ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND	FORTSCHREIBUNG	
		ÄNDERUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR. 05
GE	GE	GEWERBEGEBIET
		GRÜNFLÄCHE
		ÖRTLICHE STRASSEN
		GRÜNLAND
		HECKEN, FELDGEHÖLZE, EINZELBÄUME
		ELEKTRISCHE FREILEITUNG (20 KV)
		GASLEITUNG
		TRANSFORMATORENSTATION
		MOBILFUNKTMAST
		FLURGRENZEN
400		HÖHENLINIEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN – BESTAND

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN – FORTSCHREIBUNG

ORT: MANTLACH – GEMARKUNG KLINGEN - PAINTEN M 1:5.000

ÄNDERUNG: AUSWEISUNG GEWERBEGEBIET

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LANDSCHAFTSPLAN

PAINTEN DECKBLATT NR. 05

MARKT	PAINTEN
LANDKREIS	KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss:	vom 11.03.2025
Beteiligung der Bürger:	vom 19.08.2025 bis 19.09.2025
Fachstellenanhörung:	vom 19.08.2025 bis 19.09.2025
Öffentliche Auslegung:	vom __.__.____ bis __.__.____
Feststellungsbeschluss:	vom __.__.____

Genehmigung:
Das Landratsamt Kelheim hat die Fortschreibung des FNP mit Bescheid vom __.__.____ Nr. ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Kelheim, ...

Inkrafttreten:
Das Deckblatt wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit rechtswirksam.

Painten, ...
1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer
Planungsträger	Markt Painten Marktplatz 24 93351 Painten
Maßstab	Lageplan M 1:5.000
Stand	08.07.2025 - Vorentwurf

Bearbeitung	Juni 2025	SW
Geändert Anlass:		
§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB		
§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB		

22_1400_FNP/LP_D

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

D E C K B L A T T N R . 0 5

MARKT PAINTEN

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

Markt Painten
Marktplatz 24
93351 Painten

_____
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

_____

Stand: 08.07.2025 - Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1400_FNP/LP_D

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1 LAGE IM RAUM 5

2 INSTRUKTIONSGEBIET 6

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 7
3.1 Veranlassung 7
3.2 Bestand 7
3.3 Entwicklung 7

4 PLANUNGSVORGABEN 9
4.1 Landesentwicklungsprogramm 9
4.2 Regionalplan 9
4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm 9
4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland 9
4.5 Artenschutzkartierung 9
4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz 10
4.7 Schutzgebiete 10
4.8 Sonstige Planungsvorgaben 10
4.9 Geländeverhältnisse/ Topographie/ Geogefahren 10

5 VER- UND ENTSORGUNG 11
5.1 Wasserversorgung 11
5.2 Abwasserbeseitigung 11
5.3 Grundwasser 12
5.4 Hochwasser 12
5.5 Energieversorgung 12
5.6 Telekommunikation 13
5.7 Abfallentsorgung 14

6 ALTLASTEN 14

7 DENKMALSCHUTZ 14
7.1 Bodendenkmäler 14
7.2 Baudenkmäler 15

8 VERKEHR 16

9 IMMISSIONSSCHUTZ 16

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 17
10.1 Bestandsbeschreibung 17
10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 17
10.3 Umweltbericht 18

11 VERFAHRENSVERMERKE 18

12 VERWENDETE UNTERLAGEN 19

1 LAGE IM RAUM

Die Marktgemeinde Painten liegt im Nordwesten des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 – Regensburg zuzuordnen.
Innerhalb des Landkreises Kelheim befindet sich die Marktgemeinde an der nördlichen Kreisgrenze.
Siedlungstätigkeiten innerhalb des Gemeindegebietes finden neben dem Hauptort Painten noch in den Ortsteilen Maierhofen, Neulohe, Rothenbügl, Mantlach und Netzstall statt.
Die geplante Gewerbegebietserweiterung befindet sich in Mantlach östlich der Staatsstraße St 2233, nördlich vom Hauptort Painten.

Übersichtskarte

Quelle: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Mantlach“ erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nr., Teilfläche =TF), Fl.Nr. 654 TF, 648/1, 648 TF.

Alle vorstehend aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Klingen – Painten.

Abbildung: Lage des Geltungsbereiches. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Im Markt Painten besteht dringender Bedarf an Flächen für Gewerbenutzungen. Als Perspektive zum Ausbau der Wirtschaftsstruktur sollen Flächen im Nordosten des Hauptortes in benachbarter Lage zu einer vorhandenen gewerblichen Nutzung entwickelt werden.
Die Planung wird im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der hier bereits zu einem geringen Teil Gewerbenutzung im Osten vorsieht, wobei nun das gesamte Flächenpotential des Standortes genutzt werden soll.

3.2 Bestand

Das Gelände wird fast gänzlich landwirtschaftlich genutzt. Auf der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein Straßengraben sowie ein Mobilfunkmast, direkt neben dem östlich angrenzenden Anwesen. Dieses Anwesen wird gewerblich genutzt. Hier handelt es sich um den Betrieb Pirkl Baumaschinenservice, Mantlach 10, Painten. Das gegenständliche Plangebiet liegt direkt an der Gemeindeverbindungsstraße von Painten nach Netzstall, direkt nach dem Ortsschild Mantlach mit der Zone 30. Im Westen verläuft eine Zufahrtsstraße zur Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung sowie eine 20kV-Freileitung mit Trafostation.

Abbildung: Fotoaufnahme vom 14.07.2025, Büro Komplan

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme sollen ausschließlich an den Bedarf angepasste Flächen für klein- und maximal mittelständische Gewerbebetriebe sowie Handwerksnutzungen in Randlage des bestehenden Siedlungskörpers von Painten geschaffen werden. Zielgerichtet werden in der Bauleitplanung Festsetzungen verankert, die kleine bis mittlere Handwerksbetriebe/ Gewerbebetriebe mit einem breit gefächerten Spektrum zulassen.

Das Gewerbe entwickelt sich zwischen zwei Ortsteilen, entsprechend lässt sich steuern, dass stilles Gewerbe nahe am Ort, emissionsträchtige Betriebe hingegen in größerer Entfernung entstehen. Der gegenseitige Schutzanspruch zwischen Gewerbe und den Anwohnern wird gewahrt und eine Beeinträchtigung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger kann damit ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben lässt sich das Vorhaben in das vorhandene Umfeld integrieren.

Einen weiteren Schwerpunkt der Planung bildet die Verkehrserschließung sowie die Niederschlagswasserbeseitigung, die über dezentrale innerhalb des Planungsgebietes und zentrale Rückhaltung bzw. Versickerung erfolgt.

Das Wasser kann somit wieder an Ort und Stelle sowie im näheren Umfeld dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Der Markt Painten besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP). Darin ist der vorliegende Planungsbereich größtenteils als geplantes Gewerbegebiet dargestellt.

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung hin zu einem Gewerbegebiet in größerem Umgriff ist nunmehr eine Änderung des rechtskräftigen, vorbereitenden Bauleitplanes notwendig.

Die Änderung durch Deckblatt Nr. 05 erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „GE Mantlach“.

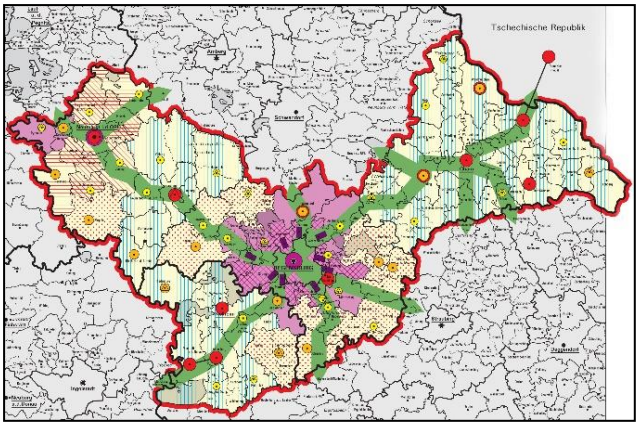
4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet dabei den Markt Painten und Mantlach nach den Gebietskategorien dem Ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Hierin ist der Markt im Regierungsbezirk Niederbayern dem Landkreis Kelheim untergliedert.

4.2 Regionalplan



Painten und Mantlach ist regionalplanerisch der Region 11 – Regensburg zugeordnet.

Laut Regionalplan liegt die Marktgemeinde und Mantlach hinsichtlich der Ziele von Raumordnung/ Landesplanung innerhalb der Gebiete, deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Dabei werden dem Markt keine besonderen regionalplanerischen Funktionen übertragen.

Karte 1 - Raumstruktur
Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg - Region Regensburg 11

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Marktgemeindegebiet wird dem Naturraum 273-082-A „Hochfläche der Südlichen Fran-kenalb“ zugerechnet.
Für den Geltungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 1994) keine Ziele formuliert.

4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

Gemäß Biotopkartierung Flachland befinden sich im Planungsbereich keine amtlich kartierten Biotope.
Jedoch südlich angrenzend, an der Gemeindeverbindungsstraße befinden sie zwei biotopkartierte Flächen:
-Biotop-Nr. 6936-0093-006 (Gehölzstrukturen um Mantlach / Feldgehölz, naturnah 100 %)
-Biotop-Nr. 6936-0093-007 (Gehölzstrukturen um Mantlach / Feldgehölz, naturnah 80 %, Sonstige Flächenanteile 15 %; Vegetationsfreie Wasserflächen in nicht geschützten Gewässern 5 %)

4.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet.

4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

Dies geschieht in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wobei die vorhandenen, besonders oder streng geschützten Arten zu ermitteln und die Folgen der Planauswirkungen für diese Arten anhand des § 44 ff BNatSchG zu bewerten sind.

§ 44 BNatSchG ist unmittelbar geltendes Recht und enthält Verbote zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Arten. Diese Arten genießen gegenüber dem allgemeinen Artenschutz einen höheren Schutzstatus und können bei der Errichtung baulicher Anlagen und somit auch in der Bauleitplanung relevant sein.

Die Planungsflächen liegen außerhalb von Flächen der Biotopkartierung, Wiesenbrüter- und Feldvogelgebieten sowie Schwerpunktgebieten des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP). Internationale, europäische oder nationale Schutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Es sind keine Vorkommen von „Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie oder Arten von geschützten Farn- und Blütenpflanzen, der Säugetiere, der Amphibien und Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Käfer, der Libellen, der Schmetterlinge, der Weichtiere sowie der Vögel bekannt. Aufgrund der intensiven Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und der Meidedistanzen von Bodenbrütern gegenüber angrenzenden Wohngebäuden im Westen, Straßen im Süden, der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Osten und der Begrenzung des Gebietes an drei Seiten, wird von keiner Betroffenheit für Bodenbrüter ausgegangen.

4.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4.8 Sonstige Planungsvorgaben

Ein Landschaftsentwicklungskonzept liegt für den gegenständlichen Planungsraum nicht vor. Nach dem derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Planungsvorgaben bekannt.

4.9 Geländeverhältnisse/ Topographie/ Geogefahren

Das Planungsgebiet weist von Südwesten nach Nordosten ein leicht abfallendes Gelände auf. Der Höhenunterschied beträgt auf einer Entfernung von ca. 260 m eine ungefähre Höhendifferenz von ca. 5,0 m.
Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt.

5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Wasserversorgung

Der Planungsbereich kann vom Zweckverband Jachenhausener-Gruppe ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

Das Vorhabengebiet liegt dabei außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Einzugsgebiet der Wasserversorgung

Das überplante Gebiet des Bebauungsplans befindet sich damit jedoch im Einzugsgebiet der Wasserversorgung von Painten. Aus rechtlicher Sicht ergeben sich momentan keine Einschränkungen in Bezug zum Trinkwasserschutzgebiet bzw. Vorranggebiet. Aus fachlicher Sicht wäre aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Trinkwasser-versorgung die Vermeidung der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wünschenswert.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich geschieht im Trennsystem.

Hierzu wird im Planungsgebiet ein neuer Regenwasserkanal in der Trasse der Erschließungsstraße gebaut, an die die öffentliche Verkehrsfläche angebunden wird. Im Detail wird in diesem Zusammenhang auf die Entwässerungsplanung verwiesen, die bis zum Entwurfsverfahren vorliegen soll. Ebenso wird eine evtl. erforderliche wasserrechtliche Behandlung auf dieser Planungsebene geprüft und ggf. eingeleitet. Die Entwässerungsplanung erfolgt dabei durch das beauftragte Ingenieurbüro Wutz in Painten in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung wird über die Gemeinde sichergestellt. Innerhalb des Planungsgebietes ist eine neue Kanalisation zu schaffen, die an den vorhandenen Schmutzwasserkanal anbindet.

Niederschlagswasserbeseitigung

Mit dem Auftreten von Starkregenereignissen ist zunehmend zu rechnen und die Kanalisation entsprechend auszurichten und zu dimensionieren. Dies ist im vorliegenden Entwässerungskonzept berücksichtigt. Es erfolgt hierbei eine klare Trennung zwischen öffentlicher und privater Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Versickerung innerhalb der privaten Grundstücksflächen. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und der Überlauf der dezentralen Rückhaltungen werden über begleitende Entwässerungsrinnen, vorhandene Gräben Richtung Süden in ein Rückhaltebecken und von dort aus gedrosselt ins Deuerlinger Tal versickert

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

Auf die nachgeordnete Entwässerungsplanung wird verwiesen.

Hinweise

Grundsätzlich hat die Grundstücksentwässerung nach *DIN 1986-100* in Verbindung mit *DIN EN 752* und *DIN EN 12056* zu erfolgen.

Bei den erforderlichen Geländemodellierungen ist darauf zu achten, dass diese so ausgeführt werden, dass wild abfließendes Oberflächenwasser nicht zu Lasten Dritter abgeleitet wird.

5.3 Grundwasser

Der Planungsbereich ist Bestandteil des hydrogeologischen Teilraums der Fränkischen Alb mit der Einheit Malm als maßgeblicher Grundwasserleiter. Es handelt sich um geschichteten bis massig ausgebildeten Kalk- und Dolomitstein mit mergelbetonten Abschnitten; Kluft-Karst-Grundwassereiter, im Bereich der Mergelsteine Tendenz zu Grundwassergeringleiter

Das Festgestein ist ein Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden. Jedoch liegt das Gebiet im Einzugsgebiet der Wasserversorgung und Fließgewässer.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Landshut – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt Landshut anzuzeigen.

5.4 Hochwasser

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.
Der Planungsbereich befindet sich weder innerhalb eines amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes noch wird er von wassersensiblen Bereichen tangiert.

5.5 Energieversorgung

Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die *Bayernwerk Netz GmbH* gewährleistet.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten. Die Verkabelung der Gebäudeanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Dazu wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB verwiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

20-KV Freileitung
Im Geltungsbereich überspannt eine Freileitung den nordwestlichen Planbereich.

Erdgasversorgung
Eine Erdgasversorgung befindet sich im gegenständlichen Plangebiet von der Bayernwerk Netzt GmbH.

5.6 Telekommunikation

Deutsche Telekom

Für die Bereitstellung eventuell erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der *Deutschen Telekom Technik GmbH* so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort angezeigt werden. Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. Eine Vorlaufzeit von 6 Monaten ist zu beachten.
- Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Vodafone GmbH

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. In diesem Fall wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH I Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg; Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Im Geltungsbereich befindet sich ein Mobilfunkmast der
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München.

5.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Es sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen.

6 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind nicht bekannt. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind.

Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Landshut und das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen. Für die Niederschlagswasserbehandlung ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Verunreinigungen im Untergrund vorliegen oder vom Niederschlagswasser durchströmt werden.

Es sind keine Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich bekannt.

7 DENKMALSCHUTZ

7.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches folgendes Bodendenkmal:

DENKMALNUMMER	KURZBESCHREIBUNG
D-2-6936-0017	Silexabbaurevier des Neolithikums und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodeneingriffe aller Art im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG:

Art. 7 Abs. 1 DSchG

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

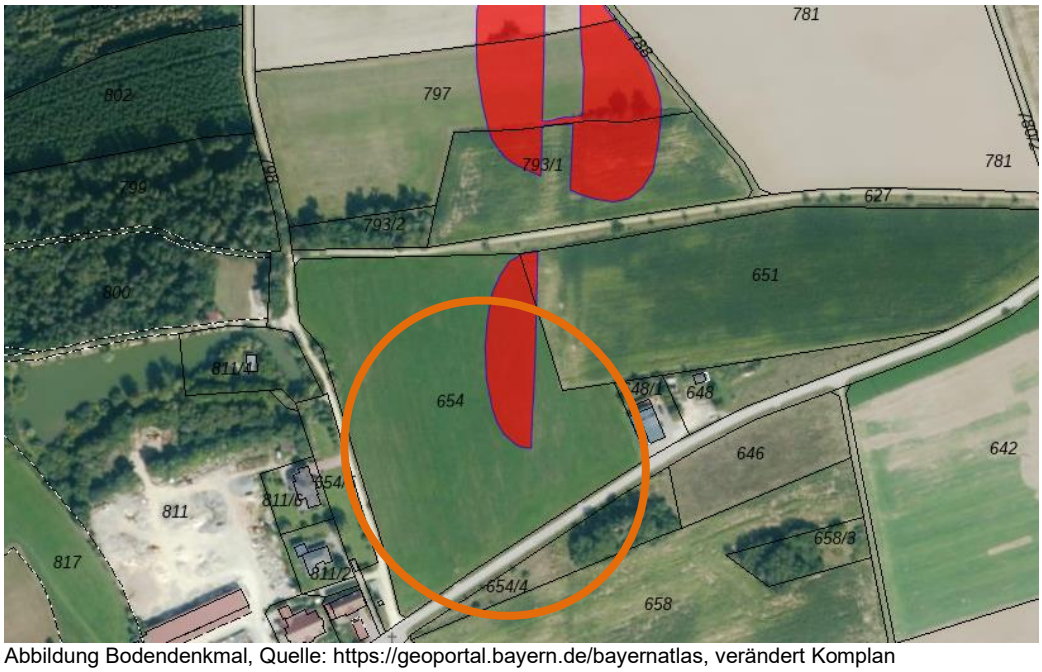


Abbildung Bodendenkmal, Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, verändert Komplan

7.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Es bestehen keine Blickbeziehungen zu einem nächstgelegenen Baudenkmal in Painten.

8 VERKEHR

Örtlicher / Überörtlicher Straßenverkehr

Das Planungsgebiet wird im Südwesten über die Staatsstraße *St 2233* und im Osten über die *KEH 16* erreicht. Damit ist das künftige Gewerbegebiet optimal in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Die restliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße über Berg nach Netzstall. Die Ein- und Ausfahrten zu und von den Parzellen erfolgen somit ausschließlich innerhalb des Gewerbegebietes. Nur beim bestehenden Gewerbe im Osten erfolgt die Zufahrt direkt von der Gemeindeverbindungsstraße aus.

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Der Markt Painten ist durch die VLK (Verkehrsgemeinschaft im Landkreis Kelheim) und den RBO (Regionalbus-Ostbayern GmbH) an dem vorhandenen Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. In Mantlach besteht eine Busverbindung der Buslinie 6037 (Fahrtstrecke Rothenbügl Ortsmitte Painten nach St.-Anna-Brücke, Riedenburg).
Die Gemeindeteil Mantlach besitzt keinen Bahnanschluss. Der nächste Bahnhof liegt in der Stadt Kelheim.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplanen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Nachfolgend werden daher verschiedene Immissionsquellen und ihre etwaigen Auswirkungen auf das Planungsgebiet näher betrachtet.

Verkehrslärm

Da es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße mit einer bereits bestehenden Gewerbefläche im Osten des Geltungsbereichs handelt ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Außerdem ist liegt das Plangebiet direkt nach, bzw. vor einer Tempo 30 Zone.

Gewerbelärm

Für die Gewerbegebietsausweisung wurde gemäß schalltechnischer Untersuchung zum Bebauungsplan „GE Mantlach“ in der Marktgemeinde Painten (Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH, Landshut vom 23.05.2025) im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 nach Parzellen durchgeführt, deren Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen. Die Einhaltung dieser Kontingente müssen über Einzelnachweise nachgewiesen werden.

Die Vorbelastung durch das bestehende Gewerbe wurde ebenfalls mit der Ermittlung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ermittelt. Die Ergebnisse fließen als Vorbelastung in die Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan ein.

Der anlagenbedingte Verkehr aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans wird sich auf der Gemeindeverbindungsstraße aufteilen und mit dem Verkehr auf den öffentlichen Straßen durchmischen.

.

Sport- und Freizeitlärm

Immissionen durch Sport und Freizeitlärm sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da sich keine derartigen Anlagen in der unmittelbaren Umgebung der Ausweisung befinden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – sind zu dulden. Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Marktgemeinde Painten und der Ortsteil Mantlach in der Naturraum-Einheit *082A „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“*.

Gelände / Topographie

Siehe Ziffer 4.9.

Boden

Die Spannbreite der Acker-/Grünlandzahlen der natürlichen Ertragsfähigkeit liegt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen 28 und 60. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden geringer bis mittlerer Bonität.

Vegetationsbestand

Abgesehen von den vorhandenen Verkehrsflächen wird das Gebiet im Wesentlichen durch strukturarme, weitläufige landwirtschaftliche Flächen und Versorgungseinrichtungen (20kV Freileitung und Mobilfunkmast) geprägt. Lediglich beim bestehenden Gewerbe befinden sich Gehölze aus Bäumen und Sträuchern, die die Gewerbefläche gliedern und an der Nordseite eingrünen.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf und die daraus resultierenden Ausgleichsflächen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Mantlach“ ermittelt und bereitgestellt. Auf die dort getroffenen Aussagen wird verwiesen.

10.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Deckblattes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Painten zum Deckblatt Nr. 05 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 05 wurde am 11.03.2025 gefasst.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 19.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025 festgelegt.

Die Öffentliche Auslegung für die Änderung durch Deckblatt Nr. 05 in der Fassung vom __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am __.__.____.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleiben der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan des Marktes Painten mit den Deckblättern Nr. 01 bis 04 unberührt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] 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

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 570) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GUTACHTEN

IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN, SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure, Landshut, Stand 23.05.2025

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB): *https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur*

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP): *https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/*

BAYERNATLAS: *http://geoportal.bayern.de/bayernatlas*

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://risby.bayern.de*

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLANUNG REGION 11: *https://www.region11.de/*

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

D E C K B L A T T N R . 0 5

MARKT PAINTEN

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

Markt Painten
Marktplatz 24
93351 Painten

_____
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

_____

Stand: 08.07.2025 - Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1400_FNP/LP_D

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1 EINLEITUNG ... 4
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes ... 4
1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange ... 4
1.2.1 Fachgesetze ... 5
1.2.2 Planungsvorgaben ... 5
1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm ... 5
1.2.2.2 Regionalplan ... 5
1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan ... 5
1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm ... 5
1.2.2.5 Biotopkartierung ... 5
1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz ... 5
1.2.2.7 Schutzgebiete ... 5
1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben ... 5
2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS ... 5
2.1 Angaben zum Standort ... 6
2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen ... 7
2.3 Wirkfaktoren ... 8
2.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 8
2.4.1 Schutzgut Mensch ... 9
2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 9
2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 9
2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 9
2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna ... 10
2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 10
2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 10
2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 10
2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora ... 11
2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 11
2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 11
2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 11
2.4.4 Schutzgut Boden/ Fläche ... 11
2.4.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 11
2.4.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 12
2.4.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 12
2.4.5 Schutzgut Wasser ... 12
2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 12
2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 13
2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 14
2.4.6 Schutzgut Klima und Luft ... 14
2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 14
2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 14
2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 14
2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung ... 15
2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 15
2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 15
2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 15
2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 16
2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen ... 16
2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 16
2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ... 17
2.5 Wechselwirkungen ... 17
2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 17
2.7 Auswirkungen der Planung auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 17
2.8 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 17
2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 17
2.10 Nutzung regenerativer Energien ... 18
2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 18
2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich ... 18

SEITE

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen 18
2.12.2 Kompensationsmaßnahmen 18
2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten 18

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 22

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 23
4.1 Zusätzliche Angaben 23
4.1.1 Methodik 23
4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren 23
4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse 23
4.2 Monitoring 23
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 24
4.3.1 Beschreibung des Vorhabens 24
4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens 25
4.3.3 Fazit 27

5 VERWENDETE UNTERLAGEN 28

1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Der Markt Painten besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung hin zu einem großen Gewerbegebiet in anderem Umgriff ist nunmehr eine Änderung des rechtskräftigen, vorbereitenden Bauleitplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan wird im Zuge des Änderungsverfahrens durch Deckblatt Nr.05 fortgeschrieben.

FNP/LP – Bestand

FNP/LP – Änderung durch Deckblatt Nr. 05

Abbildung: Ausschnitt des rechtskräftigen FNP/LP des Marktes Painten. Quelle: Markt Painten, verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Die Änderung durch Deckblatt Nr. 05 erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren „GE Mantlach“.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landespflege,
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz,
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung,
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Planungsvorgaben

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Painten, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Ziffern *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.5 Biotopkartierung, 1.2.2.6 Artenschutzkartierung* sowie *1.2.2.7 Schutzgebiete* wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie FFH-, SPA-Gebiete etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Siehe Ziffer 4.1 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.2 Regionalplan

Siehe Ziffer 4.2 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Siehe Ziffer 1.1

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Siehe Ziffer 4.3 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.5 Biotopkartierung

Siehe Ziffer 4.4 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Siehe Ziffer 4.5 und 4.6 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.7 Schutzgebiete

Siehe Ziffer 4.7 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Siehe Ziffer 4.8 Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

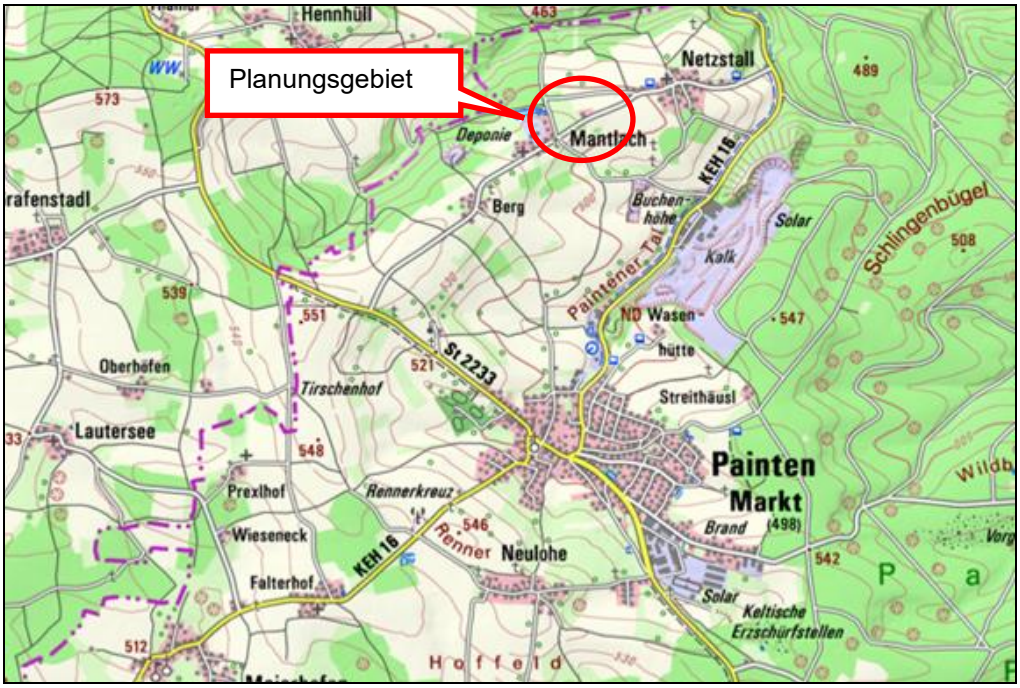
Die Marktgemeinde Painten liegt im Nordwesten des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 – Regensburg zuzuordnen.

Innerhalb des Landkreises Kelheim befindet sich die Marktgemeinde an der nördlichen Kreisgrenze.

Siedlungstätigkeiten innerhalb des Gemeindegebietes finden neben dem Hauptort Painten noch in den Ortsteilen Maierhofen, Neulohe, Rothenbügl, Mantlach und Netzstall statt.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung befindet sich im Osten von Mantlach östlich der Staatsstraße St 2233, nördlich des Hauptortes Painten.

Übersichtskarte



Quelle: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der vorliegenden Vorentwurfsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die weiteren Betrachtungen einbezogen werden.

Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2025 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.3 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und langanhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend folgender Kriterien bewertet:

++	positiv,
+	bedingt positiv,
+ -	neutral,
-	bedingt negativ,
- -	negativ,
o	nicht gegeben.

2.4.1 Schutzgut Mensch

2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Der Geltungsbereich grenzt an ein vorhandenes Dorfgebiet im Westen an. Im Süden grenzt eine Gemeindeverbindungsstraße an. Im Osten befindet sich bereits ein kleinflächiges Gewerbegebiet, das im Zuge der Planung integriert wird. In etwas mehr als 400 m Entfernung sind in Richtung Osten die westlichen Ausläufer des Ortsteils Netzstall mit gewerblichen Nutzungen und Wohnhäusern zu finden. Nördlich und südlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Gesundheit und Wohlbefinden

Die vorgesehene Gewerbegebietsausweisung grenzt unmittelbar an ein bestehendes Dorfgebiet. Auf Grund der Lage des Geltungsbereiches ist aktuell mit Lärmeinwirkungen durch die bestehenden Gewerbebetriebe, durch den Straßenverkehr auf südlich angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße sowie den Lärmemissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen. Die landwirtschaftlichen Fahrten erfolgen jedoch nicht kontinuierlich, sondern konzentrieren sich auf jahreszeitlich beschränkte Bewirtschaftungszeiten und stellen keine relevanten Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes dar. Mit sonstigen potentiell schädlichen Umwelteinflüssen ist nicht zu rechnen.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen und kleinflächiges Gewerbegebiet keine besondere Erholungsfunktion.
Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Die maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 sind gemäß Immissionsschutztechnischem Gutachten - Schallimmissionsschutz zum Bebauungsplan „GE Mantlach“ des Marktes Painten (Hoock & Partner, Landshut, Stand: 23.05.2025) festgesetzt.
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.
- Grünzäsur zwischen Dorfgebiet und geplanter Gewerbenutzung
- Eingrünung im Osten und Norden zur freien Landschaft
- Baumreihe entlang der Straße im Süden

2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagebedingt	-
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt anlagebedingt	-
Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen	anlagebedingt	+ +
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **bedingt positiv**

2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Gelände wird fast gänzlich landwirtschaftlich genutzt. Auf der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein Straßengraben sowie ein neu errichteter Mast direkt neben dem östlich angrenzenden Anwesen. Dieses Anwesen wird gewerblich genutzt. Das gegenständliche Plangebiet liegt direkt an der Gemeindeverbindungsstraße von Painten nach Netzstall, direkt nach dem Ortsschild Mantlach.
Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Teilen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Jedoch stellen die vorhandenen Baustrukturen, Gehölze im Umfeld sowie die angrenzende Straße Störkulissen dar, so dass mit keinen entsprechenden Arten zu rechnen ist.
Gehölze sind im östlichen Geltungsbereich im Bereich des vorhandenen Anwesens vorhanden. Bäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht anzutreffen.

2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung eines Bodenabstandes von 15 cm bei Einfriedungen und Unzulässigkeit von Sockeln
- Festsetzung von insektenunschädlichen Leuchtmitteln
- Festsetzung der Verwendung von Vogelschutzglas
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen

2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	- -
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen und Ausgleichsflächen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Innerhalb des Eingriffsbereiches sind für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze weder schützenswerte Biotope noch sonstige lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden.

2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen und Grünflächen
- Verwendung von standortgerechtem Pflanzenmaterial

2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Ausgleichsflächen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.4.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.4.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

<u>Geologie/ Relief</u>

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:500.000 zählt das Planungsgebiet zur geologischen Einheit Malm (Weißer Jura) mit Gesteinen aus Mergel-, Kalk- u. Dolomitstein Im Profil A--' im Molasseuntergrund nach S Übergang von germanischer in helvetische Fazies.

Das Planungsgebiet weist von Südwesten nach Nordosten ein leicht abfallendes Gelände auf. Der Höhenunterschied beträgt auf einer Entfernung von ca. 260 m eine ungefähre Höhendifferenz von ca. 5,0 m.

<u>Boden</u>

Die Spannbreite der Acker-/Grünlandzahlen der natürlichen Ertragsfähigkeit liegt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen 28 und 60. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden geringer bis mittlerer Bonität.

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:200.000 ist im Gebiet *fast ausschließlich Braunerden aus Schluff oder Lehm über grusigem Kryo-/Verwitterungslehm bis -ton aus (Kiesel)Kalksandstein, (Sand)Mergelstein, Tonstein und Schluffstein der Kreide der Ausgangsgesteine Kalksandsteine, (Sand)Mergelsteine, Ton- oder Schluffsteine der Kreide* ausgebildet.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist Sandstein/Kalkstein mit Zwischenlagen oder Einschaltungen von Ton-/Schluffstein, Mergelstein oder harten Festgesteinen, Konglomerat, Breccie, Rauhwacke anzutreffen. Die mittlere Tragfähigkeit ist hoch bis sehr hoch, jedoch häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in unverwittertem Zustand)

Teils besteht Stau- und Hangwasserbeeinflussung, aufgrund der mäßigen Geländeeigung besteht eine geringere Erosionsgefährdung durch Wasser.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 17.468 m², wobei die Parzellen G 8 mit 2.218 m² bereits vorhanden ist.

Altlasten

Altlasten sind bisher nicht bekannt.

2.4.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

2.4.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Reduzierung des Spritz- und Düngemitteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **negativ**

2.4.5 Schutzgut Wasser

2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsamen Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* sind im Planungsgebiet und benachbarten Umfeld keine wassersensiblen Bereiche vorhanden.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Das Planungsgebiet weist von Südwesten nach Nordosten ein leicht abfallendes Gelände auf. Der Höhenunterschied beträgt auf einer Entfernung von ca. 260 m eine ungefähre Höhendifferenz von ca. 5,0 m. Oberirdische Gewässer fehlen vollständig.

Da sich das Planungsgebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet, geht auch keine negative Beeinflussung auf den Hochwasserabfluss und keine Verschärfung einer Hochwassersituation aus.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Der Planungsbereich ist Bestandteil des hydrogeologischen Teilraums der Fränkischen Alb mit der Einheit Malm als maßgeblicher Grundwasserleiter. Es handelt sich um geschichteten bis massig ausgebildeten Kalk- und Dolomitstein mit mergelbetonten Abschnitten; Kluft-Karst-Grundwassereiter, im Bereich der Mergelsteine Tendenz zu Grundwassergeringleiter

Das Festgestein ist ein Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden. Jedoch liegt das Gebiet im Einzugsgebiet der Wasserversorgung und Fließgewässer.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Landshut – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt Landshut anzuzeigen.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	-
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemitteleintrages durch die Landbewirtschaftung ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.4.6 Schutzgut Klima und Luft

2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Der Geltungsbereich hat zwar in den unbebauten Bereichen grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltluftransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände

2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen und kleinflächiges Gewerbegebiet keine besondere Erholungsfunktion.
Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.
Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen und die Erhaltung bestehender Gehölze wird bzw. ist der Standort zur umgebenden freien Landschaft hin eingebunden.

2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper
- Eingrünung mit Gehölzstrukturen und Grünbereichen

2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmale

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches folgendes Bodendenkmal:

DENKMALNUMMER	KURZBESCHREIBUNG
D-2-6936-0017	Silexabbaurevier des Neolithikums und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodeneingriffe aller Art im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG:

Art. 7 Abs. 1 DSchG

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

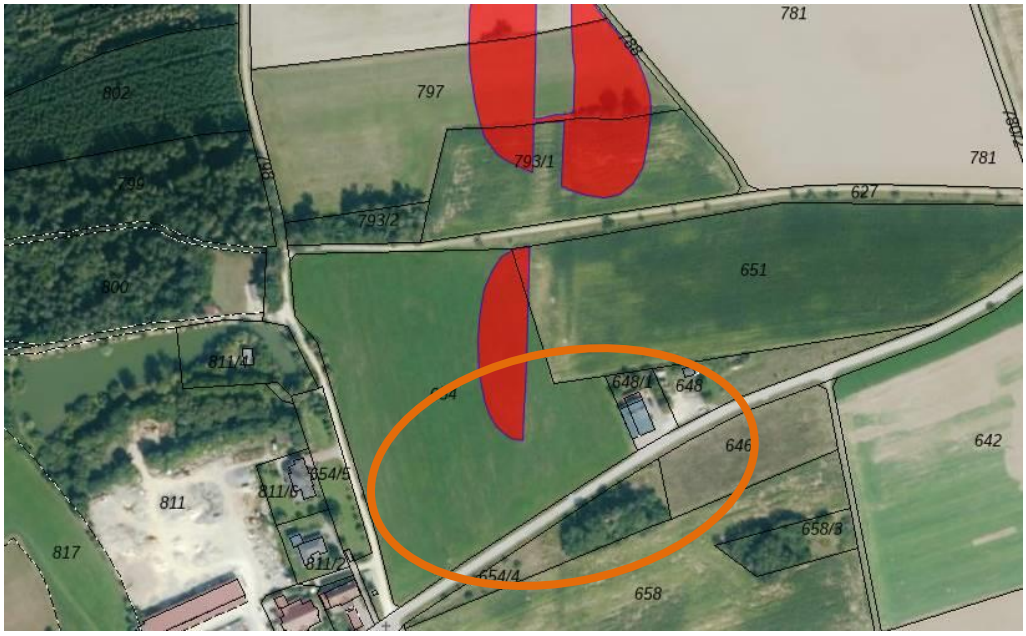


Abbildung Bodendenkmal, Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, verändert Komplan

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Es bestehen keine Blickbeziehungen zu einem nächstgelegenen Baudenkmal in Painten.

2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde,
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper des Gebietes	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter **neutral**

2.5 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.7 Auswirkungen der Planung auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld vorhanden.

2.8 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Brandschutz

Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Unter dieser Voraussetzung ist kein Unfall- oder Katastrophenrisiko zu erwarten.

Starkregenereignisse

Die Baugrenzen liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Ein Katastrophenrisiko ist daher nicht zu erwarten.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:

- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren),
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern *2.4.1 – 2.4.8* der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer *2.13* wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan “GE Mantlach“ unter Ziffer *18 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* zum Entwurfsverfahren dargestellt.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

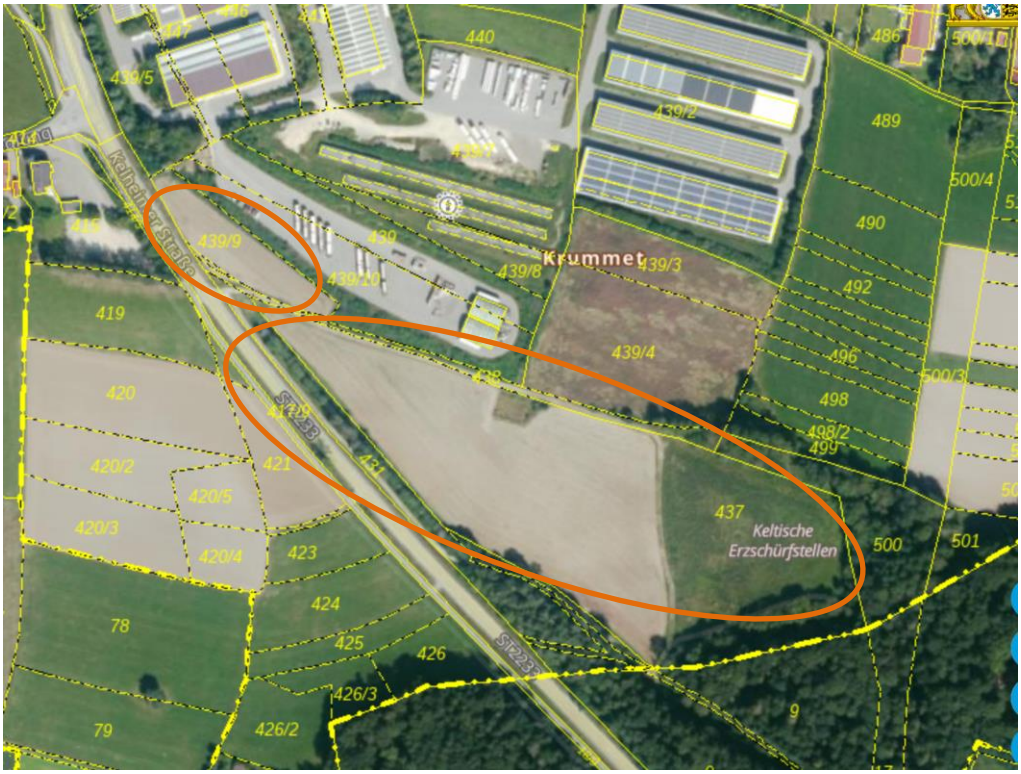
Im vorliegenden Fall wurden folgende Standortalternativen in der Gemarkung Painten geprüft:

- Flur Nr. 710 (8.356 m²)
- Flur Nr. 711 (8.067 m²)
- Flur Nr. 712 (3.745 m²); hier wäre der Besitzer grundsätzlich zu einem Tausch bereit gewesen, was jedoch nur sinnvoll gewesen wäre, wenn die beiden anderen Flächen ebenfalls verfügbar gewesen wären
- Flur Nr. 722 (7.995 m²)
- Flur Nr. 719/720 (7.779 m²)

Diese Flächen befinden sich jeweils im Anschluss an das bestehende Mischgebiet in der Hemauer Straße und damit in optimaler Lage für ein Gewerbegebiet, sind jedoch derzeit nicht verfügbar.

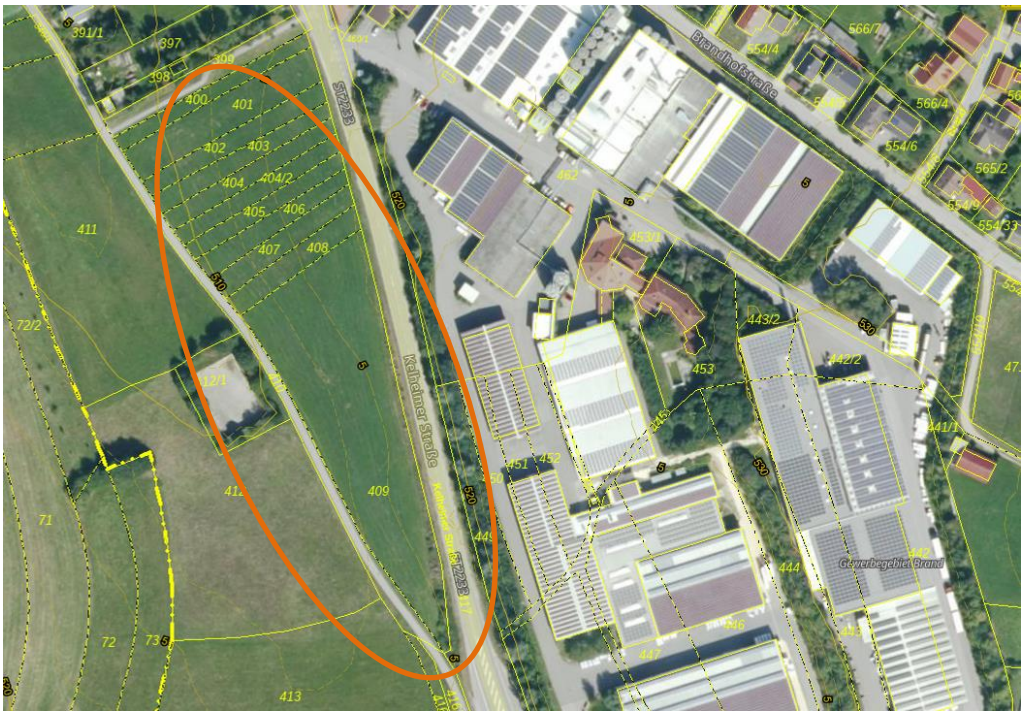
Lage alternativer Standorte an der Hemauer Straße in Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

Bei den Flächen eines bestehenden Gewerbebetriebes Flur Nr. 439/9 (3.231 m²) bzw. Teilfläche von Flur Nr. 437 (insgesamt 33.425 m²), Gemarkung Painten, wäre ein Verkauf / Tausch möglich gewesen, jedoch wäre eine Bebauung aufgrund fehlender Emissionskontingente nicht realisierbar.



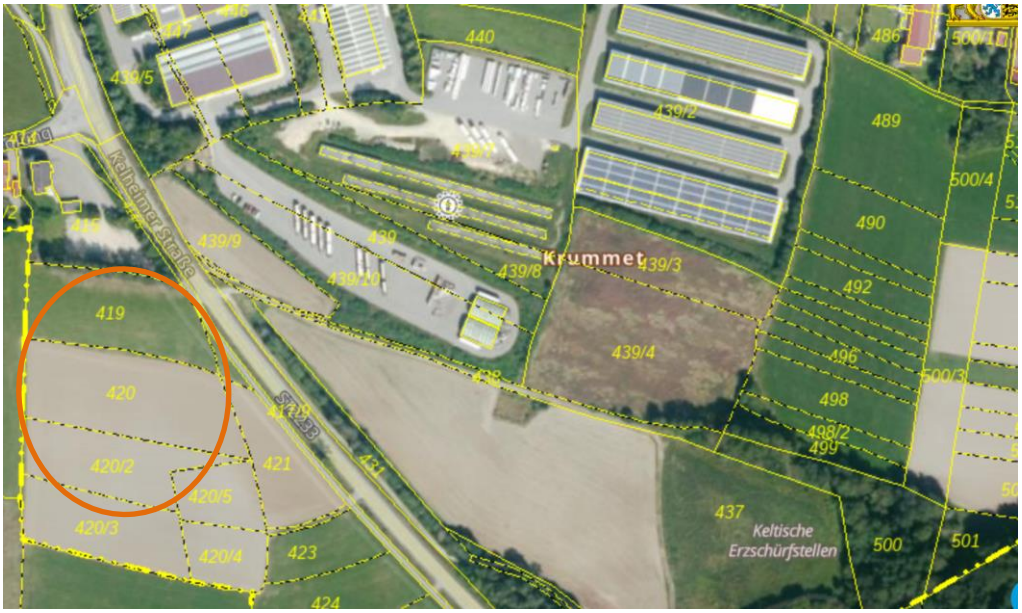
Lage alternativer Standorte in Anschluss an bestehenden Gewerbebetrieb in Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

Die Flur Nrn. 400 – 409 (400 m², 1.260 m², 610 m², 650 m², 540 m², 580 m², 510 m², 580 m², 580 m², 5.556 m², Gemarkung Painten) scheiden sowohl aus topographischer Sicht (Hanglage), als auch aus Emissionsgründen (Nähe Gewerbebetrieb, fehlende Emissionskontingente) aus.



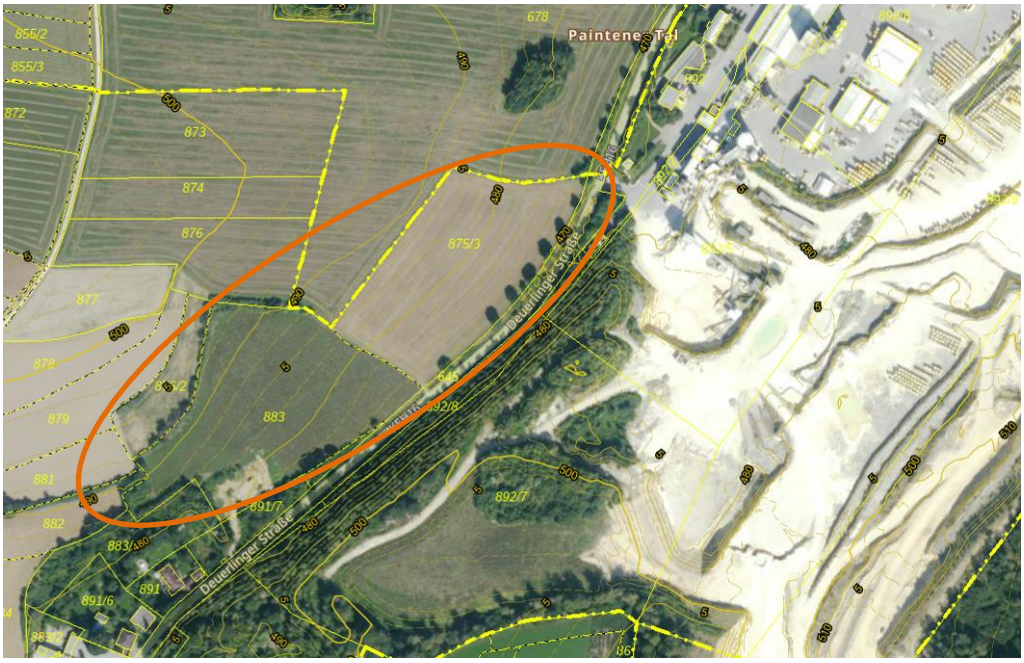
Lage alternativer Standorte in Anschluss an bestehenden Gewerbebetrieb in Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

Ebenfalls aus Emissionsgründen (Nähe Gewerbebetrieb, fehlende Emissionskontingente) scheiden die Flur Nrn. 419 (5.010 m²), 420 (6.130 m²) und 420/2 (3.700 m²), Gemarkung Painten aus.



Lage alternativer Standorte in Anschluss an bestehenden Gewerbebetrieb in Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

Die Flur Nrn. 883 (22.856 m²) und 875/3 (18.767 m²), Gemarkung Painten, scheiden aufgrund der Topographie (Hanglage) aus.



Lage alternativer Standorte in Anschluss an bestehenden Gewerbebetrieb im Nordosten von Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

Ebenfalls aufgrund der Hanglage wurde ein Teilgrundstück der Flur Nr. 287 (73.050 m²) bzw. Flur Nr. 315 (3.023 m²), Flur Nr. 316 (11.696 m²) und Flur Nr. 316/2 (10.914 m²), alle Gemarkung Painten, nicht weiter verfolgt.

Lage alternativer Standorte im Südwesten von Painten (Quelle: BayernAtlas plus, verändert KomPlan)

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Als Nutzungsart wird die derzeitige landwirtschaftliche, wohnbauliche und gewerbliche Nutzung bei der Bewertung zugrunde gelegt:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bliebe. Überbauungen und Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden. Die gegenwärtige Nutzung würde beibehalten.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Dünge- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur-/ Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsraumes (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, falls auf dieser Ebene bereits möglich.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form eines Immissionsschutzgutachten und einer Geländevermessung liegen vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung erscheinen weitere Verfahren zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht notwendig.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.
Da eine Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Auswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Painten ist die Erweiterung von Gewerbegebietsflächen nach § 8 BauNVO im Osten des Ortsteiles Mantlach beabsichtigt.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens werden die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung untersucht. Letztere bildet bereits im Vorfeld der Planung für diese einen wichtigen Bestandteil.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (bedingt positiv)	— Wohnfunktionen angrenzend vorhanden — landwirtschaftlich genutzte Flächen im Geltungsbereich — Wege des Umfeldes mit Bedeutung für wohnortnahe Erholung	— Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen — erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen — Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	— Die maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 sind gemäß Immissionsschutztechnischem Gutachten - Schallimmissionsschutz zum Bebauungsplan „GE Mantlach“ des Marktes Painten (Hoock & Partner, Landshut, Stand: 23.05.2025) festgesetzt. — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten. — Grünzäsur zwischen Dorfgebiet und geplanter Gewerbenutzung — Eingrünung im Osten und Norden zur freien Landschaft — Baumreihe entlang der Straße im Süden
Fauna (bedingt negativ)	— keine schützenswerten Vorkommen bekannt	— Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen) — Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen	— Festsetzung eines Bodenabstandes von 15 cm bei Einfriedungen und Unzulässigkeit von Sockeln — Festsetzung von insektenunschädlichen Leuchtmitteln — Festsetzung der Verwendung von Vogelschutzglas — Festsetzung von Gehölzpflanzungen
Flora (neutral)	— keine lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden.	— Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen) — Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Ausgleichsflächen	— Festsetzung von Gehölzpflanzungen und Grünflächen — Verwendung von standortgerechtem Pflanzenmaterial
Boden/ Fläche (negativ)	— Geologischer Untergrund Malm (Weißer Jura — fast ausschließlich Braunerden aus Schluff oder Lehm über grusigem Kryo-/Verwitterungslehm bis -ton aus (Kiesel)Kalksandstein, (Sand)Mergelstein, Tonstein und Schluffstein der Kreide — keine Altlasten bekannt	— Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung — Veränderung der Untergrundverhältnisse — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung — Reduzierung des Spritz- und Düngemitteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	— Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	— kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet — kein wassersensibler Bereich — kein Wasserschutzgebiet	— Gebietsabflussbeschleunigung — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung — Entstehung von Abwasser — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen — Reduzierung des Spritz- und Düngemitteleintrages durch die Landbewirtschaftung ins Grundwasser — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	— Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
Klima und Luft (bedingt negativ)	— durch Lage im Außenbereich Wärmeausgleichsfunktion vorhanden — keine Bedeutung als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelbahn.	— Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	— Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten — Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzbestände
Landschaftsbild / Erholungseignung (bedingt negativ)	— Lage am Ortsrand von Mantlach — Bestand landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich — Keine besondere Bedeutung für Erholungseignung	— Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	— Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper — Eingrünung und Durchgrünung mit Gehölzstrukturen und Grünbereichen
Kultur- und Sachgüter (neutral)	— Bodendenkmal im Eingriffsbereich vorhanden	— Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper des Gebietes	— Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 05 die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben des Marktes Painten als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] 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

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 570) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GUTACHTEN

IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN, SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure, Landshut, Stand 23.05.2025

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB): *https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur*

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP): *https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/*

BAYERNATLAS: *http://geoportal.bayern.de/bayernatlas*

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://risby.bayern.de*

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLANUNG REGION 11: *https://www.region11.de/*