

# Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- Inhalt
1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
  2. Auswertung der Schutzgüter
  3. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

## Anhang

- Skizze Bestandssituation

M 1 : 1.000

### 1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Landshut im Gemeindegebiet Eching etwa 10 km westlich von Landshut an der Landkreisgrenze zum Nachbarlandkreis Freising. Die Grenze verläuft etwa 330 m westlich. Nördlich in etwa 240 m Entfernung besteht die Bundesstraße B 11. In etwa 1,4 km Entfernung wird diese im Westen von der Bundesautobahn A 92 München – Deggendorf gekreuzt. Hier besteht die Autobahn-Anschlussstelle „Moosburg Nord“. Nordöstlich davon befindet sich der Ausgleichsweiher, eine Vogelfreistätte und Naturschutzgebiet, ebenso wie der im Nordosten gelegene Stausee Uppenborn.

Im Geltungsbereich mit 6.277 m<sup>2</sup> sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1573/10, 1753/11 und 1753/12, Gemarkung Berghofen, enthalten. Das Planungsgebiet bildet derzeit den südöstlichen Rand des Gewerbegebietes „Haselfurth“. Die Flächen sind bereits von mehreren Firmen-, Büro- und Wohngebäuden bebaut. Das Gewerbegebiet „Haselfurth“ grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B 11 im Norden. Nördlich der B 11 erstreckt sich ebenfalls ein Gewerbegebiet bis zum „Möbel Biller im Nordosten“. Im Westen verläuft in 250-300 m die Sempt, im Osten grenzt der Berghofener See unmittelbar an. Im Süden erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen, kleinere Stillgewässer und Abbauflächen.

Das Untersuchungsgebiet und sein weiteres Umfeld zählen zum Naturraum 051 der Münchner Schotterebene und darin zur Untereinheit 051-A Münchner Ebene (vgl. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreisband Landshut, 2003). Auf den Schotterterrassen der Isar außerhalb der Auwaldgebiete würde sich laut ABSP als **potentielle natürliche Vegetation** ein Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten-Erlen-Auwald (Circæo-Alnetum glutinosum) einstellen.



Ausschnitt Topographische Karte

(ohne Maßstab)

## 2. Auswertung der Schutzgüter

### 2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet ist vor allem im südlichen Bereich Gehölzbestand vorhanden. Diese Bäume und Sträucher sind in Tabelle 1 auf Seite 3 aufgelistet und in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 dargestellt. Geprägt wird der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 5 jedoch durch die außerhalb angrenzenden mit 12-15 m Höhe raumwirksamen Ufergehölze am Süd- und Ostrand an den beiden nahe gelegenen Stillgewässern (s. a. Seite 4).

Im Geltungsbereich liegen **keine amtlich kartierten Biotop**e. Im Westen entlang der Sempt verläuft in ca. 270 m das amtlich kartierte Biotop Nr. 7538-0055-003 „Ufervegetation entlang der Sempt nördlich und südlich Haselfurth“ (FIN-Web, Zugriff Dezember 2020). Es wurde 1986 erfasst und ist zu 15 % gesetzlich geschützt.

Östlich des Geltungsbereichs –knapp 1 km entfernt – beginnt das **Flora-Fauna-Habitatgebiet (FFH-Gebiet) Nr. 7538-371 „Gelbbauchunken-Habitate um Niedererlbach“**, das europarechtlich geschützt ist. Naturschutzfachlich bedeutsam sind hier insbesondere „Hangwälder der Isarleiten mit Schlucht- und Erlen-Eschen-Feuchtwäldern vor allem als bedeutendes Gelbbauchunken-Habitat, historische Streuwiesennutzung, nicht befestigte Waldwege Steilhänge der Isarleite, Schichtquellen“ (Amtsblatt der europäischen Union, „Gelbbauchunken-Habitate um Niedererlbach“, Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Ein weiteres großflächiges FFH-Gebiet besteht im Norden und Westen. Hierbei handelt es sich zugleich um das Vogelschutzgebiet (SPA) und Naturschutzgebiet (NSG) **„Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“** Nr. 7537-401, das in etwa in etwa 1,5 km beginnt und sich entlang der Isar und dem Ausgleichsweiher erstreckt.

Laut dem **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** Landkreisband Landshut (Stand Juli 2003) befinden sich **keine gesetzlich geschützten Biotop**e o. ä. innerhalb des Geltungsbereiches. Überregional bedeutsame Flächen verlaufen im Osten entlang der Kante des Stabmeierholzes. Regional bedeutsam sind die Flächen an der Sempt.

Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK)**, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999) ist das Planungsgebiet sowie die Umgebung großflächig als „Gewässer“ dargestellt (Karte 1.4 „Schutzgut Arten und Lebensräume“). In der Konfliktkarte 3.3 ist eine mögliche Beeinträchtigung der aktuellen Lebensraumqualität und des Entwicklungspotentials für seltene und gefährdete Lebensräume durch geplante Flächenverluste sowie intensive Freizeitnutzung dargestellt. In Karte 4.3 „Zielkarte Arten und Lebensräume“ weist das LEK dem Bearbeitungsgebiet keine besonderen Ziele zu.

Quellen: Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz ([www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis\\_natur](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur))  
Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)  
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Landshut (Stand Juli 2003)  
Amtsblatt der Europäischen Union, STANDARD-DATENBOGEN für besondere Schutzgebiete (BSG), vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG) „Gelbbauchunken-Habitate um Niedererlbach“. – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Stand 2016.

### Oberflächenbeschaffenheit und Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich

Die Erfassung der Vegetation erfolgte am 17.12.2021 und 02.03.2022. Die Baumstandorte sind nicht eingemessen. Der Geltungsbereich überplant eine Teilfläche eines bestehenden Gewerbegebietes mit Einschränkungen (GE m. E.). Es ist von Westen über die Bichlmannstraße erschlossen, die in einem Wendehammer endet. Im Nordteil sind die Flächen noch unbebaut.

Auf Fl.Nr. 1753/20 besteht eine gekieste Fläche im Westen, die derzeit zum Parken verwendet wird. Im Osten schließt sich ein Intensiv-Grünland an.



Bichlmannstraße, Blick nach Süden Richtung Wendehammer

Südlich daran schließt sich das Betriebsgelände von HCS GmbH, Hübner Computer Systeme. Das Betriebsgebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein flaches Satteldach. Nördlich davon liegt eine gepflasterte Parkfläche mit einer zusätzlichen Garage im Osten. Diese wird teilweise durch eine Thujenhecke eingeraht. Östlich davon steht ein etwa 8 m hoher Walnuss-Baum. Der Süd- und Ostrand des Betriebs-Grundstücks wird durch eine Wiesenfläche geprägt. Im Osten stehen hierauf zwei Obstbäume, ein Kirsch- und ein Apfel-Baum (vgl. Nrn. 3 und 4 in der Tabelle 1 auf Seite 3).

Südlich schließt sich das Grundstück Fl.Nr. 1753/11 an. Hier steht im Westen eine Halle mit Tonnendach, im Osten ein Betriebsleiterwohnhaus mit Garten östlich anschließend. Großzügige Pflasterflächen umgeben die Gebäude als private Eschließungsflächen.



Blick auf Kiesfläche Fl.Nr. 1753/20, Blick nach Südosten



Wendehammer und Betrieb Fl.Nr. 1753/12, Blick nach Südosten

Auf dem südlichsten Grundstück, Fl.Nr. 1753/12 steht das Firmengebäude der Firma Fertl EDV-Systeme GmbH. Dieses verfügt über zwei Vollgeschosse mit Pultdach. Über einen Treppenhause, mit der Höhe von etwa drei Geschossen, besteht eine bauliche Anbindung zum Betriebsleiterwohnhaus (zwei Vollgeschosse, Pultdach) im Süden. Die Gebäude sind von Westen über den Wendehammer erschlossen. Zufahrt und Stellflächen sind gepflastert. Am Westrand steht eine Garage, ebenfalls mit Pultdach. Ein eingewachsener Garten umgibt das Gelände nach Süden und Osten. Hier stehen die Gehölze Nr. 6 bis 15: eine Mischung verschiedener Laub- und Obstbäume sowie von drei Thujen. Nachstehend sind die Gehölzstandorte im Geltungsbereich tabellarisch aufgelistet.

Tabelle 1 Gehölzstandorte – Kennzeichnung der Bestandsbäume – Übersicht

| Nr. | Art  | Höhe in m | Bemerkung<br>(x = wird entfernt)   |
|-----|--|-----------|------------------------------------|
| 1   | Sambucus nigra<br>(Schwarzer Holunder)               | 4         | x                                  |
| 2   | Juglans spec.<br>(Walnuss in Arten)                  | 8         | --                                 |
| 3   | Prunus spec.<br>(Kirsche)                            | 6         | Halbstamm                          |
| 4   | Malus domestica<br>(Kultur-Apfel)                    | 4         | Halbstamm                          |
| 5   | Prunus domestica<br>(Zwetschge)                      | 4         | Halbstamm                          |
| 6   | Juglans regia.<br>(Walnuss)                          | 9         | --                                 |
| 7   | Prunus armeniaca<br>(Aprikosenbaum)                  | 4         | Halbstamm                          |
| 8   | Thuja occidentalis<br>(Abendländischer Lebensbaum)   | 4         | zwei Stück nebeneinander           |
| 9   | Catalpa bignonioides<br>(Trompetenbaum)              | 8         |                                    |
| 10  | Alnus glutinosa<br>(Schwarz-Erle)                    | 4         | stark zugeschnitten, eng verzweigt |
| 11  | Salix matsudana<br>(Korkenzieher-Weide)              | 7         |                                    |
| 12  | Thuja occidentalis<br>(Abendländischer Lebensbaum)   | 5         |                                    |
| 13  | Prunus spec.<br>(Kirsche)                            | 7         | Halbstamm                          |
| 14  | Prunus spec.<br>(Kirsche)                            | 5         | Halbstamm                          |
| 15  | Aesculus hippocastanum<br>(Gewöhnliche Rosskastanie) | 10        |                                    |

### nähere Umgebung – raumwirksame Ufergehölze

Das Umfeld des Planungsgebietes weist im Gewerbegebiet einen hohen Versiegelungsgrad auf. Dieses erstreckt sich weiter nach Westen und Norden. An mehreren Stellen bestehen auch Wohnnutzungen im Gewerbegebiet.

Besonders im Norden an der B 11 liegen großmaßstäbliche Gewerbehallen. Westlich des Gewerbegebietes fließt die Sempt in 250-300 m Entfernung von Süd nach Nord. Im Osten liegt der Berghofener See, ein künstlich durch Kiesabbau entstandenes Stillgewässer, das inzwischen mit einem raumwirksamen Baumbestand umgeben ist. Im Süden grenzt ein kleineres, ebenfalls künstlich entstandenes Stillgewässer an. Westlich daran schließt eine landwirtschaftliche Nutzfläche vorgelagert vor dem Siedlungsrand an, der hier von einer kleinen, neu errichteten Kapelle geprägt wird. Ein Teil der Ufergehölze am südlichen Stillgewässer wurde im Winter 2021/22 gerodet.



Stillgewässer im Süden, Fl.Nr. 1753/23, Blick nach Süden



Berghofener See mit randlichem Gehölzbewuchs, Blick nach Osten

### Tierwelt – Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Nach den Informationen zu saP-relevanten Arten der online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-Online-Arbeitshilfe, <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand: Dezember 2020) für das TK-Blatt 7538 (Buch am Erlbach) könnten folgende Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhanden sein. **Tier- und Pflanzenarten deren Vorkommen aufgrund nicht vorhandener Lebensräume in und um das Planungsgebiet von Vorhinein ausgeschlossen werden können, sind in den folgenden Tabellen durchgestrichen.**

#### Säugetiere:

| Wissenschaftlicher Name        | Deutscher Name                   | RLB | RLD | EZK |
|--------------------------------|----------------------------------|-----|-----|-----|
| <del>Castor fiber *</del>      | <del>Biber *</del>               |     | V   | g   |
| <del>Myotis myotis</del>       | <del>Großes Mausohr</del>        |     | V   | g   |
| <del>Myotis mystacinus</del>   | <del>Kleine Bartfledermaus</del> |     | V   | g   |
| <del>Plecotus auritus</del>    | <del>Braunes Langohr</del>       |     | V   | g   |
| <del>Vespertilio murinus</del> | <del>Zweifarbflodermas</del>     | 2   | D   | ?   |

Ein Vorkommen des **Bibers** an den beiden umliegenden Stillgewässern, außerhalb des Planungsgebietes, ist belegt. Bei der Kartierung im März 2022 konnten Biberfraßspuren an den Gehölzen am Ufer aufgefunden werden. Biber leben an und in Fließgewässern sowie in Auenbereichen. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Planungsgebiet wird bereits von zwei Firmen genutzt und ist komplett eingezäunt. Es kann eine **Beeinträchtigung** durch das geplante Vorhaben nach **derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden**.

Das **Braune Langohr** gilt als charakteristische Waldart und nutzt eine breite Palette von Habitaten. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und jagt hier auch Gehölzstrukturen in den Ortschaften. Die Jagd findet in dichter Vegetation statt. Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen bevorzugt.

Das **Große Mausohr** ist eine Gebäudefledermaus, welche als Jagdgebiet Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht bevorzugt. Seltener jagen Mausohren auch auf Äckern, Weiden oder über anderem kurzrasigen

(frisch gemähten) Grünland. Sommerquartiere befinden sich meist in Baumhöhlen, Felsspalten, Dachböden, Gebäudespalten oder Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Kellern, Stollen bezogen.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische Dorffledermaus bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen. Die Kleine Bartfledermaus jagt in unterschiedlichen Höhen sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen.

Die **Zweifarbfladermaus** ist in offenen, walddarmen Landschaften zu finden. Hier erstrecken sich ihre Jagdgebiete wie z.B. landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aufforstungsflächen und Gewässern. Die Art bejagt den freien Luftraum in 10 bis 40 m Höhe. Als Quartiere dienen typischerweise senkrechte Spalten an Häusern und Scheunen, vor allem hinter Fassadenverkleidungen, überlappenden Brettern und Fensterläden. Winterquartiere können Gebäude, Steinbrüche und Felswände darstellen.

**Beurteilung Fledermäuse:**

Die Fledermausarten **Großes Mausohr**, **Kleine Bartfledermaus** und **Zweifarbfladermaus** haben ihre Quartiere an oder in Gebäuden. Ein Abriss der Gebäude im Rahmen der Planung nicht gegeben.

Es befinden sich im unmittelbaren **Umfeld** des Geltungsbereiches alte Baumbestände. Einzelne Bäume weisen Höhlen auf, die als potenzielle Winterquartiere vom **Braunen Langohr** (nutzt auch Quartiere an Gebäuden) genutzt werden könnten. Ebenso sind Einzelbäume mit abstehender Rinde, sowie mit Totholzanteilen an Ästen vorhanden.

Weiter könnte das Planungsgebiet für die genannten Arten, v.a. durch die Nähe zu den umliegenden Stillgewässern wie dem Berghofer See, als Jagdrevier dienen.

**Ein Vorkommen** der Arten im Geltungsbereich (Jagd, Durchflug oder Quartiere) **ist potenziell möglich**. Die Gehölze außerhalb an den Stillgewässern bleiben erhalten. Es wird nur ein Baum gerodet, der keine Höhlen oder Spalten aufweist. Da es daher nur zu temporären Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten kommt, bleibt **der Erhaltungszustand** der Arten nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

**Vögel:**

| Wissenschaftlicher Name    | Deutscher Name      | RLB | RLD | EZK |   |   |   |   |
|----------------------------|---------------------|-----|-----|-----|---|---|---|---|
|                            |                     |     |     | B   | R | D | S | W |
| <i>Accipiter gentilis</i>  | Habicht             | V   |     | u   |   |   |   |   |
| <b>Accipiter nisus</b>     | <b>Sperber</b>      |     |     | g   | g |   |   |   |
| <i>Alauda arvensis</i>     | Feldlerche          | 3   | 3   | s   |   |   |   |   |
| <b>Alcedo atthis</b>       | <b>Eisvogel</b>     | 3   |     | g   |   |   |   |   |
| <i>Anthus pratensis</i>    | Wiesenpieper        | 1   | 2   | u   |   |   |   |   |
| <i>Anthus trivialis</i>    | Baumpieper          | 2   | 3   | s   |   |   |   |   |
| <i>Apus apus</i>           | Mauersegler         | 3   |     | u   |   |   |   |   |
| <b>Ardea cinerea</b>       | <b>Graureiher</b>   | V   |     | g   |   |   |   | g |
| <b>Asio otus</b>           | <b>Waldohreule</b>  |     |     | u   |   |   |   |   |
| <b>Buteo buteo</b>         | <b>Mäusebussard</b> |     |     | g   | g |   |   |   |
| <b>Carduelis cannabina</b> | <b>Bluthänfling</b> | 2   | 3   | s   |   |   |   |   |
| <b>Carduelis spinus</b>    | <b>Erlenzeisig</b>  |     |     | g   | g |   |   | g |
| <i>Charadrius dubius</i>   | Flussregenpfeifer   | 3   |     | u   |   |   |   |   |
| <i>Coturnix coturnix</i>   | Wachtel             | 3   | V   | u   |   |   |   |   |
| <b>Cuculus canorus</b>     | <b>Kuckuck</b>      | V   | V   | g   |   |   |   |   |
| <b>Cyanecula svecica</b>   | <b>Blaukehlchen</b> |     |     | g   |   |   |   |   |
| <b>Delichon urbicum</b>    | <b>Mehlschwalbe</b> | 3   | 3   | u   |   |   |   |   |
| <i>Dryocopus martius</i>   | Schwarzspecht       |     |     | u   |   |   |   |   |
| <b>Emberiza citrinella</b> | <b>Goldammer</b>    |     | V   | g   |   |   |   |   |
| <b>Falco tinnunculus</b>   | <b>Turmfalke</b>    |     |     | g   |   |   |   |   |
| <b>Gallinula chloropus</b> | <b>Teichhuhn</b>    |     | V   | u   |   |   |   |   |
| <b>Hippolais icterina</b>  | <b>Gelbspötter</b>  | 3   |     | u   |   |   |   |   |

| Wissenschaftlicher Name        | Deutscher Name    | RLB | RLD | EZK |   |   |   |   |
|--------------------------------|-------------------|-----|-----|-----|---|---|---|---|
|                                |                   |     |     | B   | R | D | S | W |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Rauchschwalbe     | V   | 3   | u   |   |   |   |   |
| <i>Lanius collurio</i>         | Neuntöter         | V   |     | g   |   |   |   |   |
| <i>Locustella naevia</i>       | Feldschwirl       | V   | 3   | g   |   |   |   |   |
| <i>Mergus merganser</i>        | Gänsesäger        |     | V   | u   |   |   |   | g |
| <i>Motacilla flava</i>         | Wiesenschafstelze |     |     | u   |   |   |   |   |
| <i>Passer montanus</i>         | Feldsperling      | V   | V   | g   |   |   |   |   |
| <i>Perdix perdix</i>           | Rebhuhn           | 2   | 2   | s   |   |   |   |   |
| <i>Pernis apivorus</i>         | Wespenbussard     | V   | 3   | g   |   |   |   |   |
| <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | Gartenrotschwanz  | 3   | V   | u   |   |   |   |   |
| <i>Picus canus</i>             | Grauspecht        | 3   | 2   | s   |   |   |   |   |
| <i>Picus viridis</i>           | Grünspecht        |     |     | u   |   |   |   |   |
| <i>Podiceps cristatus</i>      | Haubentaucher     |     |     | g   | g |   |   | g |
| <i>Riparia riparia</i>         | Uferschwalbe      | V   | V   | u   |   |   |   |   |
| <i>Saxicola rubetra</i>        | Braunkehlchen     | 1   | 2   | s   |   |   |   |   |
| <i>Sterna hirundo</i>          | Flußseeschwalbe   | 3   | 2   | s   |   |   |   |   |
| <i>Streptopelia turtur</i>     | Turteltaube       | 2   | 2   | g   |   |   |   |   |
| <i>Strix aluco</i>             | Waldkauz          |     |     | g   |   |   |   |   |
| <i>Sylvia communis</i>         | Dorngrasmücke     | V   |     | g   |   |   |   |   |
| <i>Sylvia curruca</i>          | Klappergrasmücke  | 3   |     | ?   |   |   |   |   |
| <i>Tyto alba</i>               | Schleiereule      | 3   |     | u   |   |   |   |   |
| <i>Vanellus vanellus</i>       | Kiebitz           | 2   | 2   | s   | u |   |   |   |

In der Arbeitshilfe sind insgesamt 43 Vogel-Arten aufgelistet, davon sind alle Arten bis auf die Klappergrasmücke (nicht gelistet oder unbekannt), in der kontinentalen Region (EZK) als Brutvorkommen, 5 Arten als Rastvorkommen und 4 Arten als Wintervorkommen erfasst.

**Blauehlchen, Eisvogel, Flusseeeschwalbe, Gänsesäger, Graureiher, Haubentaucher und Teichhuhn:** die genannten Vogelarten benötigen **Fließ- und Stillgewässer** samt Ufervegetation bzw. großräumige Feuchtlebensräume, wie z. B. Röhrich- oder Schilfbestände sowie Kiesbänke, die geeignete **Lebensräume** darstellen könnten. Ein Vorkommen der Arten außerhalb des Geltungsbereiches, an den beiden nahe liegenden Stillgewässern, ist wahrscheinlich. Es kann somit ein möglicher Durchflug nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Durch die Bauarbeiten könnten die Tiere temporär beeinträchtigt werden. Da diese Bauarbeiten jedoch zeitlich begrenzt sind und das gesamte Umfeld bereits aufgrund des Verkehrs und der dichten Bebauung eine bestehende Verlärmung aufweist, **bleibt der Erhaltungszustand der Arten** nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

**Erlenzeisig, Mäusebussard, Turmfalke, Sperber, Waldkauz,** sind laut Rote Liste Bayern nicht gefährdet. Auch befinden sich die genannten Arten im Untersuchungsgebiet und Umland in einem günstigen Erhaltungszustand. **Der Erhaltungszustand** dieser Arten **bleibt nach derzeitigem Erkenntnisstand unverändert erhalten**.

**Kuckuck, Waldohreule** und **Schleiereule** zählen laut Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr (Garniel & Mierwald, 2010) zu den Brutvögeln mit mittlerer Lärmempfindlichkeit. Diese sind definiert als „Arten, die unabhängig von der Verkehrsmenge häufig Abstände von 300 bis 500 m von Straßen einhalten“. Der Geltungsbereich liegt mitten in einem Gewerbegebiet und ist mit bebaut. **Ein Vorkommen** der Arten kann **nach derzeitigem Kenntnisstand** aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen werden**.

Der **Grünspecht** ist eine Vogelart, die in Baumhöhlen brüten. Es wird nur ein Baum gerodet, der keine Höhlen aufweist. Weitere Höhlenbäume oder höhlenfähige Bäume bestehen im Planungsgebiet nicht. Die Gehölze außerhalb an den Stillgewässern bleiben erhalten. Ein Durchflug der Art kann nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Bruthabitate werden nicht beeinträchtigt. Der **Erhaltungszustand** der Art bleibt somit nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

Über allen mehr oder weniger offenen Landschaften jagen **Mehlschwalben** in vielen Gebieten zusammen mit Rauchschwalben. Brutplätze liegen vorwiegend in ländlichen Siedlungen, aber auch häufiger als bei Rauchschwalbe in Randbereichen der Städte. Neigung zu dichter Koloniebildung.

**Rauchschwalben** sind flächendeckend in Bayern vorhanden. Brutplätze liegen vor allem in Dörfern und Einzelhäusern des ländlichen Raums, weniger in städtischen Siedlungen, weil die Nester meist im Inneren von Gebäuden, vor allem in Viehställen, Scheunen usw. angelegt werden. Großflächige Röhrichtbestände werden vor und nach der Brutzeit als Massenschlafplätze aufgesucht. Ein **Vorkommen** der beiden Arten kann aufgrund der Bestandsbebauung im Planungsgebiet **nicht vollständig ausgeschlossen werden**, da diese zur Brut potenziell geeignete beschützte Vorsprünge bieten. Da die Gebäude jedoch im Rahmen der Planung unverändert erhalten somit keine Nistquartiere negativ beeinflusst werden, **bleibt der Erhaltungszustand der Arten** nach derzeitigem Erkenntnisstand **erhalten**.

Bei **Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Klappergrasmücke** und **Neuntöter** sind Brut in Feldgehölzen oder Einzelbäumen bekannt. Die Einzelbäume im Geltungsbereich, insbesondere am Südrand, eignen sich grundsätzlich als Bruthabitat. Es muss nur ein einziger Strauch (Nr. 1 ,Holunder) gerodet werden. Im Gegenzug werden zwei Bäume als zu pflanzen festgesetzt. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt daher nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

**Reptilien:**

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | RLB | RLD | EZK |
|-------------------------|----------------|-----|-----|-----|
| <i>Lacerta agilis</i>   | Zauneidechse   | V   | V   | u   |

**Amphibien:**

| Wissenschaftlicher Name    | Deutscher Name       | RLB | RLD | EZK |
|----------------------------|----------------------|-----|-----|-----|
| <i>Bombina variegata</i>   | Gelbbauchunke        | 2   | 2   | s   |
| <i>Bufo calamita</i>       | Kreuzkröte           | 2   | V   | u   |
| <i>Bufo viridis</i>        | Wechselkröte         | 1   | 3   | s   |
| <i>Hyla arborea</i>        | Laubfrosch           | 2   | 3   | u   |
| <i>Pelophylax lessonae</i> | Kleiner Wasserfrosch | D   | G   | ?   |
| <i>Rana dalmatina</i>      | Springfrosch         | 3   |     | g   |

Der **Laubfrosch** ist eine geeignete Leitart der Biotopvernetzung, da dessen Lebensräume weit voneinander (mehrere Kilometer) entfernt liegen können. Für ihre Wanderkorridore sind Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben oder auch reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung. Der Laubfrosch ist eine Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen- und Auenlandschaften, mit schwankendem Grundwasserstand. Flussauen, naturnahe Wälder mit Gewässer samt Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften.

Der **Kleine Wasserfrosch** ist nicht sehr stark an das Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden. Die Art bewohnt vorzugsweise Au- und Bruchwälder, sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf der Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringen. Große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden. Die Überwinterung findet an Land statt. Bevorzugte Laichgewässer sind kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die Sonnen-exponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind.

Die beiden Arten könnten an den umliegenden Stillgewässern vorkommen. In diese wird nicht eingegriffen. Zudem sind Wanderbewegungen durch den Geltungsbereich nicht mit Sicherheit auszuschließen. Diese Wanderbewegungen sind auch weiterhin möglich. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt daher nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

**Libellen:**

| Wissenschaftlicher Name     | Deutscher Name     | RLB | RLD | EZK |
|-----------------------------|--------------------|-----|-----|-----|
| <i>Ophiogomphus cecilia</i> | Grüne Flussjungfer | V   |     | g   |

**Weichtiere:**

| Wissenschaftlicher Name  | Deutscher Name       | RLB | RLD | EZK |
|--------------------------|----------------------|-----|-----|-----|
| Unio crassus (Gesamtart) | Gemeine Flussmuschel | 1   | 1   | s   |

**Gesamtbeurteilung**

**Vorkommen geschützter Pflanzenarten** im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung im Geltungsbereich bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist daher nicht zu rechnen.

Für die Gruppe der Säugetiere ist ein Vorkommen mehrerer **Fledermausarten** nicht völlig auszuschließen. Durch die Planung werden allerdings keine Quartiere beeinträchtigt. Der Erhaltungszustand der Arten wird daher nicht verschlechtert.

Ein Wanderkorridor des **Laubfrosches** oder des **Kleinen Wasserfrosches** ist im Geltungsbereich möglich. Das Gebiet bleibt weiterhin durchlässig für durchwandernde Arten.

**Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Klappergrasmücke** und **Neuntöter** sind Brutarten in Feldgehölzen oder Einzelbäumen bekannt. Die Einzelbäume im Geltungsbereich, insbesondere am Südrand, eignen sich grundsätzlich als Bruthabitat. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt daher nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Es können europäische Vogelarten i. S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vorkommen. Für die vermutlich vorkommenden, häufigen Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten, diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach **derzeitigem Kenntnisstand erhalten**.

Es sind **Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten**. Eine weitergehende **artenschutzrechtliche Prüfung** wird für **nicht erforderlich** gehalten.

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

| Kategorie | Beschreibung   |
|-----------|--|
| 0         | Ausgestorben oder verschollen                                |
| 1         | Vom Aussterben bedroht                                       |
| 2         | stark gefährdet  |
| 3         | gefährdet  |
| G         | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt                 |
| R         | Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion |
| V         | Arten der Vorwarnliste                                       |
| D         | Daten defizitär  |

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

| Erhaltungszustand | Erhaltungszustand      |
|-------------------|------------------------|
| s                 | ungünstig/schlecht     |
| u                 | ungünstig/unzureichend |
| g                 | günstig                |
| ?                 | unbekannt              |

Legende Lebensraum (Vögel)

| Brut- und Zugstatus | Beschreibung    |
|---------------------|-----------------|
| B                   | Brutvorkommen   |
| R                   | Rastvorkommen   |
| D                   | Durchzügler     |
| S                   | Sommervorkommen |
| W                   | Wintervorkommen |

**2.2 Schutzgut Boden**

Aufgrund der Darstellung in der **Geologischen Karte von Bayern** (M 1 : 500.000, www.geopoortal.bayern.de) zählt der Planungsbereich zum „Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen)“.

In der **Übersichtsbodenkarte des Bodeninformationssystems** (M 1 : 25.000, www.geopoortal.bayern.de) wird der Geltungsbereich als „Fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke“ beschrieben. Gegenwärtig ist besonders der Boden durch Gebäude und Wegeflächen zu mindestens 50 % bereits versiegelt (siehe Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000).



Etwa 425 m südlich beginnt gemäß **Regionalplan Region 13 Landshut** das Vorranggebiet für Bodenschätze KS1 Kies Berghofen-West. Ca. 170 m im Süden ist noch ein Kiesabbau in Betrieb. Dieser liegt außerhalb des Vorranggebiets. Sämtliche Stillgewässer im näheren Umfeld gehen auf einen ehemaligen Rohstoffabbau zurück, vgl. auch die drei Abbildungen in Kapitel 2.3.

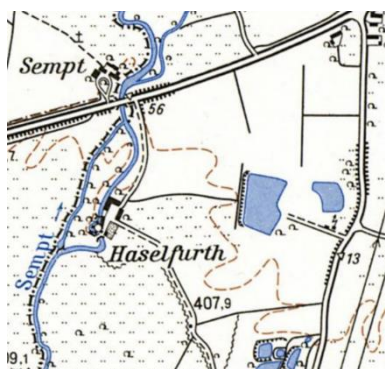
Laut **Bodenschätzungskarte** ([www.geopoortal.bayern.de](http://www.geopoortal.bayern.de)) würde die natürliche Ertragsfunktion des Ackerlandes (Sandiger Lehm, Zustandsstufe 4), bei **52** liegen. Der Durchschnitt des Landkreises Landshut beträgt 56. Es sind jedoch **bereits** große Teile der Flächen **versiegelt**.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Stand 1999)** stellt das Untersuchungsgebiet in der **Schutzgutkarte Boden** (1.1) als Gewässer dar. Als Konflikte stellt die Karte 3.1 mögliche Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenverlust dar. Die Zielkarte 4.1 weist im Untersuchungsgebiet keine speziellen Ziele aus.

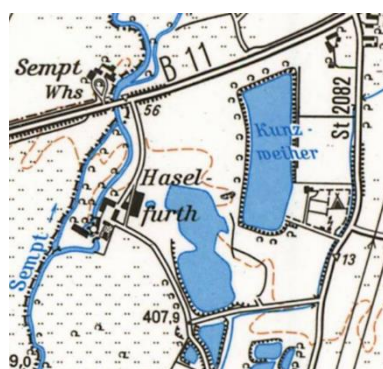
Quellen: Übersichtsbodenkarte, 1:25.000 ([www.geopoortal.bayern.de](http://www.geopoortal.bayern.de))  
Bodenschätzungskarte, Stand 1965, über [www.geopoortal.bayern.de](http://www.geopoortal.bayern.de), Zugriff 2020  
Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)

### 2.3 Schutzgut Wasser

In Süden und Osten grenzt jeweils ein Stillgewässer an. Im Osten ist dies der Berghofener See. Die Stillgewässer sind im Rahmen von Abbautätigkeiten entstanden, wie die folgenden Darstellungen im Zeitraffer ab 1970 zeigen. Weitere kleine Gewässer liegen weiter südlich. Der Badesee mit Aquapark liegt etwa 1 km westlich. Knapp 1,8 km im Westen liegt ein großer Ausgleichsweiher der Isar. Dieser zählt bereits zum Naturschutzgebiet.



Zeitreise Geoportail Bayern, 1970, o.M.



Zeitreise Geoportail Bayern, 1995, o.M.



Zeitreise Geoportail Bayern, 2001, o.M.

Die Sempt fließt westlich von Haselfurth, in einer Entfernung ab etwa 275 m im Westen

Der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)** stellt für den Geltungsbereich kein Überschwemmungsgebiet und keinen wassersensiblen Bereich dar. Der Berghofer See im Osten sowie das Gebiet um die Sempt zählen zum wassersensiblen Bereich.  $H_{Q100}$  Hochwassergefahrenflächen bestehen hier nicht. Jedoch beginnt knapp 30 m entfernt die Fläche des  $H_{Q_{\text{extrem}}}$  der kleinen Sempt. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Kleine Sempt“ beginnt ca. 270 m entfernt. Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Das Gelände liegt gemäß digitaler Höhenlinien nahezu eben bei etwa 407,5 müNN. Die Grundwasserhöhengleichen liegen etwa zwischen 405 müNN und 406 müNN gemäß Hydrogeologischer Karte im UmweltAtlas Bayern. Der **Grundwasserspiegel** liegt somit rechnerisch bei etwa 1,5 bis 2,5 m. Dies deckt sich mit der Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Landshut aus dem Jahre 1992. Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 26.10.1992 zum „Deckblatt Nr. 9 (Haselfurth)“, das das Planungsgebiet einschließt, beträgt der Grundwasserflurabstand 1,5-2,5 m.

Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Stand 1999)**, Karte 1.2 „Schutzgutkarte Wasser“ ist die relative Grundwasserneubildung im Planungsgebiet überwiegend hoch. Auch hier ist das Gebiet als Gewässer dargestellt. In der Konfliktkarte zeigt südlich des Planungsgebiets mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Freilegung des Grundwasserkörpers in bestehenden Vorranggebieten für Naßabbau. In der Zielkarte zum Schutzgut Wasser sind keine Angaben zum Untersuchungsgebiet vorhanden.

Quellen: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG im BayernAtlas plus)  
UmweltAtlas Bayern, Geologie, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Zugriff März 2022  
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 26.10.1992 zum „Deckblatt Nr. 9 (Haselfurth)“  
Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)

## 2.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus dem Textteil des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) des Landkreises Landshut geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet dem „Niederbayerischen Hügelland“ zuzuordnen ist. Es weist ein mäßig-feuchtes, sommerwarmes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7 – 8 Grad.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Stand 1999)** weist in Karte 1.3 „Schutzgutkarte Luft/Klima“ im Planungsgebiet Gewässer aus, die Inversionsgefährdung wird (großräumig in der Umgebung) als hoch eingestuft. Im Isartal und Umfeld der Stauseen entstehen bei entsprechenden Wetterlagen Kaltluftgebiete bzw. Nebel. Auf eine damit verbundene zeitweise höhere Schadstoffbelastung wird hingewiesen (LEK, Karte 3.1 „Konfliktkarte Boden – Luft/Klima“). Des Weiteren beschreibt das Landschaftsentwicklungskonzept (Karte 4.1 „Zielkarte Boden – Luft/Klima“) für das Bearbeitungsgebiet keine weiteren Ziele.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)  
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Landshut (Stand Juli 2003)

## 2.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet bildet derzeit den südöstlichen Rand des Gewerbegebietes „Haselfurth“ Dieses grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B 11 im Norden. Im Westen verläuft in 250-300 m die Sempt. Im Osten grenzt der Berghofener See an. Im Süden liegen landwirtschaftliche Flächen, kleinere Stillgewässer und Abbauflächen. Außerhalb des Planungsgebietes weisen der Berghofener See sowie das Stillgewässer im Süden raumwirksame Ufergehölze mit 12-15 m Höhe auf. Einzelne Weiden erreichen 20 m Höhe.



Historisches Luftbild, Zeitreise Geoportal Bayern, 2003, o.M.



Luftbild, Geoportal Bayern, 2020, o.M.

Das Gewerbegebiet hat sich insbesondere seit Anfang der 2000er stark entwickelt, siehe die beiden Luftbilder oben. Der überplante Bereich ist seit mehr als einem Jahrzehnt bebaut, weitgehend, wie zum aktuellen Zeitpunkt.

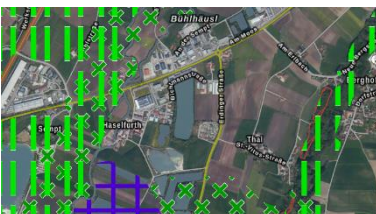


Abbildung aus dem Geoportal, o.M.

Etwa 400 m westlich beginnt gemäß Regionalplan Region 14 der Regionale Grünzug Nr. 9 Isartal sowie in 1 km im Osten gemäß Regionalplan Region 13 der Regionale Grünzug Nr. 5 Isarhangleite (vgl. grüne Doppelstrich-Schraffur). Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 07.2 Nördliches Erdinger Moos erstreckt sich ab ca. 240 m Entfernung Richtung Westen. Etwa 290 m südlich beginnt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 22 (jeweils grüne Kreuzschraffur, vgl. Abbildung links). Im Süden, etwa 420 m entfernt, besteht das Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies Berghofen-West (vgl. lila Schraffur).

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Stand 1999, Karte 1.5 „Schutzgutkarte Landschaftsbild/-erleben“)** ordnet den Geltungsbereich und seine Umgebung dem Landschaftsbildraum 13 „**Isartal: westlich von Landshut**“ zu. Er besitzt eine mittlere Eigenart und hohe Reliefdynamik. Die Lärmbelastung im Gebiet ist laut Karte 3.4 hoch. Besondere Ziele sind in Karte 4.4 für das Planungsgebiet nicht dargestellt.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, Bayer. Landesamt für Umweltschutz LfU, 1999)  
Regionalplan – Region Landshut (13), Regionaler Planungsverband Landshut (Stand Januar 2020)

## 2.6 Kultur- und Sachgüter

Laut Geoportal Bayern ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) sind innerhalb des Geltungsbereiches selbst **keine Bodendenkmäler** vorhanden.

Es liegen keine Bodendenkmäler im Umkreis von 200 m. Folgende Bodendenkmäler befinden sich im näheren Umfeld (bis 200 m) des Vorhabens:

- D-2-7538-0089 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der frühen Bronzezeit und der Latènezeit. Bestattungsplatz der späten Bronzezeit.
- D-2-7538-0087 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-2-7538-0086 Teilstück eines ehem. Straßenzuges vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-2-7538-0366 Siedlung vorgeschichtlicher und mittelalterlicher Zeitstellung. Bestattungsplatz der frühen Bronzezeit.

Im Geltungsbereich sind **keine Sachgüter vorhanden**.

## 2.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Das Planungsgebiet befindet sich inmitten gewerblicher Bebauung, die sich jedoch sehr heterogen darstellt. Zum einen bestehen großmaßstäbliche Hallenkomplexe im Norden und zum Teil eher einem Mischgebiet ähnelnde, von Wohngebäuden durchzogene, kleinteilige Bereich im Westen.

Drei überörtliche Straßen prägen den Raum. Zum einen die in 240 m entfernte Bundesstraße B 11 im Norden, die Autobahn A 92 München-Deggendorf in 1,4 km im Westen. Hier erstreckt sich auch das Freizeitgelände „Aquapark“ mit Badesee und Kiosk. Der Nachbarlandkreis Freising und der Regierungsbezirk Oberbayern beginnen westlich der Sempt in rund 250 -300 m Entfernung.

Unmittelbar im Osten angrenzend befindet sich der Berghofener See mit einem Naherholungsgebiet. Im Südosten, hier Campingplatz & Freizeitzentrum Haselfurth. Raumwirksame Ufergehölze rahmen die Wasserflächen ein. Östlich des Berghofener Sees führt die Staatsstraße St 2082 (= Erdinger Straße) nach Süden. Somit ist der Landschaftsraum neben den zulässigen Gewerbelärmkontingenten der Gewerbeflächen auch durch den Verkehrslärm bereits stark vorbelastet.

Auf der **Bundesstraße B 11** wurde an der Zählstelle 74389310 Eching-Viecht im Jahr 2021 **eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV von 13.932 Kfz/d** mit einem **Schwerverkehr-Anteil von 351 Kfz/d** bzw. 3,1 % ermittelt. Das Verkehrsaufkommen lag damit deutlich über dem Mittelwert der durchschnittlichen Verkehrsstärke für Bundesstraßen in Bayern (hier zum Vergleich der bayerische Mittelwert im Jahr 2010 von 9.640 Kfz/d).

Auf der **Autobahn A 92** wurden zwischen **40.509 Kfz/d** an der AS Erding und **42.569 Kfz/d** bei Altdorf (O) mit einem **Schwerverkehr-Anteil von 12,4 1 % bzw. 15,0 %** gezählt werden.

Die Verkehrsbelastung wird sich durch das Deckblatt Nr. 5 voraussichtlich nicht verändern. Auch ein Konflikt mit der Naherholungsnutzung im Südosten ist nicht zu erkennen.

Beides ist auch nachrangig im Hinblick auf die hohen Vorbelastungen im Raum, hier ausgehend von der Bundesstraße B 11 im Norden in 240 m und der Autobahn A 92 in 1,4 km im Westen (siehe oben).

Durch die Festsetzungen im Deckblatt Nr. 5 zum Bau- und Grünordnungsplan ergeben „GE – Haselfurth“ ergeben sich für die bestehende und angrenzende Bebauung keine Belastung oder Beeinträchtigung. Die Erschließung erfolgt durch die Bichlmannstraße mit Wendepflaster, wie bisher. Private Stellplätze werden auf den Grundstücken nachgewiesen.

Nach § 1 (5) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Eching/Ndb. hat deshalb die Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bauordnungsplans sachverständig zu untersuchen. Für den vorliegenden Bauordnungsplan wurde deshalb das Immissionsschutztechnische Gutachten mit der Auftragsnummer ECH-3830-02 / 3830-02\_E02 der Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, vom 14.07.2022 angefertigt. Dieses liegt den Unterlagen der vorliegenden Bauleitplanung bei und wird auch in der Begründung in Kapitel 5.4 Seiten 12-14 erläutert.

Quellen: Verkehrszahlen: Automatische Straßenverkehrszählungen in Bayern, August 2021 – Bayerische Staatsbauverwaltung, Zentralstelle Straßeninformationssysteme (ZIS) über Geoportal Bayern ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)), Abfrage 1. August 2022

Immissionsschutztechnisches Gutachten, Immissionsschutz, Deckblatt Nr. 5 zum Bauordnungsplan „GE – Haselfurth“ der Gemeinde Eching, Berechnung zulässiger Lärmkontingente sowie Prognose und Beurteilung möglicher Immissionspegel bei Ausschöpfung zulässiger Emissionskontingente auf benachbarten Gewerbeflächen, Projekt Nr. ECH-3830-02 / 3830-02\_E02, vom 14.07.2022, Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, (49 Seiten)

### 3. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

Nachstehend erfolgt eine abschließende tabellarische Zusammenstellung sämtlicher Schutzgüter und stichpunktartige Angaben zu Vorbelastungen und Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken auf einen Blick.

Tabelle 3 Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht

| Schutzgüter  | Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken  |
|--|--|
| <b>1. Boden und Untergrund</b><br>- Bodenbeschaffenheit<br>- Untergrundverhältnisse<br>- Auenmorphologie<br>- Geowissenschaften und Bodendenkmäler<br>- Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)  | humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies<br>Mosaik aus Gebäuden, Erschließungs- und Grünflächen<br>Schotter, wärmzeitlich (Niederterrasse)<br>nicht gegeben<br>nicht gegeben, Bodendenkmal im näheren Umfeld<br>Ackerzahl 52 (vgl. Landkreis 56), bereits großteils überbaut  |
| <b>2. Fläche</b><br>- Flächeninanspruchnahme<br>- Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung   | Umgriff Baugrenzen 2.508 m <sup>2</sup> , 537 m <sup>2</sup> Nebenanlagen,<br>1.080 m <sup>2</sup> Erschließungsfläche, GRZ 0,8, GFZ 1,2<br>Innenentwicklung auf 0,63 ha, gezielte Nachverdichtung<br>vorhandene Erschließung, Neuordnung einer bereits bebauten Fläche, private Stellplätze, Grüngliederung   |
| <b>3. Oberirdische Gewässer</b><br>- Strukturgüte, Morphologie und Dynamik<br>- Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen<br>- biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte  | zwei Stillgewässer: unmittelbar südlich und östlich an den Geltungsbereich angrenzend (ehemaliger Kiesabbau)<br>nicht gegeben<br>nicht gegeben<br>nicht gegeben  |
| <b>4. Grundwasser</b><br>- Grundwasserverhältnisse<br>- Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)   | Vielzahl bestehender Grundwasseraufschlüsse durch ehemalige Nassauskiesungen im Umfeld<br>Grundwasser-Flurabstand zwischen 1,5 und 2,5 m nachrangig  |
| <b>5. Luft</b><br>- Regionale Luftqualität   | Vorbelastungen durch Verkehr, v. a. B 11 und A 92, Isartal: hier als bedeutsame Ventilationsbahn, keine bzw. untergeordnete Verkehrszunahme (Ziel- und Quellverkehr, v. a. PKW), Frischluftproduktion durch Gehölzbestand  |
| <b>6. Klima und Folgen des Klimawandels</b><br>- klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss<br>- mögliche Auswirkungen auf das Klima<br>- Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels<br>- Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung                           | Isartal als überregionale Frisch- u. Kaltluftbahn, Inversion laut LEK Inversionsgefährdung großräumig in der Umgebung als hoch eingestuft, im Isartal und Umfeld der Stauseen entstehen bei entsprechenden Wetterlagen Kaltluft und Nebel, somit zeitweise höhere Schadstoffbelastung untergeordnete Aufheizung durch dichtere Bebauung stärkere Aufheizung an Hitzetagen durch Bebauung nach Stand der Technik, Wärmedämmung, Photovoltaik  |
| <b>7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen</b><br>- Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung<br>- amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG z. B. Hochwasser-Risikogebiete)<br>- Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA | ebenes Gelände in Höhenlage von 407,5 m üNN, bereits nahezu vollständig bebaut und technisch überprägt<br>Bebauung im Randbereich eines bestehenden heterogenen Gewerbegebietes, angrenzend Stillgewässer mit raumwirksamen 12-15 m hohen Ufergehölzen im Umfeld hohe Lärmbelastung laut LEK, im Osten Hochwassergefahrenfläche HQextrem der kleinen Sempt ab ca. 30 m nicht gegeben, aber im weiteren Umfeld: Vogelschutzgebiet (SPA, FFH) und Naturschutzgebiet (NSG) " <b>Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen</b> " ab 1,5 km im Norden und Westen sowie ab knapp 1 km im Osten das FFH-Gebiet „Gelbbauchunken-Habitate um Niedererlbach“ |
| <b>8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume</b><br>- Aquatische Flora und Vegetation<br>- Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation<br>- Biotopverbund und biologische Wanderachsen   | nicht gegeben, jedoch angrenzend (zwei Stillgewässer) bestehende Betriebe, kleinflächig Wiesen, v.a. südliche Parzelle mit Gehölzbeständen und Gartennutzung, raumwirksame Ufergehölze im Süden und Osten angrenzend, nachrangig, da bestehendes Gewerbegebiet   |
| <b>9. Wildtiere und ihre Lebensräume</b><br>- Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna)<br>- Terrestrische und amphibische Fauna<br>- Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer   | Bäume mit Höhlen und Spalten außerhalb angrenzend, nicht gegeben, jedoch angrenzend (zwei Stillgewässer) ggf. gehölbewohnende Vögel und Fledermäuse, ansonsten v.a. Kulturfolger zu erwarten nachrangig, da bisher bereits bestehendes Gewerbegebiet, auch großflächig im Umfeld im Norden und Westen  |

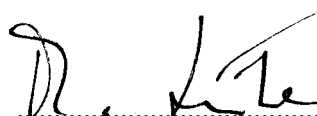
| Schutzgüter  | Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken  |
|--|--|
| <p><b>10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhabensbedingte Luftverunreinigungen</li> <li>- vorhabensbedingte Gerüche</li> <li>- vorhabensbedingter Lärm</li> <li>- Lärm während der Bauphase</li> <li>- Straßenverkehrslärm</li> <br/> <li>- Staubentwicklung während der Bauphase</li> <li>- Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr)</li> <br/> <li>- Erschütterungen</li> <li>- Trinkwasser</li> <li>- Erholung und Freizeit</li> <li>- Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme, Licht)</li> </ul> | <p>Immissionsschutztechnisches Gutachten, Erhöhung des betriebsbezogenen Wohnraumangebotes geplant nicht gegeben<br/>                 nicht gegeben<br/>                 nicht gegeben<br/>                 nachrangig, ggf. bei Errichtung neuer Gebäude keine bzw. ggf. unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW), aber <b>erhebliche Vorbelastung</b> durch Bundesstraße B 11 und Autobahn A 92 im Umfeld nachrangig, ggf. durch Abgrabungen, Bodenarbeiten keine bzw. ggf. unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW) während Bauphase gegeben<br/>                 nicht gegeben<br/>                 keine Verschlechterung zu erwarten<br/>                 nachrangig</p> |
| <p><b>11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe</li> <li>- Sachgüter im öffentlichen Interesse</li> </ul>   | <p>nicht gegeben, Bodendenkmal im Norden außerhalb<br/>                 nicht gegeben</p>  |
| <p><b>12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erzeugung von Abfällen und Abwässern</li> <li>- mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen</li> </ul>   | <p>Anschluss an bestehendes Kanalnetz<br/>                 geregelte Beseitigung von Betriebsabfällen, geregelte Entsorgung von Büro- und Hausmüll</p>   |
| <p><b>13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen</li> <li>- Risiken für die menschliche Gesundheit</li> <li>- Risiken für das kulturelle Erbe</li> <li>- Risiken für die Umwelt</li> </ul>   | <p>nachrangig<br/>                 Risiko von Arbeitsunfällen (gering)<br/>                 nachrangig<br/>                 Betriebsunfälle, Einträge ins Grundwasser (z.B. Ölunfall) oder die angrenzenden Stillgewässer</p>  |
| <p><b>14. eingesetzte Techniken und Stoffe</b></p>   | <p>handelsübliche Bautechniken, Passivhäuser, Wärmedämmung u.v.m.,<br/>                 wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen</p>   |

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 12, 13 und 14 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt.

**Fazit**

Durch den geplanten **Bebauungs- und Grünordnungsplan GE Haselfurth Deckblatt Nr. 5 im Verfahren nach § 13a BauGB** sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die genannten Schutzgüter zu erwarten. Auch die Schutzgüter 2 (hier Nachverdichtung) und 12-14 in der oben stehenden Tabelle lassen **keine erheblichen Auswirkungen** erwarten.

Landshut, den 01. August 2022



.....  
 Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin BDLA