

## **GEMEINDE MARKLKOFEN**

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Deckblatt Nr. ....

Fl.Nr.Tlfl. 18, Gemarkung Steinberg

### **UMWELTBERICHT** VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 08.11.2022

Geändert:

---

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

Inhaltsverzeichnis:

GEMEINDE MARKLKOFEN	1
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>3</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13	4
3.2.Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung	4
3.3.Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete	5
<b>4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG</b>	<b>5</b>
4.1.Methodik der Umweltprüfung	5
4.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	5
4.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	9
<b>5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
5.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	11
5.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	11
<b>6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH</b>	<b>11</b>
6.1.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	11
6.2.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
<b>7. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring</b>	<b>12</b>
7.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	12
7.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	12
7.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	13
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK</b>	<b>13</b>
8.1.Beschreibung der Methodik,Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
8.2.Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

## **1. EINLEITUNG**

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der § 2 a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. Tfl. 18 mit 470 qm auf dem der bestehende Kiosk erweitert werden soll. Es ist geplant den bestehenden Biergarten zu erweitern. Weiterhin sollen Bewirtungs-, Kühl- und Toilettencontainer errichtet werden. Diese werden überdeckt mit einer nutzbaren Empore.

Der Gebietscharakter, des Erholungsgebietes mit dessen Sondergebietes Campingplatz anliegend und die Parkplatzfläche werden für den neu genutzten Bereich nur erweitert.

Der Kiosk am Vilstalstausee ist im Bestand bereits ersichtlich, die Erweiterung der Überdachung sowie die Erweiterung des bestehenden Lokales wurden bereits mit nachfolgend genannten Baubescheiden vom Landratsamt Dingolfing - Landau genehmigt.

- Anbau einer Überdachung am bestehenden Kiosk (Genehmigt 22.04.2008; Bescheid Nr. B-181/08)
- Erweiterung des bestehenden Lokales (Kiosk am Vilstalstausee) (Genehmigt 21.04.2011; Bescheid Nr. B-132-2011)

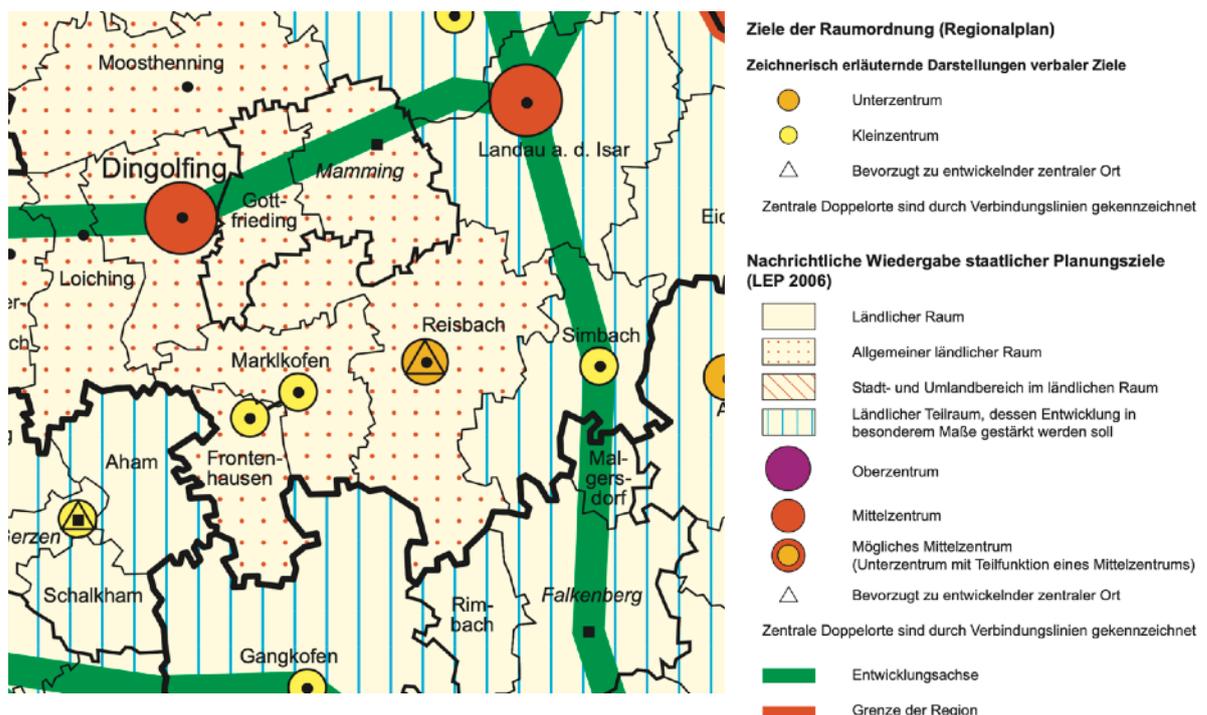
### 3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

#### 3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Marklkofen im Allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem **Regionalplan Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Ortsbereich Steinberg im Allgemeinen ländlichen Raum. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. B1 Natur und Landschaft zwischen den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Nr. 22 und 23, berührt diese aber nicht.

Unter Punkt 2.3 Tourismus des Abschnitts V - Wirtschaftsstruktur werden folgende Grundsätze und Ziele speziell für diesen Bereich genannt. Punkt 2.3.1 (G) „Im Beherbergungs- und Gastronomiebereich ist insbesondere eine Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen anzustreben. Auf den Erhalt und die Stärkung von zeitgemäßen Urlaubsformen, etwa den Gesundheits- und Wellness-Tourismus, ist hinzuwirken.“ ... Punkt 2.3.4 (G) „Im Vilstal ist die touristische Weiterentwicklung des Gebietes um den Vilstalsee bei Marklkofen von besonderer Bedeutung.“ Den beiden genannten Grundsätzen entspricht die vorgelegte Planung.



#### 3.2. Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung

s. Begründung zum ..... Deckblatt des Flächennutzungsplanes.

### 3.3. Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete

Die **Biotopkartierung Bayern Flachland** führt im näheren Anschluss an die Vorhabensfläche keine Biotope auf. Die Vorhabenfläche liegt innerhalb des Ortsgebietes Steinberg innerhalb des Parkplatzes des Freibades, und im direkten Anschluss an den bestehenden Campingplatz.

Sonstige Schutzgebiete, wie **Bodendenkmäler** oder **Wasserschutzgebiete** sind **nicht vorhanden**.

## 4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG

### 4.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Marklkofen. Die Bestandsaufnahme der Umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Region Landshut Nr. 13) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen.

### 4.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
BODEN	<b>BESTAND</b>
	<b>Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000</b>
	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten
	<b>Bodenkarte 1:200 000 / Übersichtsbodenkarte 1:25 000</b>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p><b>Bodenkarte M. 1/200000; Nr. 48</b>            Kolluvisole aus umgelagertem Lösslehm oder Lehm</p> <p><b>Übersichtsbodenkarte M. 1/25000; Nr. 45a</b>            Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sankies (Molasse)</p> <p><b>Baugrund / Ingenieurgeologische Karte von Bayern</b>            Bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen; Mittlere Tragfähigkeit (sehr gering bis gering); wasserempfindlich - wechselnde Konsistenz, frostempfindlich, setzungsempfindlich, besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich</p>
	<p><b>ZIELE UND MABNAHMEN</b></p>
	<p>Ziele:            Geschützte Böden liegen nicht vor;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiederverwendung des gewonnen Oberbodens auf der Vorhabenfläche</li> <li>- Sicherung der Filterfähigkeit des Bodens bei nicht überbauten oder genutzten Flächen durch extensive Wiederbegrünung</li> <li>- Versickerung von Oberflächenwasser auf extensiv genutzte Flächen</li> </ul>
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ableitung von Regenwasser auf wiederbegrünte Flächen</li> <li>- Wiederverwendung des Oberbodens</li> <li>- Biergartenbereich ausschließlich teilversiegelt, zur Sicherung der Versickerungsfähigkeit des Bodens</li> </ul>
<b>WASSER</b>	<b>BESTAND</b>
	<p>Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem; Es liegen auch keine Informationen vor, das es sich um wassersensible Bereiche handelt</p>
	<p><b>ZIELE UND MABNAHMEN</b></p>
	<p>Ziele:            -Schutzmaßnahmen werden nicht notwendig; anfallendes Oberflächenwasser ist in Seitenflächen abzuleiten</p>
	<p>Maßnahmen:            * nachhaltiges Wassermanagment zur Vermeidung von Verunreinigung von Oberflächenwasser z.B. durch Aufbringen von Rieselbelag innerhalb des Biergartens, Ableitung von Dachwasser auf filterfähige Bodenschichten</p>
<b>LUFT / KLIMA</b>	<b>BESTAND</b>
	<p>Jahresniederschlagssumme            100 bis 170 mm</p>
	<p>Jahresmitteltemperatur            4-18° C</p>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Trockenheitsindex 50-60 mm/C
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	Ziele: * Anlage von extensiv genutzten Flächen zur Vermeidung der Aufheizung der bodennahen Luftschichten; Sicherung kleinklimatischer Funktionen auf nicht genutzten Flächen
	Maßnahmen: * Wiederbegrünung und Integration von Laubbäumen
<b>A R T E N / LEBENSRAÜME</b>	<b>BESTAND</b> Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen  <b>Naturraum n. (Ssymank)</b> Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten <b>Naturraum (Meynen / Schmid.)</b> Isar-Inn Hügelland <b>Naturraum (ABSP)</b> Tertiärhügelland zwischen Isar-Inn <b>HPNV</b> Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald <b>BayernNetzNaturprojekte</b> Amphibien im Landkreis Dingolfing-Landau
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	Ziele * Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert; Ziele können somit nur im Randbereich formuliert werden * Schutz der anliegenden Waldstruktur vor Mülleintrag * Sicherung von nicht genutzten Übergangsflächen / Extensivierung aller möglichen Flächen
	Maßnahmen * Eingrünung der Wirtsgartenbereiche
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>BESTAND</b>
	Großlandschaft Alpenvorland - bestehender Kiosk am Großparkplatz
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Ziele * Bauwerkseingrünung zur Sicherung ökologischer Kleinstlebensräume * Extensive Bewirtschaftung anliegender Bereiche * Teilversiegelung der notwendigen Wirtschaftsflächen
	Maßnahmen * Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung * Grünordnungsplanung als selbstständiger Bestandteil der Planung
MENSCH	BESTAND
	Erholungswirkung Bestehende Erholungswirkung durch Freibad und Campingplatz
	Lärm Lärmbelastung durch Großparkplatz bereits vorhanden; keine dauerhafte Wohnnutzung im direkten Umfeld vorhanden; Campingplatzversorgung durch Kiosk gesichert; Gastronomischer Betrieb der Campingplatzgäste
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele * Keine Maßnahmen notwendig; Deckung des örtlichen Bedarfs an gastronomischen Angebote für Touristen
	Maßnahmen * Vergrößerung der Bewirtungsflächen; Errichtung von Toilettenanlagen zur Sicherung der anliegenden Bereiche vor Verschmutzung
Kultur- und Sachgüter	BESTAND
	Baudenkmäler Keine nach Auskunft vorhanden
	Kulturgüter Keine nach Auskunft vorhanden
	Bodendenkmäler Keine nach Online Auskunft vorhanden
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele * keine Ziele notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.
	Maßnahmen * keine Maßnahmen notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.

### 4.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:  
 Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit Gastronomie an diesem Standort.  
 Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung.</li> <li>- Seltene Bodentypen sind nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme durch SO Nutzung erhöht</li> <li>- Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Parkplatzfläche)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)</li> </ul>
Bewertung	<b>HOCH</b>	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>- Momentane Nutzung als offene Kiesflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereiche</li> <li>- Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Regenrückhaltefunktionen durch dauerhaften Bewuchs der Fläche</li> <li>- Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen</li> </ul>
Bewertung	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>	<b>GERING</b>
LUFT / KLIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr</li> <li>- Staubemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung</li> <li>- Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbare klimatischen Verschlechterungen zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr</li> </ul>
Bewertung	<b>MITTEL</b>	<b>GERING</b>	<b>GERING</b>

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
ARTEN / LEBENSRAÜME	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> <li>- Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von privaten Grünflächen</li> </ul>
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
LANDSCHAFTSBILD	-Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlage zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen	-Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt</li> <li>- Erhöhung einer Lärmbeeinträchtigung durch Ausweisung eines SO</li> </ul>	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
KULTUR / SACHGÜTER	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

## **5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als Erholungsgebiet, Parkplatz genutzt.

### **5.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Bei Durchführung der Maßnahme gingen bestehende Vegetationsflächen verloren. Demgegenüber werden angelagert an die Baukörper Wiesen, Gehölzbestände und Einzelbäume gepflanzt, die die Lebensraumausstattung auf der Vorhabenfläche erhöhen bzw. wieder herstellen.

## **6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH**

### **6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung**

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild kann durch die Eingrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, minimiert werden.

Die neu geschaffenen Grünflächen und Ausgleichsflächen intern, sowie extern berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die vorkommende Fauna und Flora und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild ebenfalls minimieren.

Maßnahmen z. den Schutzgütern:

Landschaftsbild:

- \* Eingrünung der Betriebsflächen durch Bäume.

Tier- und Pflanzenwelt:

- \* Einsaat artenreicher Gras- und Kräutermischungen bei Beschädigung der Vegetationsschicht,
- \* Extensive Pflege des Grünlandes durch Mahd.
- \* Minderung der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger durch Festsetzung einer durchlässigen Einfriedung.

Boden und Wasser:

- \* Örtliche, breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers wo möglich.
- \* Minimierung der Bodenverdichtung in Wiesen- und Gehölzbereiche

## **6.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BayStMLU 1999)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Ausgleich für Natur- und Landschaft nur überschlägig ermittelt. Die genaue Bilanz ist dem Umweltbericht des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Durch die dichte Bebauung des Geltungsbereiches, demgegenüber die Schaffung von teilversiegelten Flächen und Integration von Baumpflanzungen wird der Ausgleichsfaktor auf 0,6 festgelegt.

## **7. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring**

### **7.1. Standortwahl (FNP-Ebene)**

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

Für die Wahl eines Standortes als Sondergebiet f. Gastronomie / Campingplatz spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- \* Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
- \* Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer
- \* Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Steinberg.

### **7.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

### **7.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring**

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie die Gemeinde Marklkofen gemäß Durchführungsvertrag überwacht. Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- \* die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz)
- \* die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- \* Sowie die dauerhafte Pflege der angelagerten Grünflächen.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK**

### **8.1. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des kommenden

Bebauungsplanes bzw. den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach dem Bayerischen Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

### **8.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet ist bisher überwiegend als Erholungsgebiet genutzt. Mit der Planung soll die Erweiterung der bestehenden Gastronomie innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Hinzu kommen insbesondere Maßnahmen zur Einbindung durch eine Pflanzung von Einzelgehölzen am Rand der Anlage. Durch Ausgleichsmaßnahmen können nicht vermeidbare Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

## GEMEINDE MARKLKOFEN

„ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL“  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Mit dem Vorhaben sind keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

### Erstellt:

Eichendorf, 08.11.2022



### Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)