewertet. In der direkten Umgebung ist diese jedoch deutlich durch den Rohstoffabbau der Firma Schlagmann geprägt. Das natürliche Relief ist hier bereits erheblich überformt.

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Rohstoffabbau führt zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes im Erweiterungsbe-
reich. Mit der weiteren Verlagerung nach Norden wird ein Bergrücken durchbrochen, welcher derzeit
das Abbaugelände nach Norden hin abschirmt. Die für den Betrieb notwendige Rodung verstärkt
den Effekt, wobei auf den nördlich anschließenden Flächen noch größere Waldflächen vorhanden
sind. Vor allem im westlichen Bereich der Erweiterung ist der ehemalige Wald aufgrund von Sturm-
und Käferbefall aktuell bereits nicht mehr vorhanden.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Eine komplette Wiederverfüllung ist nicht vorgesehen, lediglich nicht verwertbarer Abraum und die
Rekultivierungsschichten werden angedeckt. Hierdurch bleibt die Veränderung des landschaftlichen
Reliefs einschließlich des weitgehenden Abbaus des Bergrückens dauerhaft bestehen. Zur Minderung
der Auswirkungen wird die Abbautiefe an der Nordspitze reduziert, sodass die Beeinträchtigung we-
niger stark ausfällt. Die Detaillierung erfolgt auf der Ebene der Abbaugenehmigung. Vorgesehene
Ausgleichsflächen beinhalten im Randbereich den Erhalt eines Waldstreifens sowie eine Wiederauf-
forstung. Dies soll langfristig gewährleisten, dass der Blick von Norden in den Kernbereich des Firmen-
geländes abgeschirmt bleibt. Insgesamt entsteht ein Bereich, der sich durch die Ausgleichsmaßnah-
men und die veränderte Morphologie wieder in das Landschaftsbild integriert.

Ergebnis:

Aufgrund der weitreichenden Veränderung wird trotz der Maßnahmen die Erheblichkeit für das Schutzgut als **hoch** eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige SachgüterBewertungskriterien:

- Vorhandensein relevanter Kulturgüter im Planungsgebiet und in planungsrelevanter Entfernung

Ziele:

- Erhalt von Denkmälern und Ensembles, Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung
- Erhalt der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

Beschreibung/Bestand (Basisszenario):

Kultur-, Sach- und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und in relevanter Umgebung nicht vorhanden. Beim nächstgelegenen Baudenkmal handelt es sich um einen Kornspeicher (D-2-77-154-25). Dieser liegt gut 130 m östlich der bestehenden und genehmigten Abbaugrenze. Durch die Erweiterungsplanung kommt es zu keiner Veränderung für das Baudenkmal.

Bodendenkmäler sind nicht verzeichnet und optisch nicht erkennbar, können aber nicht generell ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind in den Festsetzungen entsprechende Hinweise gegeben.

Auswirkungen/Bewertung (Prognose):

a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung

für das Planungsgebiet nicht relevant.

b) Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit

für das Planungsgebiet nicht relevant.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit für das Schutzgut wird als **nicht vorhanden bis maximal gering** eingestuft.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Projekt nicht realisiert werden, bleibt das Landschaftsbild in seiner aktuellen Form erhalten und in die grundwasserüberdeckenden Schichten wird nicht eingegriffen. Allerdings kann der Rohstoffbedarf, der für die wirtschaftliche Standortsicherung der Firma Schlagmann erforderlich ist, nicht lokal gedeckt werden. Dies könnte zu einem Anstieg des Lieferverkehrs oder zu negativen wirtschaftlichen Auswirkungen führen. Es könnte erforderlich sein, den Rohstoffbedarf durch die Erschließung neuer alternativer Standorte zu decken, was im Vergleich zur Erweiterung eines bestehenden Abbaus gegebenenfalls zu erheblich größeren Beeinträchtigungen führen würde. Durch den Verzicht auf das Vorhaben bleiben die derzeit intensiv forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen unverändert und werden nicht in eine extensivere Nutzung überführt. Infolgedessen entfällt auch die langfristige ökologische Aufwertung der Lebensräume.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen aufgrund und infolge¹³

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten

Die Auswirkungen des Vorhabens wurden umfassend für jedes Schutzgut analysiert und bewertet. Für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima, Luft, Kultur und Sachgüter sind die Auswirkungen als gering einzustufen oder sogar langfristig positiv zu bewerten.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen treten bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf; langfristig wird jedoch ein hochwertiger und insbesondere vor Eingriffen dauerhaft geschützter Lebensraum geschaffen.

Die Schutzgüter Boden, Fläche sowie das Landschaftsbild erfahren erhebliche Eingriffe, für die entsprechende Maßnahmen festgelegt wurden. Insgesamt überwiegen jedoch die geringen bis mittleren Auswirkungen. Zudem handelt es sich nicht um die Neuausweisung eines Betriebsstandorts, sondern um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs zur Sicherung des Bedarfes an Baustoffen, was sich insgesamt positiv auf alle betrachteten Schutzgüter auswirkt.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Das Vorhaben verfolgt konsequent das Ziel eines nachhaltigen und effizienten Umgangs mit natürlichen Ressourcen u.a. entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm. Durch die dauerhafte Nutzung des Betriebsgeländes soll das bestehende Rohstoffvorkommen möglichst umfassend ausgeschöpft werden, was im Einklang mit dem Bestreben steht, Flächenverbrauch zu minimieren und Ressourcen zu schonen.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bau- und betriebsbedingt „wandert“ die Rohstoffgewinnung über die Fläche. Durch die geplante Erweiterung kommt es nicht zu einer Erhöhung der Fördermengen, sondern lediglich zu einer geringfügigen räumlichen Verlagerung. Im Vergleich zur bestehenden Situation ergeben sich somit keine signifikanten Veränderungen. Langfristig wird eine leichte Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation erwartet, da intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen entfallen und extensiv genutzte Ausgleichsflächen ausgewiesen werden.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es werden keine Abfälle erzeugt.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen).

Das geplante Vorhaben stellt kein Risiko für die menschliche Gesundheit dar, da das Gebiet unter Beibehaltung der bestehenden Parameter und Abläufe festgelegt und betrieben wird. Langfristig wird die Fläche für Naturschutz sowie Freizeit- und Erholungsnutzungen bereitgestellt, was eine erhebliche Aufwertung bedeutet. Darüber hinaus tragen die Entsiegelung und die Konzentration der Aktivitäten auf den Standort zu einer deutlichen Verbesserung der Umweltbilanz bei und fördern einen verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen.

¹³ Entsprechend Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)

ff) 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

Es sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete mit etwaigen Umweltproblemen bekannt. Eine Kumulierung kann somit ausgeschlossen werden.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeiten der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Langfristig führt die Ausweisung von Ausgleichsflächen zu einem positiven Effekt auf das Klima. Der Umbau des bestehenden Waldes, der derzeit erhebliche Schäden durch den Klimawandel aufweist, in einen standortgerechten Laubmischwald stellt eine gezielte Anpassung an die Anforderungen des Klimawandels dar. Die zukünftigen Ausgleichsflächen sind wesentlich widerstandsfähiger gegenüber den Folgen des Klimawandels als der derzeitige Bestand.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Der Einsatz moderner Technologien leistet einen erheblichen Beitrag zum Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz und ermöglicht dem Vorhabenträger zugleich einen wirtschaftlichen sowie umweltbewussten Arbeitsablauf.

Lagerplätze für Risikostoffe sind nichtvorgesehen. Für unvermeidbare Zwischenfälle, wie beispielsweise den Ölverlust eines Fahrzeugs, steht Material für Sofortmaßnahmen (z. B. Ölbinder) zur Verfügung. Darüber hinaus werden sämtliche Sicherheitsauflagen, geltende Richtlinien sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft konsequent eingehalten.

Fazit

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.4.1 Vermeidung und Verringerung

a) Schutzgüter

Mensch

- Erhalt der randlichen Grünstrukturen

Tiere und Pflanzen

- Erhalt und Ergänzung der randlichen Grünstrukturen
- Maßnahmen für den speziellen Artenschutz
- Ausweisung von Flächen für den Natur- und Artenschutz in Übereinstimmung mit den bestehenden Ausweisungen

Boden und Fläche

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Fachgerechter Umgang mit Ober- und Unterboden

- Vermeidung von Dünge- und Pestizideinträgen
- Entsiegelung

Wasser

- Entsiegelung und Versickerung vor Ort
- Erhalt und Schutz des vorhandenen Grabens
- Erhalt der grundwasserüberdeckenden Schicht in ausreichender Stärke

Klima und Luft

- Anlage von Ausgleichsflächen und langfristiger Umbau des vorhandenen Waldes zur Verbesserung des Mikroklimas
- Technische Maßnahmen zur Reduktion von Lärm und Staub im Zuge des Abbauantrags

Landschaftsbild

- Pflanzung und Anlage von Ausgleichsflächen zur Wiedereingliederung in das Landschaftsbild

Kultur und weitere Sachgüter

- Gegebenenfalls Meldung von Bodenfunden

b) Artenschutz

Maßnahmen zum Artenschutz ergeben sich über die spezielle Artenschutzrechtlich Prüfung (saP). ~~Diese wird derzeit erarbeitet und wird im laufenden Verfahren ergänzt.~~ Die im Umweltbericht enthaltenen Angaben fassen die in der saP getroffenen Aussagen zusammen. Die ausführliche Darstellung und Begründung erfolgt im Fachbeitrag (saP). Im Zweifel sind die dortigen Angaben maßgeblich.

V-1 Kontrolle Nistplätze und Quartierstrukturen

- Kontrolle aller zu beseitigenden Bäume mindestens ein Jahr vor geplanter Fällung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen durch eine Fachperson
- Bei Vorkommen geschützter Arten oder entsprechenden Hinweisen hierauf, sowie bei Eignung der Quartiermöglichkeiten sind durch die ÖBB geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

V-2 Bergung von Nistplatz - Quartierstrukturen

- Erreichbare Höhlen vorab mit Einwegverschlüssen verschließen (mind. 3 Nächte), falls Fledermausbesatz auch nach Kontrolle nicht ausgeschlossen werden kann
- Spechthöhlen oder ähnlichen Quartierstrukturen erschütterungsarm möglichst durch Entnahme des gesamten Strukturbaums bergen. Anschließende Kontrolle durch Fachkraft.
- Ggf. notwendiges abschnittsweises Abtragen (z. B. mit Hubsteiger) mit fledermauskundlicher Fachkraft abstimmen.
- Stamm- oder Astabschnitte senkrecht an Altbäumen fixieren; Standorte per GPS einmessen, dokumentieren und der zuständigen Behörde melden
- Für Fällungen und Umsetzung sind die unter **V-4** vorgegebenen Zeiträume zu beachten

V-3 Erhalt der Ost-West Leitstruktur für Fledermäuse

- Schaffung eines min. 10m breiten, linearen, geschlossenen Gehölzbestands durch Erhalt des Bestandes und Nachpflanzung schnellwachsender Bäume, Fertigstellungspflege und dauerhafte Sicherung.

V-4 Zeitliche Vorgaben zu Eingriffen in für Fledermäuse und Vögel relevante Bereiche

- Fällungen potenzieller Fledermaus-Strukturbäume vom 11.09.–31.10.; ausnahmsweise vom 16.03.–30.04., sofern keine Vogelbruten betroffen sind. Sie sind von einer fledermauskundlichen Fachkraft zu begleiten, die der Unteren Naturschutzbehörde vorab zu benennen ist. Weitere Vorgaben der Maßnahme **V-1** sind zu beachten
- Die Beseitigung von Gehölzen, Hochstauden- und Ruderalvegetation sowie die Räumung der Abbaufelder nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, im Zeitraum 01.10 bis 28.02

V-5 Zeitliche Vorgaben zu Eingriffen in für Amphibien relevante Bereiche

- Fortpflanzungsg geeignete Mulden oder Fahrspuren im laufenden Abbau, im neuen Bauabschnitt und im Wald im Winter beseitigen. Gleichzeitig für die nächste Laichperiode an geeigneten, ungestörten Stellen im Abbaugelände fortpflanzungsg geeignete Mulden oder Fahrspuren neu anlegen.
- In Landlebensraum von Gelbbauunke und Springfrosch im Umfeld von Fortpflanzungsgewässern darf frühestens ab Mitte April eingegriffen werden.
- Beseitigung und Verlagerung von Kies-, Lehm- oder Sandhaufen ausschließlich im April.

V-6 Vergrämung der Zauneidechse

- Prüfung der Notwendigkeit der Vergrämung und Festlegung der Maßnahmenbereiche durch die ÖBB spätestens ein Jahr vor Eingriff
- Beseitigung von Gehölzaufwuchs, Rodung von Wurzelstöcken, Kleinstrukturen und Mahd mit Abfuhr zwischen 01.10 und 28.02 vor geplantem Abbau ((kein Befahren der Vergrämungsflächen mit schwerem Gerät)
- Eingriff in das Erdreich im freigemachten Zeitraum nur April bis Mitte / Ende Mai (bzw. August bis Mitte September)
- Ggf. Einsatz eines Kleintier- oder Amphibienzaunes nach Angabe der ÖBB

V-7 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

- Alle Artenschutzmaßnahmen sind durch eine ÖBB zu betreuen. Diese ist vor Baubeginn mit Kontaktdaten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu melden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und zeitnah an die Behörde weiterzuleiten.

2.4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG):

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind erforderlich.

~~Die genaue Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt mit Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im nächsten Verfahrensschritt.~~

CEF 1	Biotopbaumausweisung
Zeitpunkt:	Winterhalbjahr vor Rodung (bis Ende Februar)
Fläche / Anzahl	Ein Baum je entfallenem Quartiersbaum
Zielarten	Fledermäuse, Höhlenbrüter
Anlage	• Auswahl von vorhandenen Bäumen STU über 40cm im räumlichen Zusammenhang zum gefälltten Quartierbaum (bis 500m) • Vorzugsweise Bäume mit bereits vorhandenen Initialhöhlen, Blitzrinnen oder Büche

	Baum per GPS einmessen, mit Baumplakette dauerhaft markieren und der zuständigen Behörde melden
Pflege und Unterhalt	- Dauerhaft unterhalten und schützen - Abgängige Biotopbäume sind gleichwertig zu ersetzen und nachzumelden

CEF 2	Kompensation entfallender Quartierstrukturen für Fledermäuse und Nistmöglichkeiten für in Höhlen brütende Vögel
Zeitpunkt:	Spätestens im Jahr vor der Fällung
Fläche / Anzahl	30 Fledermauskästen 3 Starenkästen 27 Brutkästen für Vögel
Zielarten	Fledermäuse, Vögel
Anlage	- Kontrolle der zu rodenden Fläche ein Jahr vor Rodung durch ÖBB - Festlegung der Art und Anzahl der Kästen je geplanter Fällung durch die ÖBB - Anbringung der Kästen teilw. in Gruppen mit einem Jahr Vorlauf vor Fällung in benachbarte Waldbestände durch eine ausgebildete Fachkraft forstwirtschaftlich und sachgerecht - Lagegenaue Dokumentation und Meldung bei zuständigen UNB
Pflege und Unterhalt	Jährliche Wartung

CEF 3	Anlage von Ersatzgewässern für die Gelbbauchunke und den Springfrosch
Zeitpunkt:	Spätestens m Jahr vor Eingriff
Fläche / Anzahl	Gelbbauunke: randlicher Abbaubereich, wechselnd Springfrosch: CEF 3 Flächen
Zielarten	Gelbbauunke, Springfrosch
Anlage	<u>Gelbbauunke</u> - Anlage von Fahrspuren, verdichteten Mulden oder künstliche Kleinstgewässer, sowie von Asthaufen, Schnittguthaufen, Steinhaufen im Umfeld der Gewässer Anfang April <u>Springfrosch:</u> - Anlage von 5 vegetationsreichen Kleingewässern (3 westlich, 2 östlich) 70% Flachwasseranteil zwischen 25-40cm - Etablierung Gehölzbestand im Osten
Pflege und Unterhalt	<u>Gelbbauchunke</u> - Kontrolle und Sanierung der künstlichen Gewässer Gelbbauchunke alle 1-2 Jahre im August / September <u>Springfrosch</u> - Entschlammten der Gewässer für den Springfrosch alle 5-8 Jahre bei Bedarf - Uferbereich jährlich von aufkommenden Gehölzen frei machen - Sicherstellung der Wasserführung in Trockenphasen

CEF 4	Aufwertung/Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse
Zeitpunkt:	Spätestens im Jahr vor Eingriff

Fläche / Anzahl	westliche CEF-Maßnahmenfläche: 1.019m ² Wanderkorridor am östlichen Rand: 1.329m ² östliche CEF-Maßnahmenfläche: 2.588m ²
Zielarten	Zauneidechse
Anlage	- Schaffung des Wanderkorridors aus überwiegend Rohboden- und Saumfläche auf 10m Breite - Anlage Kleinstrukturen nach Angabe der ÖBB
Pflege und Unterhalt	- Abschnittsweise Mahd ab September, Schnitthöhe > 10 cm - Abschnittsweises Belassen von Altgras – und Krautsäumen

2.4.1 Ausgleichsmaßnahmen

A1	Entwicklung standortgerechten Laubmischwaldes (L62) über gelenkte Sukzession
	Zeitpunkt: Nach Beendigung der Abbautätigkeit und Herstellung der Endböschung
Fläche	27.494m ²
Zielarten	Vögel, Insekten, Reptilien, Fledermäuse
Anlage	Unerwünschten Aufwuchs entfernen Anlage auf kulturfähigem Unterboden, Mindeststärke 1.5 m, keine Verwendung von Oberboden. Böschungsneigung zwischen 1:2 und 1:3 zielgerichtete Begrünung mit Pionierbaumarten (Betula, Alnus, Populus, Salix, Pinus, alle gebietsheimisch) auf rund 1/3 der Flächen, in größeren Gruppen Pflanzabstand rund 6 m x 6 m, Pflanzqualität 1+1; 50/80 cm
Pflege und Unterhalt	Schutz vor Wildverbiss der Initialpflanzung in den ersten 6 Jahren Ankommende Tannen fördern, ankommende Fichten entfernen Naturnahe ausgerichtete Waldbewirtschaftung, ein späterer Umbau in eine naturferne Bestandsmischung ist nicht zulässig Über gezielte spätere Pflegeeingriffe vorzugsweise Eichen mit ausladenden Kronen und Totholzanteil entwickeln Pflegeeingriffe zugunsten der Entwicklung und des Erhalts des Waldes sowie Maßnahmen, welche eine Gefährdung der Nachbarbestände vorbeugen bzw. ausschließen sind erlaubt Das Aufkommen von Neophyten in den ersten drei Jahren jährlich, anschließend im zwei Jahres Rhythmus überprüfen bis zwei Zyklen in Folge kein Vorkommen festgestellt wurde. Neophyten ggf. mechanisch entfernen und sofort fachgerecht entsorgen.
A2	Anlage Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen mit naturnaher Entwicklung (Entwicklungsziel O632)
	Zeitpunkt: Nach Beendigung der Abbautätigkeit
Fläche	3.640m ²

Zielarten	Insekten, Vögel
Anlage	Abbauböschung zu einer Steilböschung mit einer Neigung von 1:1 umarbeiten Böschungshöhe rund 10 m keine Oberbodenandeckung, Pflanzung oder Anspritzbegrünung; die Böschungen werden als Rohbodenstandorte der Sukzession überlassen Einbau einer Böschungssicherung oberhalb durch einen mit dornigen Sträuchern dicht bepflanzten Wall (Berberis vulgaris, Crataegus ssp., Prunus spinosa, Rosa ssp, Rubus ssp) Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m, Pflanzqualität IStr. 2xv, 60-100
Pflege und Unterhalt	Fertigstellungspflege und Ersatz ausgefallener Gehölze (Wall) Um eine Beschattung zu verhindern ist im Bereich von 20 m südlich der Steilwand der Gehölzaufwuchs dauerhaft zu unterbinden Das Aufkommen von Neophyten in den ersten drei Jahren jährlich, anschließend im zwei Jahres Rhythmus überprüfen bis zwei Zyklen in Folge kein Vorkommen festgestellt wurde. Neophyten ggf. mechanisch entfernen und sofort fachgerecht entsorgen.

A3	Anlage Sandmagerrasen (Entwicklungsziel G313)
	Zeitpunkt: Nach Beendigung der Abbautätigkeit
Fläche	19.909m ²
Zielarten	Insekten, Reptilien
Anlage	Einbau von frisch abgebautem, nicht verunkrautetem Sand unterschiedlicher Körnung (Feinsand bis Grobsand), keine Mischungen Einbaustärke mindestens 0,5 m Mahdgutübertragung in Abstimmung mit der uNB, Meldung des Bedarfes bis Februar des jeweiligen Jahres
Pflege und Unterhalt	Bei größerem Ausbleiben der Ansaat oder geringem Artenreichtum punktuell mit einer Mahdgutübertragung nachbessern Im ersten Jahr bei Aufkommen unerwünschter Wildkräuter und Gräser (Gänsedistel, Knöterich, Klettenlabkraut, Ackerfuchsschwanz usw.) ggf. mehrfach mähen. Anschließend eine Mahd pro Jahr Ende August/Anfang September Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe > 10 cm; Schnittgut für einige Tage belassen, anschließend entfernen Keine Bodenbearbeitung (Walzen etc.); Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel Das Vorkommen von Neophyten in den ersten drei Jahren jährlich, anschließend im zwei Jahres Rhythmus überprüfen und diese mechanisch entfernen und sofort fachgerecht entsorgen. Eventuell aufkommende Gehölze spät. alle zwei Jahre im Winterhalbjahr entfernen

2.4.2 Ausgleichsbedarf

Die Bilanzierung für den Ausgleich und Ersatz erfolgt vollständig in Bereichen, für die keine Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt ist. Diese wird in Bauleitverfahren normalerweise zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes herangezogen. Da der erforderliche Wert fehlt, wird für die folgende Berechnung das Verfahren herangezogen, das auch bei der Ermittlung von Ausgleich und Ersatz im Zusammenhang mit Rohstoffabbau Anwendung findet.

Die betroffenen Flächen werden entsprechend ihrer Merkmale und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (BayKompV) zugeordnet. Der bestehende Wald zeigt deutliche Schäden aufgrund von Sturm- und Schneebruch. Zusätzlich mussten wegen Schädlingsbefall zahlreiche Bäume entnommen werden. Im Bestand handelt es sich um eine wenig standortgerechte lichte Mischung aus Laub- und Nadelholz. Bodennah zeigen sich großflächige Neophyten, insbesondere flächige Vorkommen von Springkraut. Die Bewertung des Waldes erfolgt somit mit bezüglich der Einstufung nach Biotop-/Nutzungstyp mit einem Wertabzug.

Auch nach Biotop- /Nutzungstyp eher niedrig bewerteten Standorten können für Flora und Fauna wichtige Lebensräume darstellen. Diese Bewertung ist Gegenstand der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und nicht der Wertpunkt basierten Bilanzierung. Das Fachgutachten wird im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.





Abbildung 13: Zustand Bestand nach Sturmbruch und notwendigen Fällungen wegen Borkenkäferbefall

Im Überdeckungsbereich des bestehenden Bebauungsplans ist nicht der vorhandene, sondern der durch den BBP festgesetzte Zustand anzusetzen:

- Private Grünfläche: P11 Park- und Grünanlagen
- Baumreihe: B312 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen
- Steilwand: O632 Steilwände und Abbruchkanten mit naturnaher Entwicklung
- Wegflächen: V32 Wirtschaftswege, befestigt
- Wald zu erhalten: L62 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung

Für die einzelnen Biotoptypen ist in Abhängigkeit ihrer Betroffenheit und Wertigkeit (WP) ein fester Faktor vorgegeben.

Tabelle 1 Beeinträchtigungsfaktor in Abhängigkeit von Wert und Betroffenheit

Vorhabenbezogene Wirkungen (Betroffenheit)	Kürzel	WP Ausgangs- zustand	Beeinträchti- gungsfaktor
Dauerhaft versiegelte Flächen (Gebäude, Transportwege o.ä.) <i>Werden im vorliegenden Planungsfall nicht benötigt</i>	V	0->11 WP	1,0
Abbaufäche einschließlich Böschungen: <i>Hier alle Flächen innerhalb der festgesetzten Abbau- grenze</i>	A	0-3 WP	0,4
		4-10 WP	0,7
		>11 WP	1,0
	NF	0-3 WP	0,0

Unversiegelte Zufahrtswege, Lagerflächen für Boden und Abraum, Abstandsflächen mit vorübergehender Beeinträchtigung u.ä., außerhalb der Abbaufäche vorübergehend während der Bauzeit: <i>Hier alle Flächen außerhalb der festgesetzten Abbau-grenze</i>	4-10 WP	0,4
	>11 WP	1,0

Tabelle 2 Kompensationsbedarf für flächenbezogen bewertbare Merkmale

Code	Ausgangszustand Bezeichnung	Bewer- tung [WP] ¹	Vorhabens bezogene Wirkung	Beeinträch- tigungs- faktor	Betroffene Fläche [m²]	Kompen- sations- bedarf [WP]
B312	Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerech- ten Arten, mittlere Ausprägung	9	A	0,7	2.800	17.640
			NF	0,4	249	896
L62	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	10	A	0,7	1.556	10.892
L712	Nicht standortgerechte Laub(misch)wälder einheimischer Baumarten, mittlere Ausprägung	8*	A	0,7	27.842	116.936
			NF	0,4	5.622	13.493
O632	Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen mit naturnaher Entwicklung	7	A	0,7	11.752	57.585
P11	Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung	5	A	0,7	1.796	6.286
			NF	0,4	22	44
V32	Wirtschaftswege, befestigt	1	A	0,4	1.844	738
			NF	0	25	0
Summe Kompensationsbedarf						224.510

* Aufgrund der ganz erheblichen Vorschädigung durch Windbruch und Käferbefall erfolgen **außerhalb des Geltungsbereiches** des bestehenden BP zwei Punkte Abzug

Zur Berücksichtigung der unvermeidbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche und Landschaftsbild werden 5% des notwendigen Kompensationsbedarfs nach BayKompV auf die insgesamt zu erbringende, flächenbezogen berechnete Kompensationsleistung hinzugefügt (11.226 WP).

Es ergibt sich somit ein insgesamt zu erbringender Kompensationsbedarf von **235.736** Wertpunkten.

2.4.3 Ausgleichsumfang

Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung soll der gesamte Erweiterungsbereich als Ausgleichsfläche für Natur- und Artenschutz zur Verfügung gestellt werden. Dafür wird zunächst der dann vorliegende

Ausgangszustand ermittelt, ein zukünftiges Biotop definiert und die mögliche ökologische Aufwertung berechnet. Der Ausgangszustand bezieht sich dabei nicht auf die aktuelle Situation, sondern auf den Zustand der Fläche nach Beendigung der Rohstoffgewinnung. Anschließend wird der ermittelte Umfang der Aufwertung mit dem benötigten Ausgleich anhand einer Wertpunktebilanz verglichen.

Hierbei werden für den Ausgangszustand folgende BNT zugrunde gelegt:

Abbauböschungen:	O631	Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen, naturfern
Abbausohle:	O641	Ebenerdige Abbauf Flächen aus Blöcken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat, naturfern
Nebenflächen des Abbaus:	O7	Bauflächen und Baustelleneinrichtungsflächen

Für den Zielzustand werden folgende BNT zugrunde gelegt:

Festsetzung BBP „Wald anzulegen“	L62	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung In der Bilanzierung -1 WP TimeLag
Festsetzung BBP „Sandmagerrasen“	G313	Sandmagerrasen
Festsetzung BBP „Steilwand“	O632	Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen mit naturnaher Entwicklung

Tabelle 3: Berechnung der Kompensationsleistung

BBP	Ausgangszustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste			Prognosezustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste			Kompensationsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP ¹	Aufwertung [WP]	Fläche [m²]	Summe WP
A1 Wald	O7	Bauflächen und Baustelleneinrichtungsflächen	1	L62	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	10 (-1)	8	3.498	27.984
	O631	Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen, naturfern	1					18.233	145.864
	O641	Ebenerdige Abbauf Flächen aus Blöcken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat, naturfern	1					5.763	46.104
A2 Steilwand	O631	s.o.	1	O632	Steilwände und Abbruchkanten aus Lockergestein, Sand oder Lehm in Abbaubereichen mit naturnaher Entwicklung	7	6	3.640	21.840

A3 Sandfläche	O631	s.o.	1	G313	Sandmagerrasen	13	12	3.906	46.872
	O641	s.o.	1					16.003	192.036
Summe Kompensationsleistung									480.700

2.4.4 Sicherung

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des AG oder werden dinglich gesichert sowie gemäß der Entwicklungsziele dauerhaft gepflegt und erhalten. Spätestens ein Jahr nach endgültigem Abschluss der Rohstoffgewinnung sind diese herzustellen. Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und entsprechend zu pflegen.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur langfristigen Sicherung des Rohstoffbedarfs benötigt die Firma Schlagmann geeignete Erweiterungsmöglichkeiten. Daher wird unternehmensintern kontinuierlich geprüft, welche potenziellen Erweiterungsflächen innerhalb des Vorranggebiets wirtschaftlich realisierbar sind. Besonders geeignet erscheint hierbei die Fläche im Nordwesten, da sie sowohl an den bestehenden Abbau grenzt als auch den benötigten Rohstoff in ausreichender Schichtmächtigkeit und Qualität bietet. Es handelt sich jedoch nicht um eine Entweder-oder-Entscheidung, sondern vielmehr um eine zeitliche Priorisierung. Langfristig betrachtet ist die Erschließung weiterer Rohstoffvorkommen essenziell, um den Betrieb am Standort nachhaltig zu sichern.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Zu erwartende Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Bei den zulässigen Vorhaben handelt es sich einerseits um die Gewinnung von Rohstoffen durch Abgrabung, andererseits um die Rekultivierung der Flächen im Sinne des Natur- und Artenschutzes. In beiden Fällen besteht, unter Einhaltung der für den Betrieb erforderlichen Genehmigungen, keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

In der planungsrelevanten Umgebung befinden sich keine Natura-2000-Gebiete.

- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Bei Einhaltung der für den Betrieb erforderlichen Genehmigungen besteht keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, welche Menschen und deren Gesundheit gefährden könnten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In der planungsrelevanten Umgebung befinden sich keine Kulturgüter und Sachgüter.

e) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht zu erwarten.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Ausarbeitung des Umweltberichtes wurde die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung herangezogen. Aufgrund der Eigenarten des Projektes wurde bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht auf den Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zurückgegriffen. Die Bilanzierung erfolgte nach der Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei Rohstoffgewinnungsvorhaben. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Alle erforderlichen Gutachten wurden entsprechend eingearbeitet. Die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge des Verfahrens nachgereicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausführung der Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen und der damit verbundenen Festsetzungen und Pflanzgebote, insbesondere auf den „Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderer Pflanzung“, wird durch den Vorhabensträger nach Herstellung der Maßnahme bis zur Herstellung des Zielzustandes durch ein regelmäßiges Monitoring überprüft, bewertet und protokolliert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Firma Schlagmann verfolgt das Ziel, den langfristigen Betrieb ihres Standortes durch die umfassende Nutzung der Rohstoffe innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes zu sichern. Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Abbaus in Richtung Nordwesten. Im Anschluss daran soll der gesamte Bereich rekultiviert und dem Natur- sowie Artenschutz zur Verfügung gestellt werden. Eine Wiederverfüllung mit Fremdmaterial ist nicht vorgesehen; lediglich nicht verwertbare Lagerstättenanteile werden zur Modellierung des Geländes genutzt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im bestehenden Geltungsbereich geregelt, sodass keine zusätzlichen Flächen benötigt werden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden der Ausgangszustand und die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planung detailliert dargestellt und bewertet. Dabei zeigt sich, dass die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima, Luft sowie Kultur- und Sachgüter lediglich geringfügig bis langfristig positiv beeinflusst werden. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen hingegen profitiert langfristig von der Umwandlung von intensiv zu extensiv genutzten Flächen, temporär erfährt es jedoch bau- und betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes führt der Abbau zu einer dauerhaften Veränderung, was für dieses Schutzgut eine hohe Auswirkung bedeutet. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden gezielte Maßnahmen festgesetzt.

Die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgte gemäß Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei Rohstoffgewinnungsvorhaben und nicht nach dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eine Festsetzung der im zweiten Fall erforderlichen Grundflächenzahl (GRZ) entfällt im Erweiterungsbereich, was die Anwendung der alternativen Berechnungsmethode erklärt.

Der Kompensationsbedarf wurde mit einer Gesamtsumme von **235.736** Wertpunkten (WP) ermittelt. Durch Maßnahmen wie die Anlage von Sukzessionswald, naturnahen Steilwänden und Sandmagerasen wird ein Umfang von **480.700** WP erreicht, wodurch der Eingriff vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen wird. Eine zusätzliche Eingriffs- und Ausgleichskompensation im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist daher nicht erforderlich.

Die überschüssigen **244.964** Wertpunkte werden nach Umsetzung der Maßnahmen dem Ökokonto der Firma Schlagmann gutgeschrieben oder für weitere Planungen verwendet.

Tabellarische Zusammenfassung der Auswirkungen

Schutzgut	Baubedingt	Betriebsbedingt	Anlagenbedingt	Ergebnis
Mensch	Gering	Gering	Langfristig positiv	Gering
Tiere und Pflanzen	Hoch	Hoch	Langfristig positiv	Mittel
Boden und Fläche	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Klima und Luft	Gering	Gering	Langfristig positiv	Gering
Landschaft	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch
Kultur und Sachgüter	Nicht vorhanden bis Gering	Nicht vorhanden bis Gering	Nicht vorhanden bis Gering	Nicht vorhanden bis Gering

Bearbeitung:



Monika Drost, Landschaftsarchitektin

3.4 Anlagen:

1. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Rohstoff-gewinnung und Industriegebiet Schlagmann“ Deckblatt NR 2: „Erweiterung Nordwest“, A. Scholz Stand Dezember 2025
2. Erweiterungsplanung Zeilarn „Nordwest“ - Faunistische Untersuchung (Fledermauserfassung), Büro Köppel Landschaftsarchitekt, vom 24.06.2025
3. Faunistische Bestandserfassungen im Jahr 2023 zur Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Rohstoffgewinnung und Industriegebiet Schlagmann“ Deckblatt NR 2: „Erweiterung Nordwest“ Gemarkung Gumpersdorf, Gemeinde Zeilarn, Ergebnisbericht, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz vom Juni 2025
4. Schallschutz-Untersuchung zur Betriebserweiterung des bestehenden Lehmabbaus im Bereich Nordwest, TÜV SÜD, AuftragsNR 3876008, vom 18.07.2024

5. Immissionsschutzfachliches Gutachten für die beantragten Erweiterung der bestehenden Rohstoffgewinnung in der Lagerstätte Zeilarn durch die Abbaufäche „Nordwest“, TÜV SÜD, Dokument i3876008 vom 02.09.2024
6. Mailverkehr Betreff Schlagmann, Lärmgutachten – Nachfrage Immissionsschutz zu IS-UT-Lärm/RAS. Auftrags-Nr. 3876008

3.5 Quellen

- Bay. Landesamt für Denkmalpflege, & Bay. Landesamt für Denkmalpflege. (2025). *Bayerischer Denkmal - Atlas*. Abgerufen von <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>
- Bay. Forstverwaltung. (2017). *Wald funktionsplan für die Region 18 - Südostoberbayern*.
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2014). Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14). München.
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2016). *Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich*. München.
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2017). Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei Rohstoffgewinnungsvorhaben.
- Bay. Landesamt für Umwelt. (14. Januar 2025). *Karla.Natur - die Arteingabe der bayerischen Naturschutzverwaltung*. Von https://www.lfu.bayern.de/natur/artendaten/datenmeldung/karla_natur_arteingabe/index.htm abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Arten- und Biotopschutzprogramm - ABSP-View u Daten*. Von https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/biotopverbund/arten_biotop_sp/view_daten/index.htm abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Fachinformationssystem Naturschutz "FIS-Natur"*. von https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (Juli 2020). *Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung*. Augsburg.
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenstrom*. Von https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/klima_luft/kaltluft/index.htm abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Klimakarten*. Von <https://www.lfu.bayern.de/wasser/klimakarten/index.htm> abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Schutzgutkarten der Landschaftsrahmenplanung*. von <https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/index.htm> abgerufen
- Bay. Landesamt für Umwelt. (2025). *Umweltatlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de> abgerufen
- Bay. Landesanstalt für Landwirtschaft. (08. 04 2025). *AgrarMeteorologie Bayern*. Von <https://www.wetter-by.de/Agrarmeteorologie-BY#> abgerufen

- Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (2025). *BayernAtlas PLUS*. Von <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&catalogNodes=11&bgLayer=atkis&plus=true> abgerufen
- Bay. Staatsministerium für Landesentw. u. Umwelt. (2002). Richtlinien für Anlagen zur Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden. *Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen*.
- Bay. Staatsministerium für Wirtschaft. (2023). *Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern*. Von <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> abgerufen
- Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, L. u. (Hrsg.). (2025). *ENERGIE-ATLAS BAYERN*. von <https://www.energieatlas.bayern.de/> abgerufen
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (B. u. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Hrsg.) München.
- Bundesamt für Naturschutz. (2023). *Landschaftssteckbriefe*. Von <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe> abgerufen
- Bundesamt für Naturschutz. (25. 06 2025). *Natura 2000 Gebiete in Deutschland*. Von <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet> abgerufen
- Meyen, E., & Schmithüsen, Josef. (1962). *Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands / unter Mitwirkung des Zentralausschusses für Deutsche Landeskunde hrsg. von E. Meynen ... ; Bd. 1: 1953 - 1962*. Bad Godesberg.
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministeriu. (2007). *Der Umweltbericht in der Praxis, ergänzte Fassung*. München.
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern. (2024, , derzeit in 17.Fortschreibung). *Regionalplan für die Region Südostoberbayern*. Von <https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/> abgerufen
- Ssymank, A. (1994). Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000. (B. F. NATURSCHUTZ, Hrsg.) *Natur und Landschaft* (Heft 9), S. 395-406.

ⁱ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

ⁱⁱ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

ⁱⁱⁱ Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

^{iv} Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

^v Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

vi Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

vii Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

viii Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

ix Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 6 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

x Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist