

FLÄCHENNUTZUNGS - UND LANDSCHAFTSPLAN
INDUSTRIEGEBIET
GEMEINDE GOTTFRIEDING

RECHTSWIRKSAMER PLAN



FLÄCHENNUTZUNGS - UND LANDSCHAFTSPLAN
INDUSTRIEGEBIET
GEMEINDE GOTTFRIEDING

DECKBLATT NR. 14 TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bestand	Planung	
		Industriegebiete

VERKEHRSFLÄCHEN

	Bundesautobahn
	klassifizierte Straßen und Hauptverkehrsstraßen
	örtliche Hauptverkehrsstraßen
	örtliche Straßenverkehrsflächen, Erschließungsstraßen, Wege

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEBEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

	Elektrizität / T = Trafostation / E = E-Werk
--	--

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	20 KV-Freileitungen mit Schutzabstand
	G = Erdgasleitungen

GRÜNFLÄCHEN

	Verkehrsgrünflächen
	abschirmende und gliedernde Grünflächen (bzw. von Bebauung freizuhaltende Zone)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Bäume, Bestand / geplant

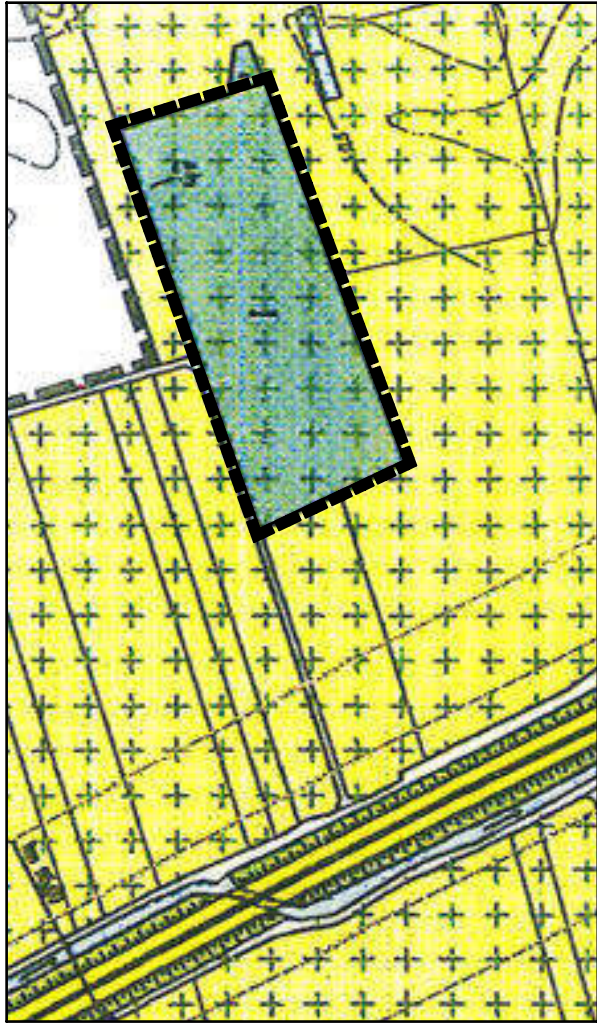
Bestand Planung

	Geltungsbereiche Deckblatt Nr. 14, hier TEIL A und TEIL B
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	anbaufreie Zone, 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 92 gemäß § 9 FStrG
	Baubeschränkungszone, 100 m zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 92 gemäß § 9 FStrG
	landschaftliches Vorbehaltsgebiet (nach Regionalplan)
	Trenngrün (nach Regionalplan)
	Digitale Flurkarte
	Höhenschichtlinien
	Grenze des Gemeindegebietes

DECKBLATT NR. 14 TEIL B
RECHTSWIRKSAMER PLAN



DECKBLATT NR. 14 TEIL B



FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN GOTTFRIEDING
INDUSTRIEGEBIET GOTTFRIEDING WEST
DECKBLATT NR. 14

Gemeinde:	Gottfrieding
Landkreis:	Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 02.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 02.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 13.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2025 bis 26.11.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 13.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2025 bis 26.11.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Öffentliche Auslegung im Rathaus Mamming, Hauptstraße 15, 94437 Mamming, Zimmer 14, 1. Stock (Montag bis Dienstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr; Mittwoch: 7.30 – 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr; Freitag: 7.30 – 11.00 Uhr) und in der Gemeindekanzlei Gottfrieding, Bahnhofstraße 6, 84177 Gottfrieding, mittwochs in der Zeit von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Der erneute Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 22.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis 17.03.2026 nochmals im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Öffentliche Auslegung im Rathaus Mamming und der Gemeindekanzlei Gottfrieding, Adressen und Öffnungszeiten siehe oben unter Punkt 5. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem erneuten Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 22.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis 17.03.2026 beteiligt.
- Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.06.2026 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 15.06.2026 festgelegt.

Gemeinde Gottfrieding	(Siegel)
Markus Meier, Erster Bürgermeister	
9. Das Landratsamt hat das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.	
Landratsamt Dingolfing-Landau, den	(Siegel Genehmigung)
10. ausfertigt	
....., den	
Gemeinde Gottfrieding	(Siegel)
Markus Meier, Erster Bürgermeister	
11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatts Nr. 14 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei und dem Rathaus Mamming zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.	
....., den	
Gemeinde Gottfrieding	(Siegel)
Markus Meier, Erster Bürgermeister	

MARION LINKE + KLAUS KERLING LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA	bearbeitet: Vorentwurf Entwurf erneuter Entwurf genehmigungsfähige Planfassung	02.06.2025 13.10.2025 22.12.2025 15.06.2026
Papierstrasse 16 Tel. 0871/273936 gezeichnet:	84034 Landshut email: kerling-linke@t-online.de 15.06.2026, Linke / Buhr	Planformat 95,0 x 29,7 cm M 1 : 5.000

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 02.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 02.06.2025 hat in der Zeit vom 11.06.2025 bis 14.07.2025 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 13.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2025 bis 26.11.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 13.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2025 bis 26.11.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Öffentliche Auslegung im Rathaus Mamming, Hauptstraße 15, 94437 Mamming, Zimmer 14, 1. Stock (Montag bis Dienstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr; Mittwoch: 7.30 – 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr; Freitag: 7.30 – 11.00 Uhr) und in der Gemeindekanzlei Gottfrieding, Bahnhofstraße 6, 84177 Gottfrieding, mittwochs in der Zeit von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Der erneute Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 22.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis 17.03.2026 nochmals im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Öffentliche Auslegung im Rathaus Mamming und der Gemeindekanzlei Gottfrieding, Adressen und Öffnungszeiten siehe oben unter Punkt 5. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
7. Zu dem erneuten Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 22.12.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.02.2026 bis 17.03.2026 beteiligt.
8. Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.06.2026 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 15.06.2026 festgestellt.

Gottfrieding, den 18.06.2026
Gemeinde Gottfrieding

Markus Meier, Erster Bürgermeister

9. Das Landratsamt hat das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 mit Bescheid vom 09.07.2026, AZ N.P.-36-2026 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Dingolfing-Landau, den 09.07.2026
Tabel

10. ausgefertigt

Gottfrieding, den 23.07.2026
Gemeinde Gottfrieding

Markus Meier, Erster Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatts Nr. 14 wurde am 07.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei und dem Rathaus Mamming zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gottfrieding, den 27.07.2026
Gemeinde Gottfrieding

Markus Meier, Erster Bürgermeister

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: Marion Linke 15.06.2026, Linke / Buhr

bearbeitet	
Vorentwurf	02.06.2025
Entwurf	13.10.2025
erneuter Entwurf	22.12.2025
genehmigungsfähige Planfassung	15.06.2026
Planformat 95,0 x 29,7 cm	M 1 : 5.000

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 Teil A und B Industriegebiet **Gottfrieding West** Gemeinde Gottfrieding

Begründung

Regierungsbezirk

Niederbayern

Landkreis

Dingolfing-Landau

Gemeinde Gottfrieding

Verwaltungsgemeinschaft Mamming
vertreten durch
Markus Meier, Erster Bürgermeister

Hauptstraße 15
94437 Mamming
Telefon 0955 9311-0
Telefax 0955 9311-75
vg@gottfrieding.de

Planung

MARION LINKE
KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT
Tel. 0871/273936
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke
B. eng. Christina Buhr
B. eng. Marie Priller

Landshut, den 15. Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	3
2.	Lage und Größe des Planungsgebietes	3
3.	Planungserfordernis – Städtebauliche Gründe	3
4.	Übergeordnete Planungen	7
4.1	Vorgaben der Landesplanung	7
4.2	Vorgaben der Regionalplanung und Waldfunktionsplan.....	8
4.3	Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	8
5.	Ausgangssituation	9
6.	Planungsinhalte – Deckblatt Nr. 40	10
6.1	Grundzüge der städtebaulichen Konzeption	10
6.2	Erschließung	10
6.3	Gliedernde Grünflächen	11
7.	Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB	11
8.	Hydrogeologie und Wasserwirtschaft	14
9.	Ver- und Entsorgung	15
10.	Immissionsschutz	16
11.	Denkmalpflege	17
12.	Nachrichtliche Übernahmen	17
■	Rechtsgrundlagen	19

Anlagen

- **Umweltbericht nach § 2a BauGB** zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 14 und Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet „Gottfrieding West“ Teil A und B (43 Seiten) mit
 - Skizze Bestandssituation – Teil A – M 1 : 2.000
 - Skizze Bestandssituation zu den Maßnahmen zum Artenschutz – inkl. Teil B – M 1 : 2.000
 - **externe Maßnahmen zum Artenschutz – Konzept** – M 1 : 2.000
 - Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning, Bestand 02/2021 Baumstandorte M 1 : 1.000
 - Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning, Bestand 02/2021 Tabelle Baumstandorte 2 Seiten
 - **Ausgleichskonzept** Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning M 1 : 2.000
 - **Ausgleichskonzept** Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthenning M 1 : 2.000
 - **Ausgleichskonzept** Fl.Nr. 1209, Gemarkung Gottfrieding M 1 : 2.000
 - **Ausgleichskonzept** Fl.Nr. 1467, Gemarkung Ottering..... M 1 : 2.000
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, ergänzt um Biotopbaumkartierung für den Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen sowie sich daraus ergebende Aussagen, Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, vom Mai 2025 ergänzt 08.02.2026 (20 Seiten)

1. Anlass der Planung

Das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet „Gottfrieding West“ der Gemeinde Gottfrieding ist erforderlich, da die Gemeinde beabsichtigt, rund 14,7 ha Industrieflächen im unteren Isartal auszuweisen, um die Ansiedlung großflächiger Logistik-Betriebe oder erheblich belastigender, großflächiger Industrieansiedlungen (Produktion) zu ermöglichen und dem gegebenen Bedarf derartiger Flächen Rechnung zu tragen. Der Geltungsbereich Teil A liegt südlich der Autobahn A 92 sowie westlich der Kreisstraße DGF 15. Ein Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Gemeinde Gottfrieding zählt zum Großraum Dingolfing und liegt nahe der Autobahn A 92. Sie ist Teil des allgemeinen ländlichen Raums zwischen dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar im Osten und dem Oberzentrum Dingolfing im Westen gelegen. Das Gemeindegebiet gehört zum Landkreis Dingolfing-Landau im Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet befindet sich 730 m nordwestlich des Ortsteils Gottfriedingerschwaige, südlich der Autobahn A 92 und westlich der Kreisstraße DGF 15. Die Geländeoberfläche weist eine Höhenlage von ca. 352 müNN auf und fällt kaum merklich nach Südosten hin ab. Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Untereinheit „061 Unteres Isartal“.

Die Größe des Geltungsbereichs Deckblatt Nr. 14 **Teil A** beträgt **14,7 ha**. Flächen für die Landwirtschaft und kleinflächig örtliche Wege werden in ein Industriegebiet (GI) umgewandelt werden. Die Planung beinhaltet 12,0 ha Industriegebiet (GI) und 0,5 ha für die öffentliche Hauptverkehrsstraße. Auf öffentliche Wege entfallen 0,1 ha. Für abschirmende und gliedernde Grünflächen einschließlich der öffentlichen Grünflächen am Südrand mit Baumreihe ergeben sich insgesamt 2,1 ha. Die Erschließung der Industrieflächen erfolgt über einen Kreisverkehr von der Kreisstraße DGF 15 (mit Darstellung eines ggf. zukünftig erforderlichen Bypasses) und eine neue Zufahrtsstraße am Südrand mit einer Wendeanlage im Südwesteck. Die Straßenführung ermöglicht auch auf den verbleibenden unbebauten Flächen im Umfeld zukünftig eine wirtschaftliche Einteilung der Industrieparzellen.

Weiterhin werden in **Teil B 2,83 ha der Maßnahmen für den Artenschutz** mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Hier wird die Entwicklung von Feuchtwiesen auf den bisherigen Waldflächen vorgesehen.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Die Gemeinde Gottfrieding im Landkreis Dingolfing-Landau liegt 4 km Luftlinie von der Stadtmitte Dingolfing entfernt. Das Planungsgebiet erstreckt sich im Nordwesten des Gemeindegebietes Gottfrieding, nordwestlich der Ortschaft Gottfriedingerschwaige. Die Autobahn A 92 bildet den Nordrand des Geltungsbereiches Deckblatt Nr. 14 Teil A. Die Kreisstraße DGF 15 mit Brücke, Dammbauwerk und Kreisverkehr stellt die westliche Begrenzung dar ist nicht mehr Teil des Planungsgebietes.

Durch die direkt angrenzende Kreisstraße DGF 15 und der Nähe zur Autobahnanschlussstelle Dingolfing-Ost ist eine sehr gute verkehrliche Anbindung gegeben.

Sowohl das in rund 860 m nördlicher Entfernung gelegene FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ als auch das in ca. 260 m nordöstlicher Entfernung beginnende Vogelschutzgebiet „Wiesenbrütergebiete im unteren Isartal“ weisen nach der FFH-Richtlinie geschützte Lebensraumtypen (NATURA 2000 Gebiete) auf, siehe Näheres hierzu im Umweltbericht Kapitel 5.

Im Geltungsbereich Teil A bestehen keine Waldflächen. Dementsprechend sind keine Aussagen in der Waldfunktionskarte vorhanden. Die nächstgelegenen in der Waldfunktionskartierung dargestellten Waldflächen befinden sich nördlich der Autobahn sowie südlich von Gottfrieding. Ein biotopkartierter Gehölzbestand beginnt etwa 75 m südwestlich von Teil A.

Allerdings stellt Teil B mit 2,83 ha eine Waldfläche dar. Der Waldfunktionsplan weist diesen als Schutzwald für Emissionen, Lärm und lokales Klima aus.

3. Planungserfordernis – Städtebauliche Gründe

Die allgemeinen Anforderungen an Bauleitpläne sind in Form von Planungsleitsätzen für die Bauleitplanung im Baugesetzbuch vorgegeben. Im § 1 Abs. 5 BauGB werden Leitsätze für die Planung beschrieben: Bauleitpläne sollen

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Die Gemeinde Gottfrieding verfügt derzeit über keine vergleichbaren, großzügig zugeschnittenen, unbebauten Industriegebiete, die für die Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebes oder anderer großflächiger Industriebetriebe geeignet sind. Industriegebietsflächen für hier nur in Frage stehende großflächige Betriebsansiedlungen (vgl. Tabelle 1) bestehen in tauglicher Weise im maßgeblichen Umgebungsbereich der Gemeinde Gottfrieding kaum.

Industrie- und Gewerbeflächen in der näheren Umgebung des Planungsgebiets zielen meist auf kleinräumigere und kleinflächigere Gewerbebetriebe ab, mit Ausnahme des Industrie- und Gewerbegebietes „Benkhauser Straße“ in Mamming und des Industriegebietes „Wallersdorf Nord“ samt Deckblättern.

Bei den neueren Gewerbeentwicklungen der letzten 10 Jahre ist die Gemeinde Oberschneiding im Landkreis Straubing –Bogen zu nennen. Hier ist durch die B 20 mit Anschlüssen an die A 3 und A 92 eine hohe Verkehrsgunst gegeben. Die Gemeinde weist mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Oberschneiding 11,8 ha aus sowie mit dem GE Siebenkofen weitere 6,5 ha, allerdings sind hier laut homepage der Gemeinde derzeit nur $1,6 + 1,0 = 2,6$ ha tatsächlich verfügbar.

Eine über die Tabellen 1 und 2 hinausgehende tabellarische Prüfung potenzieller Gewerbe- und Industriestandorte im 20 km Umkreis liegt der Gemeinde vor und ist Gegenstand des Verfahrensordners.

Tabelle 1: ausgewiesene Gewerbeflächen in der näheren Umgebung (auch außerhalb Gemeindegebiet)
(Quelle: www.sisby.de, abgerufen am 30.11.2015 sowie Ergänzungen 10/2025)

Gemeinde	Name	Art	Größe
Gottfrieding	Gottfriedingerschwaige	Gewerbegebiet	1,7 ha
Mamming	Benkhauser Straße	Gewerbegebiet	5,0 ha
Mamming	Benkhauser Straße	Industriegebiet	5,0 ha
Landau a. d. Isar	Fichtheimer Feld	Gewerbegebiet	5,0 ha
Landau a. d. Isar	Landau Nord	Gewerbe-/Industriegebiet	3,0 ha
Wallersdorf	Wallersdorf Nord	Industriegebiet	18,5 ha
Pilsting	Gewerbe- und Wertstoffzentrum	Gewerbegebiet	7,0 ha
Pilsting	Bürgerwiesen	Industriegebiet	6,0 ha
Pilsting	Herrenäcker	Gewerbegebiet	3,0 ha
Malgersdorf Lkr. Rottal-Inn	Gewerbegebiet Plamberg	Misch- und Gewerbegebiet	1998 2,0 ha

weitere großflächige Entwicklungen im 20 km Radius seit 2015 (Quelle: Geoportal)

Wallersdorf	Industriegebiet Logistikzentrum	Industriegebiet	2015	43,3 ha
	Gewerbepark Wallersdorf Nord II	Industriegebiet	2022	12,8 ha
	Gewerbepark Wallersdorf Nord Dbl. 4	Industriegebiet	2023	27,2 ha
Landau a. d. Isar	Auto-Rasthof Pilsting	Industriegebiet	2016	15,3 ha
Pilsting	GI Pilsting-Großköllnbach	Industriegebiet	2017	19,0 ha
	GI Pilsting-Großköllnbach Erweiterung	Industriegebiet	2020	15,3 ha
Oberschneiding Lkr. Straubing-Bogen	Gewerbe- und Industriegebiet Oberschneiding Bauabschnitt BA I mit 4 ha, davon ca. 1,6 ha verfügbar	Gewerbe- und Industriegebiet	2018	11,8 ha
Oberschneiding Lkr. Straubing-Bogen	Gewerbegebiet Siebenkofen gesamt 6,55 ha, davon 1 ha verfügbar	Gewerbegebiet	2018	1,0 ha

Tabelle 2: verfügbare Gewerbeflächen im Gemeindegebiet seit 2015 (Quelle: Gemeinde Gottfrieding 05/2025)
neuere Gewerbegebietsausweisungen bzw. Planungen seit dem Industriegebiet Gottfrieding Nord

Gottfrieding	VEP in Frichkofen	Gewerbegebiet	0,68 ha
Gottfrieding	Fl.Nr. 740, Gemarkung Gottfrieding	Gewerbefläche zum Verkauf	0,46 ha
Gottfrieding	Fl.Nr. 3364, Gemarkung Gottfrieding	Halle für Bauhof	0,48 ha

Tabelle 3: Anfragen von geeigneten Industriebetrieben seit 2018 (nach LEP-Ziel 3.3, sog. Atypik)

(Quelle: Gemeinde Gottfrieding 05/2025)

Anfragen für gewerbliche Bauflächen an die Gemeinde Gottfrieding in den letzten sieben Jahren			
Betrieb gem. Vorgaben LEP 3.3 Z	Branche	Jahr der Anfrage	Betriebsgröße
Entsorgungsbetrieb im Zwei- bis Dreischicht-Betrieb, Genehmigung nach BImSchG erforderlich	Automobilbranche	2022 und 2025	3 – 4 ha
Logistikunternehmen	Dienstleister für Automobil-Zulieferer	2024	10 ha
Versorgungslager Einzugsraum Niederbayern (= Logistik)	Lebensmittel-Discounter	2022, 2023	
Logistikunternehmen	Dienstleister für Automobil-Zulieferer	2024	10 ha
metallverarbeitender Betrieb (= Produktion)	Feuerverzinkungsbranche	2018-2020 und 2024	5 ha

Die Gemeinde Gottfrieding liegt auch unter regionalplanerischer Betrachtung im Nahbereich des großen Industriestandortes Dingolfing und kann und soll zu diesem Industriestandort bebaubare Industrieflächen zur Verfügung stellen, was deutlich dazu beitragen kann, den Industrieraum Dingolfing konzentriert weiter zu entwickeln. Insoweit wird ein Widerspruch zur Regionalplanung hier nicht angenommen.

Die Gemeinde möchte mit der Industriegebietsansiedlung in Gottfrieding im Bedarfsfall auch dem nahe gelegenen Automobilkonzern in Dingolfing bei der Suche von Standortalternativen eine Alternative bieten. Vergleichbar große, noch freie potenzielle Flächen für Industriegebiete sind in der Region um Dingolfing kaum noch vorhanden, wie die Tabelle 1, siehe oben, zeigt. Mit Ausnahme der Standorte Wallersdorf, Landau a. d. Isar und Pilsting sind nur kleinflächige bis mittelgroße Gewerbeflächen von 1,7 bis 7 ha verfügbar, jedoch nicht in der Dimension von 10 ha mit Entwicklungspotenzial zu größeren Flächen, wie hier v. a. Richtung Westen gegeben. Zudem hat das Planungsgebiet den Vorteil, dass bei einer blockierten Autobahnausfahrt weitere Zufahrtsmöglichkeiten gegeben sind.

Die Gemeinde Gottfrieding ist sich des **Eingriffes in den Landschaftsraum** des unteren Isartales bewusst. Es erfolgten im Rahmen des Planungsprozesses vielfältige Vorabstimmungen auch mit dem Landratsamt Dingolfing-Landau und der Stadt Dingolfing, die zur vorliegenden, optimierten Planung führten. Unter Berücksichtigung der verkehrsgünstigen Lage, der Wahrung des Trennungsgrundsatzes zu Wohngebieten, Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (z. B. durch Minimierung der Erschließungsflächen, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge u. v. m.) wird die vorliegende Planung angestrebt. Der **wassersensible Bereich und das landschaftliche Vorbehaltsgebiet** werden hierbei **mit besonderer Gewichtung** des Belanges Natur und Landschaft im Rahmen der Planung berücksichtigt und **in die Abwägung eingestellt**.

Die vorhandene **infrastrukturelle Anbindung** des Planungsgebietes stellt einen **wesentlichen Standortvorteil** bezüglich der Ansiedlung von Industriebetrieben bzw. der Schaffung von Arbeitsplätzen an diesem Standort dar. Durch die Ausweisung des Gebietes wird die Grundlage für die Entstehung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde Gottfrieding geschaffen.

Im **übergeordneten Kontext** ist festzustellen, dass die Entwicklung des Industriegebietes südlich der Autobahn stattfindet. Folgende Gesichtspunkte sind zu beachten:

- Entwicklung auf der „richtigen“ Seite südlich der Autobahn A 92,
- verkehrsgünstige Lage am Autobahnanschluss Dingolfing-Ost,
- Nähe zu BMW, hierdurch attraktiver Standort für Gewerbe- und Industriebetriebe (sog. Zulieferer),
- städtebauliche Konzeption durch gezielte Konzentration der Siedlungsentwicklung,
- langfristiges Entwicklungspotenzial des Standortes – ein Band aus Industriegebietsflächen Richtung Westen zu den bestehenden vielfältigen BMW-Ansiedlungen im Stadtgebiet Dingolfing,
- es gilt, die Anforderungen der Atypik gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 3.3 Z) zu lösen,
- der weitgehend ungestörte Landschaftsraum nördlich der A 92 ist zu schonen.

Dann steht der Industriegebietsansiedlung grundsätzlich aus städtebaulicher Sicht nichts entgegen.

Bei der Planung kann es sich allerdings ausschließlich um die Planung eines **Industriegebietes** handeln. Durch die fehlende Anbindung an bestehende Siedlungsgebiete und die Großflächigkeit ist eine **Bewältigung der Kriterien der Atypik** gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) im Rahmen der Bauleitplanung realistisch gegeben. **Ausnahmen** vom so genannten **Anbindegebot** sind unter den Maßgaben nach Punkt 1 bis 4 zum LEP-Ziel 3.3 zulässig (s. a. Kapitel 4.1). Diese Kriterien sind im vorliegenden Fall gegeben und werden v. a. durch konkrete Festsetzungen (Nutzungsausschlüsse) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Darüber hinaus sprechen für den **ausgewählten Standort** Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der Gemeinde Gottfrieding zusammenfassend folgende Gesichtspunkte:

- **ebenes Gelände**,
- unmittelbarer **Anschluss an die Autobahnanschlussstelle** „Dingolfing-Ost“ (A 92),
- **keine Belastung von Siedlungsgebieten** durch An- und Abfahrten zum Industriegebiet, die insbesondere bei Unternehmen der Logistik-Branche zu erwarten sind, aufgrund der Erschließung über die Kreisstraße DGF 15 zum in unmittelbarer Nähe gelegenen Autobahnanschluss,
- singulär günstige Situation aus immissionstechnischer Sicht, d. h. **ausreichende Entfernung zu Siedlungs- bzw. Wohngebieten**, die eine Nutzung als Industriegebiet mit Tag- und Nachtbetrieb zulassen,
- die **fehlenden Alternativen an großflächigen und verkehrsgünstigen Industrieflächen** im Gemeindegebiet Gottfrieding und im Raum Dingolfing, bei gleichzeitig hoher Nachfrage,
- Nutzen **der Synergieeffekte**, v. a. durch Schaffung von Arbeitsplätzen in Wohnnähe und für Pendler (Nähe Autobahn A 92),
- **Bebauung in einem landschaftlich bereits stark vorbelasteten Raum** (technische Bauwerke durch Autobahnbrücke und Autobahntrasse),
- **Aufbau einer leistungsfähigen Randstruktur** im Norden und Westen (zwischen 23 und 26 m und 10 m am Westrand zum Anpflanzen von Sträuchern), im Osten Eingrünung durch vorhandene Gehölze und Sträucher, öffentliche Baumreihe am Südrand,
- **Ausgleichbarkeit des Eingriffs** im Sinne des § 1a BauGB (vgl. Kapitel 6 im Umweltbericht zur Eingriffsregelung, **Stärkung des Königsauer Moores durch die externen Ausgleichsflächen und die Maßnahmen zum Artenschutz**), u. a. **unter Berücksichtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zusammenfassend stellt das geplante Industriegebiet nach städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar und ermöglicht durch die Schaffung von Arbeitsplätzen eine nicht unbedeutende Stärkung der Gemeinde Gottfrieding in wirtschaftlicher Hinsicht.

■ **demographische Daten – Bevölkerungszahlen, Altersstruktur und Pendleranteil –**

In der Gemeinde Gottfrieding waren im Jahr 2023 insgesamt 2.571 Einwohner verzeichnet (Stand 2023, Statistik kommunal 2024). Der Demographie-Spiegel Bayern nennt für das Jahr 2025 hier 2.190 Einwohner. Diese Einwohnerzahl teilt sich auf in 360 unter 18 Jährige, 1.390 zwischen 18 bis unter 65 Jährige und 450 65 Jährige und ältere. Für das Jahr 2030 wird eine Bevölkerungszahl von 2.250 vorausberechnet. Diese unterteilt sich in 390 unter 18 Jährige, 1.320 18 bis unter 65 Jährige und 530 65 Jährige und ältere.

Die Bevölkerungszahlen und deren Vausberechnungen zeigen, dass die Altersgruppe der 18 bis unter 65 Jährigen und somit der Anteil der Berufstätigen in der Gemeinde Gottfrieding weiterhin einen großen Anteil einnimmt. Dadurch ist auch zukünftig die Nachfrage nach wohnortnahen Arbeitsplätzen gegeben. Laut Statistik kommunal **pendeln knapp über die Hälfte der Gottfriedinger zum Arbeiten aus**. 1.297 Bürger der Gemeinde Gottfrieding arbeiten am Wohnort.

Quellen: Statistik kommunal 2024 – Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Mai 2025
Demographie-Spiegel für Bayern – Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021

■ **Übersicht der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung**

Auch wird die **wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung zueinander** aufgezeigt. Hier werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 14 die Entwicklungen in den Siedlungsschwerpunkten Gottfrieding, Gottfriedingerschwaige und Frichlkofen für die letzten 10 Jahre in der nachstehenden tabellarischen Übersicht offen gelegt.

Die Gemeinde Gottfrieding weist eine leicht zunehmende Bevölkerungsentwicklung auf, mit der auch in Zukunft anhaltend zu rechnen sein wird (siehe oben). Zur Steuerung der Nachverdichtung nach den Vorgaben des § 34 BauGB werden im Innenbereich immer wieder Bebauungspläne aufgestellt. Zudem werden in regelmäßigen Abständen neue Baugebiete entwickelt, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden (siehe Tabelle 4).

Zusätzlich zu den Bebauungsplänen und Satzungen in den beiden großen Ortsteilen Gottfrieding und Gottfriedingerschwaige wurden auch in den kleineren Ortsteilen neue Gewerbe- und Wohngebiete geschaffen. Die gewerbliche Entwicklung findet ohnehin lediglich in Gottfrieding und Gottfriedingerschwaige statt, sodass **die wohnbauliche Entwicklung** (knapp 500 Einwohner seit 2019) **gegenüber der gewerblich-/industriellen Entwicklung** im Gemeindegebiet Gottfrieding **eindeutig überwiegt**.

Tabelle 4: Übersicht der Bebauungspläne zur Industrie-/Gewerbe- und Wohnbaulandentwicklung in der Gemeinde Gottfrieding seit 2016 (nach dem GI Gottfrieding Nord)

Gewerbegebiete	neue (Wohn-)Baugebiete	Innenbereichs-entwicklung
Gottfrieding		
VEP in Frichlkofen Gewerbegebiet Fl.Nr. 2078, Gemarkung Gottfrieding 0,68 ha	14.03.2019 * Seeacker II Gottfriedingerschwaige Bebauungs- und Grünordnungsplan, Betreutes Wohnen, Alten- und Pflegeheim 3,73 ha Geltungsbereich (ca. 142 EW)	.-
	16.11.2021 * Seeacker II Gemeinde Gottfrieding Deckblatt Nr. 1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 13,69 ha Geltungsbereich (ca. 243 EW)	.-
Fl.Nr. 740, Gemarkung Gottfrieding Gewerbefläche zum Verkauf 0,46 ha Fl.Nr. 3364, Gemarkung Gottfrieding Halle für Bauhof 0,48 ha	12.09.2022 * Hackerskofen – Mitte Gemeinde Gottfrieding Bebauungs- und Grünordnungsplan 0,55 ha Geltungsbereich (ca. 12 EW)	.-
	in Aufstellung befindlich Am Rosengraben Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung 2,02 ha Geltungsbereich (ca. 96 EW)	.-
	in Aufstellung befindlich Hackerskofen II Einbeziehungssatzung 0,18 ha Geltungsbereich	.-
1,62 ha insgesamt GE	20,17 ha insgesamt neu (ca. 493 EW)	.-
in Gottfrieding 1,62 ha Gewerbeflächen seit 2015 gegenüber 20,17 ha Wohnbaulandentwicklung		

* hier jeweils Angabe des Datums der Rechtskraft

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 01.06.2023) gibt unter Punkt 3.1.1 **Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot** folgenden Grundsatz (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. Dem wird in der oben stehenden Tabelle 4 Rechnung getragen.

Der dritte Absatz der Begründung (B) zu Punkt 3.1.1 (B) erläutert folgendes: „Auf eine verstärkte räumliche Zusammenführung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll hingewirkt werden. Insbesondere die Ausweisung neuer gewerblicher Siedlungsflächen in einer Gemeinde soll in Abstimmung mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen erfolgen. Insbesondere in Verdichtungsräumen ist darüber hinaus eine interkommunale Abstimmung sinnvoll und zweckmäßig. Der Ausgleich auf der Grundlage freiwilliger interkommunaler Entwicklungskonzepte erweitert den Handlungsspielraum der Kommunen insbesondere dann, wenn die Verfügbarkeit von Flächen nicht gegeben ist und lässt so eine Fokussierung auf gut angebundene und städtebaulich geeignete Standorte zu.“

Punkt 3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot** im LEP gibt den Grundsatz (G) „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden“ vor.

Die Zielformulierung (Z) lässt Ausnahmen zu, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Die Gemeinde Gottfrieding ist sich der maßgeblichen Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern bewusst, v. a. der Verhinderung einer Landschaftszersiedelung sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist eine möglichst landschaftsschonende Entwicklung. Die öffentlichen Erschließungsflächen werden unter den Vorgaben der neuen Straßenführung nach Möglichkeit auf ein Mindestmaß reduziert. Die hervorragende **infrastrukturelle Anbindung** des Planungsgebietes stellt einen **wesentlichen Standortvorteil** bezüglich der Ansiedlung eines Industriegebiets bzw. der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet und dem Ermöglichen wohnortnaher Arbeitsplätze an diesem Standort dar.

4.2 Vorgaben der Regionalplanung und Waldfunktionsplan

Das Planungsgebiet liegt in der Region 13 Landshut, laut **Regionalplan** Stand 17.12.2016. Es befindet sich komplett im Bereich des **landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 18** „Isar, Isaraue, Niedermoorgrütel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal“ (vgl. Karte B1 „Natur und Landschaft“, Stand verbindlich erklärt 29.12.2006). Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet erstreckt sich weitgehend nördlich der Autobahn und endet mit der südlichen Grenze des Planungsgebietes.

Die Regierung von Niederbayern führt hierzu im Schreiben vom 14.07.2025 Nachstehendes aus: „*Da das Vorhaben **vollständig im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18** liegt, wird das Ziel B I 2.1.1.1 des Regionalplans Landshut durch die Planung **zwar negativ berührt**. Weil sich die Fläche aber **südlich der A92** und damit **abgetrennt von den nördlich der A92 gelegenen, ökologisch wertvolleren Flächen** befindet und zudem in einem **Randbereich** des o.g. Vorbehaltsgebietes liegt, steht die Planung **in Summe dennoch nicht im Widerspruch** zu diesem Ziel des Regionalplanes Landshut. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde ist allerdings angezeigt.*“

Ergänzend äußert sich die Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 26.11.2025, wie folgt: „*Durch die Lage des Vorhabens im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 des Regionalplans Landshut wird das Ziel B I 2.1.1.1 nach wie vor negativ berührt, **das Vorhaben steht dazu jedoch in der Gesamtschau nicht im Widerspruch.***“

Der regionale Grünzug Nr. 8 „Nördliches Isartal zwischen Essenbach und Pilsting (S) (K)“ beginnt direkt nördlich der Autobahn A 92 München-Deggendorf und erstreckt sich entsprechend der Bezeichnung zwischen Essenbach und Pilsting.

Rund 700 m südöstlich außerhalb des Planungsgebietes bestehen nebeneinander zum einen das „**KS 144 Vorbehaltsgebiet für Bodenschatzabbau – Kies**“ sowie westlich davon das „**KS 75 Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies – Gottfriedingerschwaige**“ (Karte B4 „Rohstoffsicherung“, Stand: 17.12.2016).

Nördlich der Autobahn A 92, in etwa 860 m Entfernung nördlich des Geltungsbereichs beginnt das **FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griefenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“**.

■ Waldfunktionsplan

Im Geltungsbereich **Teil A und dessen näheren Umfeld** bestehen **keine Waldflächen**. Die nächstgelegenen in der Waldfunktionskartierung dargestellten Waldflächen befinden sich nördlich der Autobahn sowie südlich von Gottfrieding. Ein biotopkartierter Gehölzbestand besteht etwa 75 m südwestlich.

Allerdings stellt **Teil B** mit 2,83 ha eine Waldfläche dar. Der Wald funktionsplan weist diesen als **Schutzwald für Emissionen, Lärm und lokales Klima** aus.

4.3 Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Größe des **Geltungsbereichs** beträgt 14,7 ha. Hierbei werden 14,3 ha bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ überplant. Die Ackerböden weisen Ackerzahlen zwischen 47 – 59, von Osten nach Westen zunehmend, auf. Bei einem Durchschnitt im Landkreis Dingolfing-Landau mit einer Ackerzahl von 58 sind die Flächen des Geltungsbereichs größtenteils unter dem Durchschnitt einzuordnen. Die Ackerzahl 59 findet sich auf den westlichen beiden Fl.Nrn. 1175 und 1176, und umfasst hiermit rund 26,6 % Flächenanteil.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist hierbei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Seitens der Gemeinde Gottfrieding können hierzu folgende Aussagen getroffen werden:

- eine weitere Innenverdichtung in den Siedlungsschwerpunkten ist für die geplante großflächige, industrielle Nutzung nicht möglich. Unbebaute Flächen im Innenbereich oder Konversionsflächen sind nur sehr untergeordnet vorhanden und der Gemeinde derzeit nicht zugänglich,
- auch sind keine leerstehenden Industrieflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs vorhanden,
- große Bereiche des Gemeindegebiets sind für die Ausweisung eines Industriegebietes ungeeignet (Vorgaben der Regionalplanung, Konflikte mit Wohnnutzung, Wiesenbrütergebiete, SPA- und FFH-gebiete, vgl. auch Umweltbericht, Kapitel 7.1),
- Die Ackerzahl im Geltungsbereich liegt bei 47-59 und somit auf knapp drei Viertel der Fläche deutlich unterhalb des Landkreisdurchschnittes von 58.
- aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von industriellem Bauland im Gemeindegebiet Gottfrieding, die derzeit umsetzbar ist (siehe auch Kapitel 3, Seiten 3-7).

5. Ausgangssituation



Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 07.05.2009

Der seit dem 07.05.2009 wirksamen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** der Gemeinde Gottfrieding zeigt das Planungsgebiet größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche (14,33 ha). Am Südrand des Planungsgebiets verläuft ein örtlicher Weg (0,29 ha).

Das Änderungsgebiet für das Deckblatt Nr. 14 ist wie folgt, umgrenzt:

- im Norden von der Autobahn A 92,
- im Osten von der Kreisstraße DGF 15,
- im Süden von Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen von Flächen für die Landwirtschaft.

Im Bereich des geplanten Industriegebietes befinden sich derzeit nahezu ebene landwirtschaftliche Nutzflächen, weitgehend werden diese als Acker genutzt, ausschließlich im Osten besteht auf drei Flurnummern Extensiv-Grünland. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine untergeordnete Erschließungsstraße. Eine **detaillierte Bestandsaufnahme** für das Planungsgebiet Teil A und B und seine nähere Umgebung einschließlich der Nutzungen ist dem Umweltbericht samt Anlagen zu entnehmen (vgl. Skizze Bestandssituationen M 1 : 2.000). Auf die Vegetationsstrukturen wird im Kapitel 3.1 des Umweltberichtes näher eingegangen.

6. Planungsinhalte – Deckblatt Nr. 14

6.1 Grundzüge der städtebaulichen Konzeption

Die Industrie- und Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Gottfrieding umfassen gesamt 27 ha. Dies entspricht rund 1 % der Gemeindefläche (Quelle: Statistik kommunal 2024, Mai 2025, Bayerisches Landesamt für Statistik). Das Deckblatt Nr. 14 Teil A überplant 14,33 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ und kleinflächig 0,029 ha öffentliche Wege. Die Planung im **Deckblatt Nr. 14 Teil A** beinhaltet 12,0 ha Industriegebiet (GI) zuzüglich 1,8 ha abschirmende und gliedernde Grünflächen als Ortsrandeingrünung v. a. am Nord- und Westrand. Zudem werden weitere 0,3 ha straßenbegleitende Grünflächen am Südrand vorgesehen, ergänzt mit einer geplanten Baumreihe. Die Erschließung ist durch die geplante örtliche Hauptverkehrsstraße mit 0,5 ha gegeben, ergänzt von den bestehenden örtlichen Wegen am Ost- und mit 0,1 ha, die im Deckblatt Nr. 14 weiß dargestellt sind.

Weiterhin werden in **Teil B 2,83 ha der Maßnahmen für den Artenschutz** mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Hier wird die Entwicklung von Feuchtwiesen auf den bisherigen Waldflächen vorgesehen. Die Rodung der Waldflächen im Königsauer Moos dient hier der Umsetzung der Ziele des FFH-Managementplans, siehe auch Kapitel 5 im Umweltbericht. Hier besteht nach § 34 BNatSchG Abs. 1 S. 1 das so genannte **Verwaltungsprivileg**. Das heißt, wenn die Maßnahme der Verwaltung des Gebiets dient, dann ist das nicht unverträglich.

Tabelle 5 : Flächenbilanz – Darstellungen im Deckblatt Nr. 14

Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan	im Geltungsbereich	
	in ha	in %
Industriegebiet (GI)	12,0	81,7
öffentliche Hauptverkehrsstraße	0,5	3,4
örtliche Wege	0,1	0,7
öffentliche Grünfläche am Südrand mit Baumreihe	0,3	2,0
abschirmende und gliedernde Grünflächen	1,8	12,2
Geltungsbereich	14,7	100

6.2 Erschließung

Die Erschließung des geplanten Industriegebietes ist über einen Kreisverkehr an der Kreisstraße DGF 15 und von dort nach Westen auf einer Erschließungsstraße mit Wendeanlage vorgesehen. Südlich verläuft ein bestehender Entwässerungsgraben.

Der in der Verkehrsuntersuchung, Kurzak, vom 03.12.2015 auf Seite 3 (siehe oben) angesprochene **Bypass** am Kreisverkehr der DGF 15 wird zum Planstand Entwurf in die Planzeichnung des Deckblatts Nr. 14 und in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen und somit die Chance für einen späteren Ausbau vorgehalten. Somit vergrößert sich der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf geringfügig von 14,6 ha auf 14,7 ha.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine **Verkehrsuntersuchung** Bebauungsplan „Gottfrieding-Nord“, Prof. Dr. – Ing. Harald Kurzak, apl. Professor an der Technischen Universität München, Beratender Ingenieur für Verkehrsplanung, Gabelsbergerstr. 53, 80333 München, vom 18.08. durchgeführt. Im Folgenden werden die für die gegenwärtige Planung wesentlichen Untersuchungsergebnisse auszugsweise wiedergegeben. „Auf Grund der Anbindung an die Autobahn A 92 werden 80 % des Verkehrs über die Anschlussstelle Dingolfing-Ost laufen und 20 % über die Kreisstraße DGF 15.“

Damit wird die **Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Dingolfing-Ost** durch das geplante Industriegebiet **nicht beeinträchtigt**. Auch „die Qualitätsstufen an den Einmündungsbereichen der Rampenfahrbahn der Anschlussstelle Dingolfing-Ost in die Kreisstraße DGF 15 bleiben unverändert im guten bzw. sehr guten Bereich. Die Anbindung des Industriegebiets an die DGF 15 ist als Einmündung mit Linksabbiegespur auf der DGF 15 von Norden kommend leistungsfähig und verkehrssicher möglich. Die alternativ angedachte 3-armige Kreisverkehrslösung wäre ebenfalls leistungsfähig.“ (Verkehrsuntersuchung Kurzak vom 18.08.2015, Seite 8)

Zusätzlich zu der o.g. Verkehrsuntersuchung wurde eine **Verkehrsuntersuchung** auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Gottfrieding-Nord **ergänzender Planfall**: mit zusätzlichem Industriegebiet westlich DGF 15“ durchgeführt, von Prof. Dr. – Ing. Harald Kurzak, apl. Professor an der Technischen Universität München, Beratender Ingenieur für Verkehrsplanung, Gabelsbergerstr. 53, 80333 München, vom 03.12.2015 (als Anlage der Begründung angefügt). Im Folgenden werden die Untersuchungsergebnisse kurz zusammengefasst:

„Auch mit Berücksichtigung eines zusätzlichen Industriegebietes westlich der DGF 15 ist an der Anschlussstelle Dingolfing-Ost ein leistungsfähiger Verkehrsablauf mit guter Verkehrsqualität möglich. Die verkehrliche Erschließung der Industriegebiete über einen 4-armigen Kreisverkehrsplatz ist sinnvoll und mit der besten Verkehrsqualität leistungsfähig. Bypässe sind nicht erforderlich, jedoch kann ein Bypass von der DGF 15 Nord in das Industriegebiet West planerisch vorgesehen und die erforderlichen Flächen freigehalten werden.“ (aus Verkehrsuntersuchung, Kurzak, vom 03.12.2015, Seite 3)

Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat einen Abstand von ca. 40 m zum äußeren befestigten Fahrbandrand der A 92 und befindet sich somit innerhalb des Geltungsbereiches (100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 2 FStrG. Betroffen ist der Streckenabschnitt der A92 im Bereich westlich der Anschlussstelle Dingolfing-Ost (ca. Betr.-km 95).

Für die grundhafte Erneuerung der A 92 zwischen dem Autobahnkreuz Landshut-Essenbach und der Anschlussstelle Dingolfing-Ost liegt der Planfeststellungsbeschluss vom 30.04.2024 vor.

Die Anwandwege entlang der Kreisstraße DGF 15 wurden im Rahmen der Erschließungsplanung bei der Konzeption des Kreisverkehrs berücksichtigt und entsprechend angebunden. Somit können die Anwandwege mit einer Breite von 5,0 m innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin uneingeschränkt von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt werden.

6.3 Gliedernde Grünflächen

Im Westen, Norden und Osten werden breit dimensionierte und leistungsfähige Eingrünungen dargestellt. Im Süden wird eine Baumreihe entlang der Straße vorgesehen.

Vor allem Richtung Süden sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen als unbebaute Zäsuren zum Ortsrand der Gottfriedingerschwaige und Höll (Stadtgebiet Dingolfing) zu erhalten.

Die gliedernden Grünflächen können langfristig eine hohe Qualität aufweisen. Hier ist in den Folgeplanungen auf eine Durchlässigkeit und Vernetzung der einzelnen Grünstrukturen zu achten. Auch ist die freie Zugänglichkeit zur Feldflur vor allem nach Westen und Süden sicherzustellen.

Weiterhin sind die Gesichtspunkte des Orts- und Landschaftsbildes v. a. an der dem Siedlungsbereich zugewandten Süd- und Westseite zu berücksichtigen. Hier sollten v. a. im Umfeld des geplanten hohen Gebäudes leistungsfähige raumwirksame Gehölzstrukturen aufgebaut werden. Gleichzeitig sollte aber durch eine lückige Anordnung der Gehölzpflanzungen und dazwischen liegende offene Bereiche das Entstehen durchgehender, abschirmender Gehölzriegel (Außenwirkung) vermieden werden.

Die am Westrand 10 m breiten und im Norden 23-26 m breiten gliedernden Grünflächen bieten sich darüber hinaus als Vernetzungsband und Trittsteinbiotop an. Hier könnten zudem bei Bedarf auch Versickerungsflächen vorgesehen werden.

7. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält in den Kapiteln detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie **Standortalternativen im Gemeindegebiet** Gottfrieding. Für den Flächennutzungsplan maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 2, 3, 4, 5, 7.1 und 10.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme für das Planungsgebiet und seine nähere Umgebung, einschließlich der Nutzungen und dem Gehölzbestand am Westrand und im Südwesteck, ist dem Umweltbericht in Kapitel 3.1 zu entnehmen sowie den **Skizzen Bestandssituation M 1 : 2.000**, die als Anlage dem Umweltbericht beigefügt ist.

■ Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Gebiete

Nahe dem Planungsgebiet sind zwei Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das **SPA-Gebiet** „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“ liegt gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs **Teil A** in ca. **260 m** (ab Grenze des Geltungsbereichs) in nördlicher Richtung. Auch das **FFH-Gebiet** „Mettenbacher, Grießenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ befindet sich gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs **Teil A** in ca. **860 m** (ab Grenze des Geltungsbereichs) in nördlicher Richtung.

Der **Geltungsbereich Teil B** stellt eine **Maßnahme zum Artenschutz** dar und setzt die **Zielsetzungen des Managementplans** (2024) um, hier mit dem besonderen Fokus auf der Optimierung der Wiesenbrüterlebensräume und Verminderung des Prädatorendrucks, siehe Kapitel 3.4 in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan. Er dient der Erreichung der Erhaltungsziele bzw. zur Entwicklung der im Managementplan aufgeführten Lebensraumtypen.

Daher wird im Umweltbericht in Kapitel 5 in den Tabellen 7 bis 11 die Betroffenheit **ausschließlich in Bezug auf den Teil A** bewertet.

Die im untersuchten Bereich zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele (v. a. Erhaltung des Mettenbacher, Grießenbacher und des Königsauer Mooses und der Bärenschädelwiese als Brut-, Rast- und Durchzugsgebiet) werden durch das Vorhaben **nicht berührt**. Lebensraumtypen oder Habitate von Arten werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Die im untersuchten Bereich zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele (v. a. Erhalt der artenreichen Niedermoor- und Streuwiesenreste mit repräsentativen Habitaten unter anderem der Schmalen Wendelschnecke und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings) werden durch das Vorhaben nicht berührt. Lebensraumtypen oder Habitate von Arten werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Nur 860 m nördlich des geplanten Industriegebiets beginnend, erstreckt sich mosaikartig zwischen der Bundesautobahn A 92 im Süden und der Isarhängeleite im Norden von Essenbach im Westen bis nach Großköllnbach im Osten das FFH-Gebiet „Mettenbacher, Grießenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ Nr. 7341-371. Auf Grund der Entfernung von 860 m sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Mettenbacher, Grießenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ zu erwarten.

Fazit:

Die zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele sowie die Arten nach Anhang II der FFH-RL und SPA werden **durch das geplante Industriegebiet „Gottfrieding West“ nicht berührt**. Durch das Bauleitplanverfahren sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen.

■ Artenschutz und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auf vielfältigen Grundlagen und Kartierungen in den letzten 10 Jahren, u. a. internen Erhebungen vom Landschaftspflegeverband Dingolfing-Landau, erfolgte die Erarbeitung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, (15 Seiten), Mai 2025. Die Ergebnisse werden dem vorliegenden Umweltbericht als Anlage beigelegt. Nachstehend werden die wesentlichen Textauszüge wiedergegeben.

„Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt

- **Brachvogel:** als Ausgleich für den Verlust einer Brutreviers werden 10 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Kiebitz:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Feldlerche:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- Sollten bei den Gehölzrodungen im Rahmen der CEF-Maßnahmen festgestellt werden, dass potenzielle Fledermausquartiere betroffen werden, so sind pro gefällttem Quartierbaum 3 künstliche Fledermausquartiere (Spalten- Höhlenkästen) im näheren Umfeld anzubringen

Insgesamt besteht ein artenschutzrechtlicher Ausgleich von 17,5 ha. Dieser Ausgleich wird durch die Optimierung von 4,1186 ha Grünland und Rodung von 4,7402 ha Gehölzen und Entwicklung zu Feuchtgrünland erreicht. Durch die Rodung entfällt zudem die Scheuchwirkung durch Gehölze im Umfang von 8,6511 ha. Damit wird ein Ausgleich von 17,5099 ha erreicht. Die Berechnung des Ausgleichsbedarf erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde [...].“

Die Rodung der Waldflächen im Königsauer Moos dient hier der Umsetzung der Ziele des FFH-Managementplans, siehe auch Kapitel 5 im Umweltbericht. Hier gibt es nach § 34 BNatSchG Abs. 1 S. 1

das so genannte **Verwaltungsprivileg**. Das heißt wenn die Maßnahme der Verwaltung des Gebiets dient (= hier die vorrangige Umsetzung der Ziele zum Wiesenbrüterschutz), dann ist das nicht unverträglich.

Als **konfliktvermeidende Maßnahme** für die **bodenbrütenden Vogelarten** ist im **Geltungsbereich Teil A** die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum zwischen den zwischen 15. August und Ende Februar zu beschränken. Dies wird mittels städtebaulichem Vertrag abgesichert. Die Vorgabe basiert auf der saP, hier Seiten 11, 13 und 15: „Um eine Schädigung von Vögeln bzw. Gelegen zu verhindern, findet die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 15. August bis Ende Februar statt. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um anschließende Ansiedlung von Feldbrütern zu verhindern (z.B. Flatterbänder, Flugdrachen, Stellwände). Die Wirksamkeit der Vergrämung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.“

Gutachterliches Fazit

„Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs- FCS- und CEF-Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.“

Es erfolgte eine Erarbeitung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, (15 Seiten), Mai 2025. Die Ergebnisse werden dem vorliegenden Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Insgesamt besteht ein **artenschutzrechtlicher Ausgleich von 17,6 ha**. Dieser Ausgleich wird durch die Optimierung von 4,13 ha Grünland und Rodung von 5,05 ha Gehölzen und Entwicklung zu Feuchtgrünland erreicht. Durch die Rodung entfällt zudem die Scheuchwirkung durch Gehölze im Umfang von 8,65 ha. Damit wird ein Ausgleich von 17,61 ha erreicht. Die Berechnung des Ausgleichsbedarf erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.“

Die Rodung der Waldflächen im Königsauer Moos dient hier der Umsetzung der Ziele des FFH-Managementplans, siehe auch Kapitel 5. Hier gibt es nach § 34 BNatSchG Abs. 1 S. 1 das so genannte **Verwaltungsprivileg**. Das heißt wenn die Maßnahme der Verwaltung des Gebiets dient, dann ist das nicht unverträglich.

■ Ausgleichsbedarf

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich.

Durch den zu erwartenden hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad ist für den gesamten Geltungsbereich die **Eingriffsfläche Typ A** zuzuordnen. Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Für das Planungsgebiet ergibt bei der differenzierten Betrachtung im Ergebnis für die **Ackerflächen und Wege** bzw. **straßennahen Grasfluren** eine Einstufung in **Kategorie I**. Die **Grünlandbereiche** zählen hingegen zu **Kategorie II**.

Durch die **Überlagerung von 'Bestandskategorien' und 'Eingriffsschwere'** ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens 2003/01 die Kombinationen A I, A II und A III. Hierfür sind folgende Faktor-Spannen angegeben: **A I 0,3 – 0,6** **A II 0,8 – 1,0** **A III 1,0 – 3,0**

Die **Eingriffsfläche** errechnet sich ausgehend vom Geltungsbereich mit 14,7 ha abzüglich der versiegelten zu erhaltenden Straßenfläche am Kreisverkehr (119 m², gelb), dem vorhandenen öffentlichen Feldweg (277 m², hellbraun) und der öffentlichen Grünflächen am Südrand (1.340 m², hellgrün).

Dementsprechend beläuft sich die **Eingriffsfläche** auf **gesamt 14,53 ha**, wovon ca. 12,80 ha auf die Bestandskategorie I und ein geringfügiger Anteil von rund 1,73 ha auf die Bestandskategorie II entfallen.

Typ A Kategorie I	12,80 ha	x	Faktor 0,3 – 0,6	=	3,840 – 7,680 ha
Typ A Kategorie II	1,73 ha	x	Faktor 0,8 – 1,0	=	1,384 – 1,730 ha
	14,45 ha		Ausgleichsbedarf		5,22 – 9,41 ha

Hieraus ergibt sich in der Faktorspanne ein Ausgleichsbedarf von 5,22 ha bis 9,41 ha. Die exakte Ermittlung und Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt hierbei auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (näheres siehe Umweltbericht Kapitel 6.1 bis 6.5, Seiten 28-34).

■ **Umweltauswirkungen**

Im Umweltbericht wird in Kapitel 10 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 14 Industriegebiet „Gottfrieding West“ insgesamt als **mäßig – hoch** und die geplanten **Maßnahmen als umweltverträglich** einzustufen. Allerdings ist beim Schutzgut Arten und Lebensräume eine Betroffenheit der **wiesenbrütenden Vogelarten** (Brachvogel, Kiebitz, Feldlerche) und das Erfordernis von **FCS- und CEF-Maßnahmen** gegeben. Hier sind Maßnahmen als Ausgleich für den Verlust von Brutrevieren (Flächenoptimierung, Herstellung neuer Brutreviere) erforderlich. Diese sind in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, Mai 2025 (15 Seiten), Verfasser: Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, vom 26.05.2025 aufgeführt und liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrsstrassen (DGF 15 und Autobahn A 92), Industrie-/Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete mit Wohnbebauung, v. a. durch Lärm, und die gewerbliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Auswirkungen auf die die FFH-Gebiete im weiteren Umfeld sind nicht zu erwarten. Ausreichend **geeignete Kompensationsflächen für die Beeinträchtigung des Großen Brachvogel werden zum einen in Teil B** auf Fl. Nr. 1210 sowie extern auf Fl.Nr. 1209, beide Gemarkung Gottfrieding, und auf den Fl.Nrn. 357, 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433, 437 Tfl., und 438 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, und Fl.Nr. 1467, Gemarkung Otterring, unmittelbar nördlich angrenzend im **Königsauer Moos** erbracht.

Auswirkungen auf die Biodiversität sind zum derzeitigen Kenntnisstand **nicht zu erwarten**.

Das Deckblatt Nr. 14 – Teil A und B – zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet „Gottfrieding West“ der Gemeinde Gottfrieding wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen des Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist das geplante Vorhaben am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen im Deckblatt Nr. 14 – Teil A und B – zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Industriegebiet „Gottfrieding West“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

8. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich. Dieser erstreckt sich über das gesamte breite Isartal und somit auch über das gesamte Planungsgebiet. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. Im Norden und im Westen befindet es sich auf 352 müNN. Im Südosten liegt es bei etwa 351 müNN im Bereich des Grabenlaufs an der Kreisstraße DGF 15.

Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von ca. 4,5 km südlich von Gottfrieding und nördlich in gut 5,5 km.

Gemäß Grundwasserhöhengleichenplan M 1 : 500.000 (Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>) befindet sich das Grundwasser auf einer Höhe von zwischen 350 und 360 müNN. Der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche kann daher nur bis zu 1 m betragen.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich im Süden entlang der Isar.

Die Versickerung des von befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist nach den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) auszuführen. Untergeordnete Verkehrsflächen und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist umfassend in den einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerken geregelt.

Weiterhin wird auf das Thema **wassersensible Siedlungsentwicklung** hingewiesen, hier auf die Broschüre des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm. Möglichkeiten hierzu sind ein ausreichend hoher Anteil an Grünflächen, ggf. die Planung von Wasserflächen und die Berücksichtigung von Auswirkungen möglicher Starkregenereignisse (Überflutungsnachweis). Zum Thema Starkregenvorsorge sind die Regelungen der DIN 1986-100 einschlägig. Entsprechende Nachweise sind im Umfang der Genehmigungsplanung und der Freiflächenplanung zu leisten. Aufgrund des ebenen Geländes in Verbindung mit dem sickerfähigen Untergrund und der durchdachten Regenwasserkonzeption besteht hier kein erhöhtes Gefährdungspotential in Bezug auf Starkregenereignisse.

9. Ver- und Entsorgung

■ Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserzweckverband Mittlere Vils gewährleistet.

■ Löschwasserbereitstellung

Um den Bedarf an Löschwasser sicherzustellen, erfolgte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Abstimmung mit dem Kreisbrandrat, Landratsamt Dingolfing-Landau, und dem Wasserzweckverband. Die Wasserversorgung Mittlere Vils hat Messungen durchgeführt und kann die benötigte Löschwassermenge von 96 m³ (Grundsatz) gewährleisten.

Von Seiten des Kreisbrandrates wurde auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW verwiesen. Solange dies eingehalten wird bestehen von seiner Seite keine Bedenken. Er würde Überflurhydranten in einem Abstand von 150 m einplanen. Alles was über die 96 m³ benötigte Löschwasserversorgung hinausgeht – je nachdem was der dort ansiedelnde Betrieb für Anforderungen auslöst – muss vom diesem durch Löschteiche, -tanks u.ä. sichergestellt werden.

Es muss eine Zufahrtsmöglichkeit zu den geplanten Objekten für Feuerwehrfahrzeuge und den Rettungsdienst gesichert sein. Bei der Ausführung sind die Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten und einzuhalten.

■ Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage der Verwaltungsgemeinschaft Mamming-Gottfrieding. Träger ist die Verwaltungsgemeinschaft Mamming-Gottfrieding.

Das **Entwässerungsverfahren** beruht auf einem Mischsystem mit der Folge, dass alle Abwässer (Schmutz-, Fremd- und Regenwasser) in einer gemeinsamen Leitung gemischt abgeführt werden. **Für das Plangebiet** ist jedoch das Regenwasser im Plangebiet zu versickern (Trennsystem).

Der Anschluss des Kanalsystems ist im Rahmen eines städtebaulichen Erschließungsvertrages zwischen der Verwaltungsgemeinschaft Mamming-Gottfrieding und dem Projektentwickler des Industriegebietes zu regeln. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Notwendigkeit der Vorreinigung der Abwässer jeweils mit der Verwaltungsgemeinschaft zu klären.

Ansiedlungswillige Betriebe müssen ihr Abwasseraufkommen in Form und Bestand mit der Verwaltungsgemeinschaft Mamming-Gottfrieding – zuständig für Abwasserentsorgung – abstimmen.

Die bestehende Kläranlage der Verwaltungsgemeinschaft Mamming muss für die Aufnahme der zukünftigen Abwässer aus dem Plangebiet ausgebaut werden. Nach der Rechtsprechung ist es grundsätzlich nicht ausgeschlossen, das Entwässerungssystem erst nach Satzungsbeschluss fertigzustellen. Die Gemeinde muss beim Satzungsbeschluss aber davon ausgehen können, dass das notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden. Sofern die Kapazität des bestehenden Systems – wie hier – zunächst nicht ausreicht, kann vor diesem Hintergrund eine ausreichende Erschließung auch dann zukünftig gesichert sein, wenn die Erschließungsträgerin (hier die Verwaltungsgemeinschaft Mamming) vor Erlass der Satzung den Beschluss fasst, das System in dem erforderlichen Umfang auszubauen (BVerwG, Urt. v. 21.03.2002 – 4 CN 14/00, Rn. 16).

Diese Anforderungen sind der Gemeinde bewusst und das Vorgehen der Gemeinde wird diesen Anforderungen gerecht. Im Einzelnen:

Die Abwasserbeseitigung für die Planfläche erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Mamming nach den durch Satzung festgelegten Entsorgungsbedingungen.

Für die vorgesehenen Planflächen ist dabei hier die Niederschlags- und Regenwasserbeseitigung auf den Planflächen durch Versickerung in der Verantwortung des Grundstücksberechtigten sicherzustellen.

Die auf den Planflächen anfallenden Abwässer – Schmutzwasser – werden zum in der südlich der Planflächen verlaufenden, öffentlichen Straße öffentlichen Schmutzwasserkanal aufgeschlossen. Das bestehende – und auch künftig taugliche – Abwasserleitungsnetz (Kanalnetz) schließt an das Plangebiet unmittelbar an.

Bauwerber müssen für einen Anschluss zur Abwasserentsorgung ihr Schutzwasseraufkommen nach Art und Umfang für die Gestattung der Anschlussnahme darlegen. Im Übrigen gelten die einschlägige Entwässerungssatzung sowie die Beitrags- und Gebührensatzung.

Gegenwärtig ist die Kläranlage der VG Mamming an der Grenze der Leistungsmöglichkeit zu genügen der Abwasserreinigung.

Die Verwaltungsgemeinschaft Mamming hat sich daher für die nachhaltige Sicherung der kommunalen und baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Sicherstellung der bestehenden Abwasserentsorgung auf der Grundlage einer Vorstudie entschieden, die Kapazität der Kläranlage Mamming sowie deren verlässliche Reinigungsleistung auf einen Umfang für 9.900 EW zu erweitern durch im Wesentlichen einen Neubau einer SBR-Anlage mit Einbindung einiger verbleibender, bestehender Anlagenteile der bisherigen Anlage.

Die Projekt-Zeitplanung sieht vor, dass zunächst eine „vorgezogene Umbauphase“ zur Aufrechterhaltung des Betriebs der Kläranlage spätestens ab Anfang 2027 eingeordnet wird und nachfolgend dann die Neuerrichtung der Kläranlage so vorankommt, so dass im dritten Quartal 2027 eine Funktionsfähigkeit mit neuer Kapazität und genügender Reinigungsleistung erreicht sein wird („Biologie läuft“). Die Gesamtfertigstellung der Anlage wird nach der bestehenden Planung im Sommer 2028 erfolgen. Damit ist im Verständnis des Bauplanungsrechts die Erschließung „Abwasserentsorgung“ für die künftig zu errichtenden bauliche Anlagen als gesichert festzustellen.

Für diese Feststellung ist zugrunde gelegt, dass nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan – Annahme: März 2026 - sowie nachfolgend dann möglicher bauaufsichtsrechtlicher Vorhabenzulassung - Annahme: August 2026 – bis zur Nutzungsaufnahme von Bauvorhaben wenigstens 15 Monate Ausführungszeitraum erforderlich sind.

Ergänzend wird das Vorstehende auch im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde sowie im Vertrag mit der VG festgelegt und vereinbart.

■ **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf den privaten Industriegebietsparzellen zu versickern. Hierbei wird die flächige Versickerung über einen bewachsenen Bodenfilter angestrebt. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, der Erschließungsplanung und der Wasserrechtsverfahren zur Oberflächenwasserentsorgung nachzuweisen.

Die Dimensionierung der Sickermulden und Rückhalteräume hat gemäß DWA-A 138-1 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. gemäß DWA-A117 Bemessung von Regenrückhalteräumen zu erfolgen (siehe auch Vorgaben aus NWFreiV und TRENGW). Weitergehende Vorgaben sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regelbar.

■ **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich über den AWW Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Eggenfelden – soweit für Industrieaufläichen nicht auch eine andere Entsorgung vorgesehen wird.

■ **Elektrizität**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt und kann als gesichert betrachtet werden.

Im Südwesten quert eine 20 kV Freileitung den Kreisverkehr an der DGF 15 und verläuft weiter nach Nordwesten. Bei den Erschließungsmaßnahmen sind Leerrohre für eine zukünftige unterirdische Verlegung der 20 kV Freileitung vorzusehen.

■ **Telekommunikation**

Die Telekommunikationstechnische Versorgung des Planbereiches erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Die Erforderlichkeit der Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist noch zu klären. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten daher in der Zufahrtsstraße geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

■ **Erdgasleitung im weiteren Umfeld**

Für das Industriegebiet Nord besteht ein Gasanschluss der ESB – Energie Südbayern. Eine **Erdgashochdruckleitung** mit Nachrichtenkabel verläuft südlich außerhalb des Geltungsbereichs, im Südosten über 200 m entfernt, im Südwesten bis auf 40 m an das Planungsgebiet herankommend.

10. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Punkt 1. BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Zuge der Aufstellung des im Parallelverfahren vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Industriegebiet Gottfrieding West" der Gemeinde Gottfrieding wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen die schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 22.12.2025 erstellt, siehe hierzu auch Kapitel 4.4 Seiten 20-21 in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan.

11. Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher bislang unbekannte **Bodendenkmäler** befinden. Es wird deshalb für den Fall, dass bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen auf Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

Art. 8 DSchG – Auffinden von Bodendenkmälern –

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landratsamt Dingolfing-Landau.

12. Nachrichtliche Übernahmen

■ **Leitungstrassen**

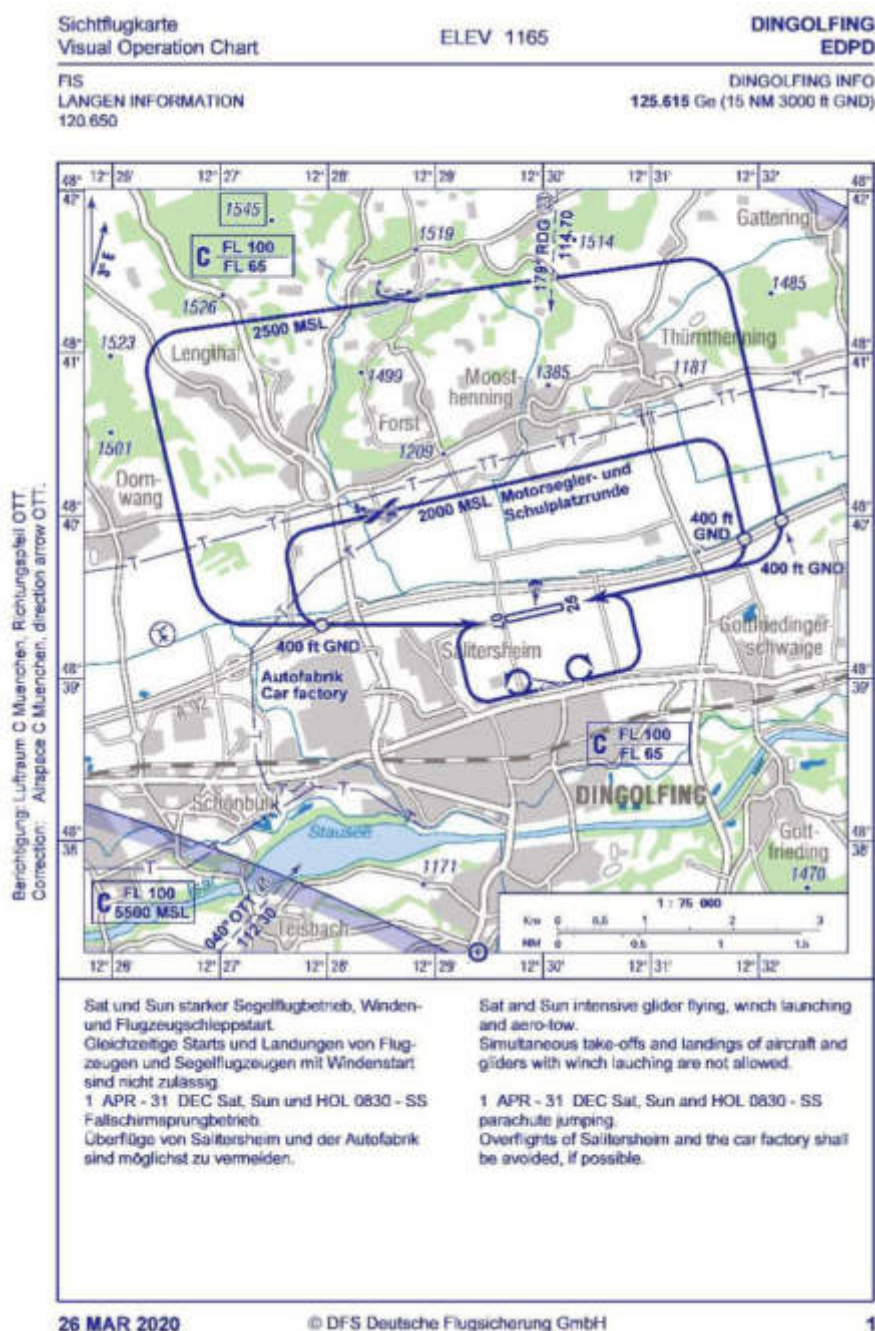
Die von Südosten kommende 20 kV-Freileitung verläuft derzeit noch durch den Geltungsbereich, wird aber im Zuge der Bebauung des Industriegebietes abgebaut und unterirdisch verlegt.

■ Altlasten

Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand, siehe Schreiben vom 17.06.2025, keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor: „Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 1165, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175 und 1176, jeweils Gemarkung Gottfrieding, sowie Flurstücknummer 1210, Gemarkung Gottfrieding, sind nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.“

Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.“

■ Nachbarschaft des Sonderlandeplatzes Dingolfing



Hierzu liegt bereits eine Untersuchung vom Januar 2015 des Büros BBI Bauer Beratende Ingenieure GmbH vor.

Auch weist das Luftamt Südbayern mit Schreiben vom 27.08.2025 darauf hin, dass „[...] die Planungsflächen liegen ca. 1.000 m östlich des Flugplatzes [...]“ liegen und „[...] im An- und Abflug direkt überfliegen [...]“ werden.

„[...] Mit Blick auf die Richtlinien wäre eine Bebauung bei einem Gradienten 1:20 theoretisch bis 50 m Höhe möglich.“

In der Praxis ist natürlich ein Landeanflug über bebautem Gebiet immer zu vermeiden, da es je nach Luftfahrzeug, Witterung (Wind, Thermik) und Erfahrung des Luftfahrzeugführers zu deutlichen Schwankungen führen kann. Ein Luftfahrzeug ist im Langsamflug mit ausgefahrenen Landeklappen nur eingeschränkt manövrierfähig. Ähnliches gilt für die Startphase.

Insofern würden wir eine Maximalhöhe der Bebauung auf 20 m beschränken. [...]“

Dieser **Wert von 20 m** wird durch die maximalen Wand- und Firsthöhen von 16 m auch unter Berücksichtigung der voraussichtlich 1,0 bis 1,7 m über der gegenwärtigen Geländeoberfläche liegenden Bezugspunkte **sicher eingehalten**.

Abb. 2: Platzrunde SLP Dingolfing, erhalten v. Luftamt Südbayern am 27.08.2025

■ Rechtsgrundlagen

- Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533) geändert worden ist.
 - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. 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.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. 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 § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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.
 - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR: Leitfaden ‚Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft‘ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München 12/2021.
-

■ Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 Teil A und B 01_FNP-LP D 14_genPF_GI Gottfrieding West_2026-06-15.pdf	M 1 : 5.000
■ Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 Teil a und B 02_FNP-LP D14_genPF_Text_GI Gottfrieding West_2026-06-15.pdf	19 Seiten
■ Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West Teil A 03-A_BBP-GOP TEIL A_genPF_GI Gottfrieding West_2026-06-15.pdf	M 1 : 1.000
■ Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West Teil B 03-B_BBP-GOP TEIL B_genPF_GI Gottfrieding West_2026-06-15.pdf	M 1 : 1.000
■ Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West Teil A und B 04_BBP-GOP Text_genPF_GI Gottfrieding West_2026-06-15.pdf	26 Seiten
■ Erschließung GI Gottfrieding West – Konzept Bypass am best. Kreisverkehr der DGF 15 ins neue GI Gottfrieding, Planungsbüro Niedenzu, Dipl.Ing (FH) Martin Niedenzu, Jahnstraße 22a, 93080 Pentling Stand 29.09.2025 04a_Konzept Bypass_IB Niedenzu_2025-09-29.pdf	5 Seiten, 1 Anlage M 1 : 500
■ Erschließung GI Gottfrieding West – Nachweis Versickerung Niederschlagswasser im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße zur Aufstellung Bebauungsplan, Planungsbüro Niedenzu, Dipl.Ing (FH) Martin Niedenzu, Jahnstraße 22a, 93080 Pentling, Stand 11.09.2025 04b_Nachweis Versickerung öff_2025-09-11.pdf	3 S., zzgl. 2 Anlagen, ges. 33 S.
■ Grundlage für Höhenermittlung in Bezug auf geordnete Versickerung – MHGW-Stände gemäß Prüfbericht zur Baugrunderkundung, IMH Hengersberg 05.09.2025, mit Überarbeitung 11.11.2025 nach Vorgaben WWA 27.10.2025, Planungsbüro Niedenzu, Dipl.Ing (FH) Martin Niedenzu, Jahnstraße 22a, 93080 Pentling 04c_Höhenbezug aus MHGW IMH_2025-12-16.pdf	Planausschnitt ohne Maßstab vom 16.12.2025
■ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Gewerbepark 4, 85250 Altomünster, vom 22.12.2025 05_Schalltechnische Untersuchung_2025-12-22.pdf	41 Seiten, Anlagen 1 bis 6
■ Umweltbericht * 06-01_UB Text_genPF_2026-06-15.pdf	43 Seiten
■ Skizze Bestandssituation – Teil A – 06-02_UB_genPF_Bestand Teil A2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Skizze Bestandssituation zu den Maßnahmen zum Artenschutz – inkl. Teil B – 06-03_UB_genPF_Bestand M. z. Artenschutz_2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Maßnahmen zum Artenschutz – Konzept – 06-04_UB_genPF_ext. Maßnahmen z. Artenschutz 421 u.a._2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthening, Bestand 02/2021 Baumstandorte 06-05a_UB_357-Baumstandorte_2021-02-16.pdf	M 1 : 1.000
■ Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthening, Bestand 02/2021 Tabelle Baumstandorte 06-05b_UB_357-Tabelle Baumstandorte_2021-02-16.pdf	2 Seiten
■ Ausgleichsflächenkonzept Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthening 06-06_UB_genPF_357 Ausgleichskonzept_2026-04-20	M 1 : 2.000
■ Ausgleichsflächenkonzept Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthening 06-07_UB_genPF_437 Tfl. Ausgleichskonzept_2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Ausgleichsflächenkonzept Fl.Nr. 1209, Gemarkung Gottfrieding 06-08_UB_genPF_1209 Ausgleichskonzept_2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Ausgleichsflächenkonzept Fl.Nr. 1467, Gemarkung Ottering 06-09_UB_genPF_1467 Ausgleichskonzept_2026-04-20.pdf	M 1 : 2.000
■ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, ergänzt um Biotopbaumkartierung für den Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen sowie sich daraus ergebende Aussagen, Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, vom Mai 2025 07_saP Büro Fauna+Flora_2025-05 erg. 2026-02-08.pdf	ergänzt 08.02.2026 20 Seiten

* Die Unterlagen des Umweltberichtes 06-01 bis 07, s. Seite 3, sind hierbei Teil der Verfahrensunterlagen für beide Planungsebenen, sowohl für das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan (01 u. 02), als auch zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Teil A und B (03-A bis 05), Entwurfsverfasser Linke + Kerling Landschaftsarchitekten BDLA, Landshut.

Umweltbericht nach § 2 a BauGB

zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt
Nr. 14 und Bebauungs- und Grünordnungsplan **Indus-
triegebiet Gottfrieding West – Teil A und B**

Regierungsbezirk **Niederbayern**

Landkreis **Dingolfing-Landau**

Gemeinde **Gottfrieding**
Verwaltungsgemeinschaft Mamming
vertreten durch
Markus Meier, Erster Bürgermeister

Hauptstraße 15
94437 Mamming
Telefon 09955 9311-0
Telefax 09955 9311-75
vg@gottfrieding.de

Planung

MARION LINKE
KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT
Tel. 0871/273936
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke
B. eng. Christina Buhr
B. eng. Marie Priller

Landshut, den 15. Juni 2026

Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitpläne	3
2. Darstellung der für die beiden Bauleitpläne bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser	4

Hauptteil – Beschreibung und Bewertung.....5

3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	5
3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume	6
3.2 Schutzgut Boden.....	10
3.3 Schutzgut Wasser	11
3.4 Schutzgut Klima und Luft.....	11
3.5 Schutzgut Landschaft	12
3.6 Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter	14
3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm und Verkehr	14
4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16
4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung	16
4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen (hier bezogen auf Teil A)	16
4.1.2 Wirkräume (hier bezogen auf Teil A)	17
4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt	18
4.1.4 Wechselwirkungen	20
4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	20
4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkbeurteilung (hier bezogen auf Teil A)	21
5. Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Gebiete	22
5.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten	22
6. geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung -	28
6.1 Vorgehensweise	28
6.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien	28
6.3 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	28
6.4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	29
6.5 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen.....	30
7. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)	35
7.1 Standortalternativen im Gemeindegebiet – Ebene Flächennutzungsplan	35
7.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan).....	36

Schluss teil - Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung.....37

8. Zusätzliche Angaben	37
8.1 Angaben zu technischen Verfahren.....	38
8.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	38
9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	39
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
■ Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen.....	42
■ Anlagen	

Skizze Bestandssituation – Teil A –	M 1 : 2.000
Skizze Bestandssituation zu den Maßnahmen zum Artenschutz – inkl. Teil B –	M 1 : 2.000
externe Maßnahmen zu Artenschutz – Konzept –	M 1 : 2.000
Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning, Bestand 02/2021 Baumstandorte.....	M 1 : 1.000
Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning, Bestand 02/2021 Tabelle Baumstandorte.....	2 Seiten
Ausgleichskonzept Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning.....	M 1 : 2.000
Ausgleichskonzept Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthenning	M 1 : 2.000
Ausgleichskonzept Fl.Nr. 1209, Gemarkung Gottfrieding	M 1 : 2.000
Ausgleichskonzept Fl.Nr. 1467, Gemarkung Ottering.....	M 1 : 2.000

■ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, ergänzt um Biotopbaumkartierung für den Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen sowie sich daraus ergebende Aussagen, Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, vom Mai 2025 ergänzt 08.02.2026.....	(20 Seiten)
---	-------------

Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitpläne

Die Gemeinde Gottfrieding beabsichtigt im Nordwesten ihres Gemeindegebietes, angrenzend an das bereits bestehende Industriegebiet „GI Gottfrieding Nord“, zwischen dem Kreisverkehr an der DGF 15 und der Autobahn A°92 zu erweitern, da nach mehreren Anfragen in den letzten 10 Jahren nun ein konkret gegebener Bedarf an Flächen **für einen überregionalen Betrieb aus der Region** besteht. Auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplan-Ebene werden jeweils insgesamt 14,6 ha überplant. Die beiden Bauleitpläne weisen eine geordnete Erschließung durch die Erschließungsstraße am Südrand mit Wendeanlage im Südwesteck auf. Textteile, die ausschließlich die *Flächennutzungsplan-Ebene* betreffen, werden im Folgenden in *Kursivdruck* gekennzeichnet.

Auf **Flächennutzungsplan-Ebene** werden 14,33 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ und kleinflächig 0,029 ha öffentliche Wege neu überplant.

Die Planung im **Deckblatt Nr. 14 Teil A** beinhaltet 12,0 ha Industriegebiet (GI) zuzüglich 1,8°ha abschirmende und gliedernde Grünflächen als Ortsrandeingrünung v. a. am Nord- und Westrand. Hinzu kommen weitere 0,3 ha straßenbegleitende Grünflächen am Südrand, ergänzt mit einer geplanten Baumreihe. Die Erschließung bildet die geplante örtliche Hauptverkehrsstraße (gelb dargestellt) mit 0,5 ha, ergänzt von den bestehenden örtlichen Wegen am Ostrand mit 0,1 ha, die im Deckblatt Nr. 14 weiß dargestellt sind.

Weiterhin werden in **Teil B 2,83 ha der Maßnahmen für den Artenschutz** mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Hier wird die Entwicklung von Feuchtwiesen auf den bisherigen Waldflächen vorgesehen.

Neben dem Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan mit deckungsgleichem Geltungsbereich – Teile A und B – im Parallelverfahren aufgestellt.



Die Größe des **Geltungsbereichs Teil A** des Bebauungs- und Grünordnungsplans beträgt 146.596 m² und umfasst Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn. 1113, 1165, 1165/2, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176 und 1179, Gemarkung Gottfrieding. **Teil B** entspricht der Fl.Nr. 1210, Gemarkung Gottfrieding, und dient der Sicherung der Maßnahmen zum Artenschutz im nördlich angrenzenden Königsauer Moos.

Den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan GI Gottfrieding Nord vom 25.01.2016 weiterführend wird der Geltungsbereich in drei Quartiere GI 1, GI 2 und GI 3 gegliedert. Es wird eine in eine Wandhöhe von 16 m vorgesehen. Die dargestellten Industriegebietsparzellen belaufen sich auf insgesamt 139.113 m², wovon 119,977 m² auf

den Umgriff der Baugrenzen für Hauptbaukörper entfallen.

Abb. 1: Vorentwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan Teil A

Tabelle 1 wesentliche Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan – Teil A –

Festsetzungen	im Geltungsbe- reich	
	in m²	in %
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	4.565	3,1
Anwandweg, öffentlich an Kreisstraße DGF 15 – Bestand unverändert	725	0,5
öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün, magere Grasfluren und Schotterrassen	3.741	2,6
Industriegebiet, davon	137.565	93,8
Umgriff der im Plan dargestellten Baugrenze (Hauptbaukörper)	118.634 m² bzw. 80,9 %	
private Erschließungsflächen	1.256 m² bzw. 0,9 %	
private Randeingrünung der Parzelle	9.864 m² bzw. 6,7 %	
private Flächen für das Anpflanzen	7.811 m² bzw. 5,3 %	
Geltungsbereich	146.596	100,0

Entwurfsverfasser des Flächennutzungsplan Deckblatts Nr. 14, Teil A und Teil B, in der Fassung vom 15. Juni 2026 und des Bebauungs- und Grünordnungsplans, Teil A und Teil B, in der Fassung vom 15. Juni 2026 ist das Büro Linke + Kerling, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut.

2. Darstellung der für die beiden Bauleitpläne bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser

Das **Landesentwicklungsprogramm** (LEP 2023, Stand: 01.06.2023) weist die Gemeinde Gottfrieding als allgemeinen ländlichen Raum zwischen dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar und dem Oberzentrum Dingolfing aus.

Das Gemeindegebiet zählt zur Region Landshut (13). Dingolfing und Landshut stellen in der Region Landshut die beiden Oberzentren dar. Weitere konkret auf das Planungsgebiet übertragbare Aussagen macht das LEP für die Gemeinde Gottfrieding nicht. Allgemein heißt es im LEP unter Punkt **2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Der Geltungsbereich liegt laut **Regionalplan** in der Region 13 Landshut, auf einer Entwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren der Stadt Gottfrieding und Landau an der Isar und befindet sich im Nahbereich zur Stadt Gottfrieding (Karte 1 „Raumstruktur“ und Nah und Mittelbereiche, verbindl. 28.09.2007).

Der Geltungsbereich befindet sich komplett in dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“ (vgl. Karte B1 „Natur und Landschaft“, Stand verbindlich erklärt 29.12.2006). Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet erstreckt sich größtenteils nördlich der Autobahn und endet mit der südlichen Grenze des Planungsgebietes.

Rund 700 m südöstlich außerhalb des Planungsgebietes bestehen nebeneinander zum einen das „KS 144 Vorbehaltsgebiet für Bodenschatzabbau – Kies“ sowie westlich davon das „KS 75 Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies – Gottfriedingerschwaige“ (Karte B4 „Rohstoffsicherung“, Stand: 17.12.2016).

Der regionale Grünzug Nr. 8 „Nördliches Isartal zwischen Essenbach und Pilsting (S) (K)“ beginnt direkt nördlich der Autobahn A 92 München-Deggendorf und erstreckt sich entsprechend der Bezeichnung zwischen Essenbach und Pilsting. Nördlich der Autobahn A 92, in etwa 900 m Entfernung nördlich des Geltungsbereichs beginnt das **FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“**.

Im Geltungsbereich **Teil A** und dessen näherem Umfeld bestehen **keine Waldflächen**. Die nächstgelegenen in der Waldfunktionskartierung dargestellten Waldflächen befinden sich nördlich der Autobahn sowie südlich von Gottfrieding. Ein biotopkartierter Gehölzbestand beginnt etwa 75 m südwestlich von Teil A.

Teil B weist hingegen Waldfunktionen auf, hier für Klima, Immissions- und Lärmschutz, lokal. Weiherhin zählen die bewaldeten Teilflächen der Fl.Nrn. 421, 432 und 433 als Waldfunktion Lebensraum.

Der **wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan** vom 07.05.2009 zeigt im Geltungsbereich fast ausschließlich **Flächen für Landwirtschaft**, nur am südlichen Randbereich verläuft ein Feldweg gekennzeichnet als **örtliche Straßenverkehrsflächen, Erschließungsstraßen, Wege**.

Die landwirtschaftliche Fläche wird zugleich auch mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet überlagert. Südöstlich von Seiten des Kreisverkehrs quert eine **20 kv – Freileitung mit Schutzabstand** den Geltungsbereich nach Nordwesten. Westlich angrenzend befindet sich das bestehende Industriegebiet „GI Gottfrieding Nord“.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 14 ist wie folgt umgrenzt:

- im Süden **Flächen für die Landwirtschaft** mit einer querenden Gasleitung,
- im Westen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft, wobei **in rund 40 m die Gemeindegrenze** von Gottfrieding zur benachbarten Stadt Dingolfing verläuft,
- den Nordrand bilden ein Feldweg und dann die **Autobahn A 92 München – Deggendorf** mit begleitenden Grünflächen, nördlich davon erstreckt sich das Königsauer Moos, hier bereits Gemeindegebiet Moosthennig.
- im Osten bestehen verschiedene Verkehrsflächen – hier die Kreisstraße DGF 15 als Zubringer zu Autobahn A 92 – und zugehörige Grünflächen (**örtliche Straßenverkehrsflächen, Erschließungsstraßen, Wege** in Form des direkt angrenzenden Feldweges, abschirmende und gliedernde Grünflächen bzw. von Bebauung freizuhaltende Zone entlang der klassifizierten Straße und Hauptverkehrsstraßen) und **östlich der Kreisstraße DGF 15 das bestehende Industriegebiet „GI Gottfrieding Nord“**.

Hauptteil – Beschreibung und Bewertung

Eine **detaillierte Bestandsaufnahme** für den Geltungsbereich und seine nähere Umgebung einschließlich der Nutzungen und den Gehölzbeständen bzw. Waldflächen ist den beiden Skizzen Bestandssituation M 1 : 2.000 für Teil A und Teil B samt den weiteren externen Maßnahmen zum Artenschutz im Königsauer Moos zu entnehmen, die als Anlage beigefügt sind. Auf die Vegetationsstrukturen wird im Kapitel 3.1 näher eingegangen.

3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet – Teil A – befindet sich nordöstlich der Ortschaft Gottfriedingerschwaige auf der Gemarkung und im Gemeindegebiet Gottfrieding. Die beiden Gemeinden Gottfrieding und Mamming haben sich zu der Verwaltungsgemeinschaft Mamming zusammengeschlossen. Gottfrieding selbst liegt auf einem etwas erhöhten Schwemmkegel des Gottfriedinger Baches, der südlichen Isarhangleite vorgelagert. Die Ortschaft Gottfriedingerschwaige und das Planungsgebiet befinden sich weiter im Norden im flachen Isartal. Seigen, das heißt ehemalige Flussschleifen der Isar, prägen hier das natürliche ansonsten weitgehend ebene Geländeerelief. Im Geltungsbereich Teil A und B sind diese jedoch nicht zu verzeichnen. Während es sich bei Teil B um eine 2,83 ha große Waldfläche im Königsauer Moos handelt, stellt sich der Teil A westlich des Kreisverkehrs und südlich der A 92 ausschließlich als landwirtschaftliche Nutzflächen dar, wobei die Ackernutzung mit rund zwei Drittel gegenüber der Grünlandnutzung deutlich überwiegt.

Im Norden grenzt die **Bundesautobahn A 92** unmittelbar an das Planungsgebiet an. Im Osten verläuft die Kreisstraße DGF 15. Im Nordwesteck - randlich außerhalb des Planungsgebietes - wird die Kreisstraße mittels einer Brücke über die Autobahn geführt. Hier liegt die **Anschlussstelle 17b „Dingolfing Ost“**.

Im Planungsgebiet besteht Großteils aus **Ackerland**. Im Geltungsbereich befindet sich kein **amtlich kartiertes Biotop**. Das nächstgelegene liegt in einer Entfernung von rund 30 m südwestlich des Geltungsbereichs. Das Gehölzbiotop mit Röhricht wird nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Während die Landschaft südlich der Autobahn überwiegend durch Ackernutzung geprägt wird, erstrecken sich nördlich der Autobahn großflächige Grünlandbereiche von herausragender naturschutzfachlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Königsauer Moos“, SPA-Gebiet und Wiesenbrütergebiet). Aufgrund der Nähe zur Autobahn-Anschlussstelle befindet sich ein **Pendlerparkplatz** mit ca. 60 PKW-Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Seite der DGF 15 im Vorbereitung des Industriegebiet Gottfrieding Nord gelegen,

Die Blickbeziehungen sind aufgrund der Lage zwischen der Autobahn A 92 sowie der Kreisstraße DGF 15 mit angrenzendem Industriegebiet Nord eingeschränkt. Der nördlich der Autobahn A 92 bestehende sog. Behrhof, landwirtschaftliche Hofstelle, schränkt die Sichtachse zu Ortschaften wie Thurnthenning zusätzlich ein. Auch befinden sich im näheren Umfeld Baum-Strauchhecken und flächigeren Gehölzaufwuchs, welche lange Blickachsen in die freie Landschaft unterbrechen.



Abb. 2 Ausschnitt aus der TK 50 – Lage der Teile A und B (rote Kreise) und der Maßnahmen im Königsauer Moos (grüne Ellipse) o. M.

Naturräumlich ist dieser Bereich der Untereinheit „061 Unteres Isartal“ im Naturraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ zuzuordnen. Das Bayerische Fachinformationssystem Natur (FIS-Natur) des

Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU, http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur, Arten Biotop Schutzprogramm, Juli 2003) nennt für das Planungsgebiet und seine Umgebung hauptsächlich den Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald als potentiell natürliche Vegetation.

3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen **keine amtlich kartierten Biotope**. Laut **amtlicher Biotopkartierung Bayern Flachland** (LfU 1993) befindet sich 30 m südöstlich, das amtlich kartierte Biotop Nr. 7341-1017-003 „Röhricht und Gehölzbiotope zwischen Autobahn und Dingolfing“. Alle weiteren Biotope befinden sich auf der anderen Seite der Verkehrsflächen wie Autobahn und Kreisstraße DGF 15 sowie noch weiter südlicher.

Nach dem **BayernAtlasplus** des Bayerischen Landesamtes für Umwelt Zugriff: 18.04.2024 überschneidet der **Geltungsbereich Teil A** sich nicht mit einem Schutzgebiet gemäß §§ 23-29 BNatSchG oder einem europäischen Schutzgebiet (Natura 2000 bzw. FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 32 BNatSchG). Es befinden sich jedoch nördlich der Autobahn und somit den **Teil B** betreffend sowohl ein Vogelschutzgebiet „Wiesenbrütergebiete im unteren Isartal“ 250 m nordöstlich, als auch das FFH-Gebiet „Königsauer Moos“ ca. 900 m von Teil A entfernt.

Das „Königsauer Moos“, als Teilfläche des nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat-Gebietes „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ (Nr. 7341-371), beginnt ca. 900 m nördlich des Planungsgebietes. Dieses FFH-Gebiet stellt einen repräsentativen Ausschnitt einer für den Naturraum typischen (Unterbayerisches Hügelland u. Isar-Inn-Schotterplatten) Niedermoorlandschaft dar. Aufgrund der hohen Grundwasserstände, welche eine Grünlandnutzung bedingen, stellen das FFH-Gebiet und sein Umfeld wertvolle Wiesenbrüter-Lebensräume zur Verfügung. Ziele des FFH-Gebietes „Königsauer Moos“ sind daher schwerpunktmäßig die Verbesserung der Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten sowie die Renaturierung von Niedermoorflächen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten.

Des Weiteren erstreckt sich ab 1,4 km im Süden das **Landschaftsschutzgebiet** „Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Dingolfing, dem Markt Teisbach, sowie den Gemeinden Gottfrieding, Loiching, Mamming und Nierderviehbach im Landkreis Dingolfing (LSG "Isartal")“ (LSG-00172.01).

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**, Landkreisband Dingolfing-Landau stuft das Wiesenbrütergebiet „Königsauer Moos“ als Gebiet von landesweiter Bedeutung ein. Das ABSP fasst den Umgriff des Wiesenbrütergebietes deutlich weiter als das offiziell abgegrenzte Vogelschutzgebiet. Es erstreckt sich hier auch südlich der Autobahn über das Planungsgebiet und weiter hinaus nach Süden bis zum ehemaligen Kiesabbau.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des naturraumübergreifenden **Schwerpunktgebietes des Naturschutzes „Niedermoore im Unteren Isartal“**. Hier nennt das ABSP als Ziel: Schutz und Erhalt großer, zusammenhängender und weitgehend störungsfreier (Feucht)-Wiesenflächen als Kernlebensräume für wiesenbrütende Vogelarten (Leitarten: Großer Brachvogel, Braunkehlchen, Bekassine, Kiebitz, Grauammer) sowie der Restbestände ehemals typischer Lebensraumtypen und Arten in der Niedermoorkeimzone im Königsauer Moos. Für das gesamte o.g. Schwerpunktgebiet und den Bereich des Planungsgebietes trifft das ABSP folgende Aussagen:

Ziele Gewässer – Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

Entwicklung von Gräben in den Niedermoorgebieten des Isartales im Sinne des Arten- und Biotopschutzes (z. B. lokale Nutzung zur gezielten Wiedervernässung von Kerngebieten, Erhalt als Lebensraum gefährdeter Arten durch gezielte Grabenpflege usw.) vorzugsweise im Rahmen der Umsetzung von Gesamtkonzepten.

Ziele Feuchtgebiete – Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen - Niedermoorgrütel im Isartal

Schutz und Erhalt großer, zusammenhängender und weitgehend störungsfreier (Feucht)-Wiesenflächen als Kernlebensräume für wiesenbrütende Vogelarten (Leitarten: Großer Brachvogel, Braunkehlchen, Bekassine, Kiebitz, Grauammer) sowie der Restbestände ehemals typischer Niedermoorarten. Umsetzung der Pflege- und Entwicklungskonzepte für das Königsauer-, Wallersdorfer- und Rimbacher Moos (vgl. BÜRO SCHÖBER (1989, 1991, 1996), HABERL (1995) und SIEDLE (1996)).

Ziele Trockenstandorte

Zu Zielen für Trockenstandorte enthält das ABSP für den Geltungsbereich keine Aussage.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept** (LEK, 1999) bewertet sowohl die aktuelle Lebensraumqualität der Arten und Lebensräume (Karte 1.4) als auch das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume mit überwiegend mittel. In diesen Gebieten, insbesondere südlich der Autobahn A 92, herrschen strukturarme, intensiv landwirtschaftlich (in der Regel ackerbaulich) genutzte Gebiete vor. Im Bereich des Planungsgebietes und vor allem nördlich der Autobahn werden Wiesenbrütergebiete als großflächige Vorkommen von Lebensräumen dargestellt.

Die mögliche Beeinträchtigung der aktuellen Lebensraumqualität und des Entwicklungspotentials durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft, wird laut der Konfliktkarte (3.3) als überwiegend mittel bewertet.

Insgesamt bewertet die Zielkarte Arten und Lebensräume (4.3) das Planungsgebiet und sein Umfeld zum überwiegenden Teil mit hervorragender Bedeutung für die Entwicklung, Erhaltung von Lebensräumen und deren Arten. Kleinflächig entlang der Kreisstraße DGF 15 besitzt das Planungsgebiet eine weniger hohe, aber immer noch besondere Bedeutung. Für das Gebiet und sein Umfeld heißt es, dass die Niedermoorlandschaften und Wiesenbrütergebiete im Isartal erhalten und zu großflächigen, extensiv genutzten Lebensräumen für wiesenbrütende Vogelarten und niedermoortypische Vegetation entwickelt werden sollen.

Die Karte 5.1 Innerfachlicher Zielabgleich legt die vordringliche Umsetzung der Ziele aus den Zielkonzepten der einzelnen Schutzgüter fest. Gemäß Karte 5.1 hat für den Planungsraum eine vordringliche Umsetzung aus den Zielsetzungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume zu erfolgen.

Als Leitbild der Landschaftsentwicklung (Karte 6.1) nennt das LEK für das Planungsgebiet eine Landnutzung mit vorherrschenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Entlang der Kreisstraße ist diese noch immer bedeutend. Spezielle Entwicklungsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind **auf den Artenschutz auszurichten**.

Im Zuge des **Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gottfrieding Nord“** erfolgten bereits Kartierungen durch das Büro Schober, Bericht zu Kartierungen 2024 (Vorabzug), „GI Gottfrieding West“ vom Büro Dr. Schober, Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH. Zu dieser Zeit gab es im Geltungsbereich „Gottfrieding West“, sieben Brutnachweise vom Kiebitz, Feldlerche und Wiesenschafstelze. Daneben wurden im Untersuchungsgebiet Dorngrasmücke, Goldammer, Großer Brachvogel, Gelbspötter, Rebhuhn und Stieglitz angetroffen und als wahrscheinlich brütend oder sicher brütend angenommen.

Zu den Feldvögeln erfolgten bereits in den Jahren 2015, 2016, 2019 und 2021 Kartierungen so ist das Ablesen einer Bestandsentwicklung über einen längeren Zeitraum möglich, siehe auch Näheres ab Seite 9.

Bestandsbeschreibung Geltungsbereich – Oberflächen und Vegetationsbestand

Der Geltungsbereich besteht fast ausschließlich aus Acker (A 11, Stand Mai 2024: Mais) und Grünland (G 211). Am südöstlichen Randbereich verläuft auf der Fl.Nr.1165/2 ein geschotterter Feldweg (V 32). Dieser geht im Osteck in die asphaltierte Ausfahrt des Kreisverkehrs (V 11) in der Kreisstraße DGF 15 über. Der Kreisverkehr hat weitere Abzweigungen in das Industriegebiet Nord, nach Gottfriedingerschwaige sowie zu den Autobahnauffahrten der Autobahn A 92.

Kleinflächig befindet sich im Osteck ein Teilbereich des an die Ackerflächen grenzenden begleitenden Saums mit Hochstauden (K 122). Dieser befindet sich zwischen der landwirtschaftlichen Fläche (A 11) und dem zum Teil stark bewachsenen geschotterten Wirtschaftsweg (V 332). Beginnend mit einer Brennesselflur (K 11) geht sie in einen Hochstauden- und Grasflur über. Folgende Arten konnten dort aufgefunden werden:

Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Artemisia vulgaris	Beifuß	Lotus spec.	Hornklee
Barbarea vulgaris	Echte Winterkresse	Onobrychis viciifolia	Saat-Ersparsette
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Chelidonium majus	Schöllkraut	Potentilla reptans	Fünffingerkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	Ranunculus spec.	Hahnenfuß
Hieracium aurantiacum	Orangerotes	Silene vulgaris	Taubenkropf-Leimkraut
	Habichtskraut	Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Hieracium spec.	Weitere Habichtskräuter		

Zwischen dem Kreisverkehr und dem geschotterten Wirtschaftsweg befindet sich ebenfalls eine Hochstaudenflur. Durch eine Vertiefung haben sich vernässte Stellen gebildet. Entsprechende Feuchtezeiger haben sich zum Zeitpunkt der Begehung ausgebildet (K 123):

Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Lysimachia vulgaris	Gewöhnl. Gilbweiderich
Cirsium spec.	Distel	Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Hieracium aurantiacum	Orangerotes	Phragmites australis	Schilfrohr
	Habichtskraut	Rubus spec.	Brom- und Himbeeren
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	Rumex obtusifolius	Stumpfbblätteriger Ampfer
Potentilla anserina	Gänsefingerkraut	Salix spec.	Weiden-Aufwuchs
Ranunculus spec.	Hahnenfuß	Silene flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	Symphytum officinale	Echter Beinwell
Carex spec.	Seggen	Tussilago farfara	Huflattich
Equisetum arvense	Acker-Schachtelhalm	Valeriana officinalis	Echter Baldrian

Die beschriebenen Gras- und Hochstaudenfluren parallel zu den Straßenflächen und Feldwegen fallen nur sehr kleinflächig in den Geltungsbereich. Der Großteil dieser Flächen befindet sich direkt angrenzend als straßenbegleitende Grünfläche und ist von der Planung nicht betroffen.

Die Gehölz- und Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld sind im Plan „Skizze Bestandssituation“ im Maßstab M 1 : 2.000 detailliert dargestellt. Diese basiert auf mehreren Bestandsaufnahmen seit Mai 2024.

Bestandsbeschreibung näheres Umfeld

Im Norden verläuft der Grünweg entlang der gesamten Grundstücksgrenze. Darauf folgt ein Zaun welcher den Bereich der nachfolgenden Autobahn A 92 abgrenzt. Unregelmäßig sind Einzelbäume über 15 m Höhe (v.a. Silber-Weiden) aufgewachsen. In Teilbereichen der Zaunanlage sind dicht Sträucher (v.a. Weiden, Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen) eigewachsen. Kleinflächig hat sich flächig weiter nordwestlich Schilf ausgebildet entlang des Zauns, nordöstlich bestehen auch immer wieder kiesigere trockene Bereiche mit verschiedenen Habichtskräutern und Echtem Johanniskraut.

Westlich grenzt eine weitere schmale Ackerfläche an. Darauf folgt eine Fläche mit Extensiv-Grünland. Diese weist mittig Muldenbereiche mit etwas niedrigeren aber artenreicheren Vegetationsbereiche auf, vermutlich eine Ausgleichsfläche. Hier konnten in einem Drittel der Fläche etwa ein Dutzend Exemplare der Sommerwurz (Orobranche) nachgewiesen werden. Kleinflächig befinden sich auf der Fläche Strauchgruppen. Eine Baum-Strauchgruppe im Nordteil beinhaltet noch einen stehenden Totholzbaum. Bevor weiter südwestlich weitere große Ackerflächen beginnen, verläuft dort ebenso ein geschotterter Feldweg.

Der Nord- und der Südrand stellen die langen Seiten des Planungsgebietes dar und werden von Wegen bestimmt. An den geschotterten Feldweg innerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Wechsel, vergleichbar mit den Flächen im Geltungsbereich, Ackerflächen sowie Grünland im Wechsel an. Ein Grünland ist hierbei eine Ausgleichsfläche.

Direkt nordöstlich an die Planungsgebietsgrenze angrenzend, befinden sich v.a. Silber-Weiden mit einer Höhe von gut 10 m. Diese sind dort in kleinen Gruppen aufgewachsen. Im Unterwuchs sind Platane, Gemeine Esche sowie Schlehen und Blutroter Hartriegel aufgekommen. Zwischen den Gehölzen sowie um diese herum wachsen sehr dicht vor allem Beerengestrüpp und Schlehe auf.

Weiter nach Norden wird dieser Streifen deutlich schmaler und verschwindet zwischen Grünweg und Acker. Auch geht die Vegetation in Grasflur mit Hochstauden über. Nach Süden hin befindet sich direkt nach der letzten aufgewachsenen Weide ein Haufen mit Ästen, welcher in Beerengestrüpp eingewachsen ist. Auch hier wird der Grünstreifen nach Süden hin schmaler, jedoch von der Artenzusammensetzung deutlich artenreicher durch weitere Hochstauden. Da ein sehr kleiner Teil der Fläche innerhalb des Planungsgebietes liegt wurden die entsprechenden Arten bereits im Textteil zuvor aufgezählt.

Auf der Fl.Nr. 1179 befindet sich neben der gerade erwähnten Vegetation aber auch noch der geschotterten jedoch dicht bewachsene Weg, welcher von Kreisverkehr der Kreisstraße aus einmal um dem Geltungsbereich verläuft. Nach Osten hin grenzt eine straßenbegleitende Böschung an. Diese bildet im südlichen Bereich eine Mulde aus. Die dort vorkommenden Arten werden ebenfalls bereits im vorangegangenen Textteil beschrieben. Nach Norden hin wird die Vegetation immer höher und dichter. Zuerst bildet sich flächig Schilf aus und geht dann in noch niedrigeren Schlehenaufwuchs über. An dieser Stelle besteht noch kein Zaun. Am Hangfuß der Autobahzufahrt in Richtung Deggendorf steht eine über 15 m hohe Stiel-Eiche. Weiter östlich besteht das Industriegebiet Nord. Dieses besteht auf der Ostseite der Kreisstraße DGF 15 und ist wie auch in der aktuellen Planung vorgesehen an den Kreisverkehr angeschlossen.

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan TEIL B

– Maßnahme zum Artenschutz auf der Fl.Nr. 1210, Gemarkung Gottfrieding –

Die Waldfläche befindet sich im FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ sowie im Vogelschutzgebiet „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“. Gemäß Onlineviewer des BayernAtlas zeigt die Einstellung Zeitraffer die Waldflächen erst seit knapp 50 Jahren.

Bis auf ein Grünland, eine artenreiche Feuchtwiese (G 222) in der Waldlichtung, die nach § 30 BNatSchG geschützt ist und einem kleinflächigen Schilfbestand (R 111) am Nordrand ist die gesamte Fl.Nr. 1210, Gemarkung Gottfrieding mit Gehölzen (L 432) bestanden.

Vorherrschend zeigen sich in der Baumschicht Schwarz-Erlen sowie Weiden. Ebenfalls kommen Trauben-Kirschen und Gemeine Esche vor. Vor allem die Schwarz-Erlen erreichen im nördlichen Teilbereich eine Höhe von bis zu 25 m.

Der Großteil der Bäume erreicht nur eine Höhe von 10 m bis 15 m. Eine Strauchschicht ist unterschiedlich stark ausgebildet. Zum Teil undurchdringbar dicht verwachsen, dann aber auch wieder sehr locker bis kaum vorhanden. Zahlreiche Arten wie Gemeiner Weißdorn, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Gemeine Schlehe, Wolliger Schneeball, Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball sowie Johannisbeere.

In der Waldlichtung ist ein Vorkommen von Großem Wiesenknopf, Arznei-Baldrian, Kohl-Kratzdistel, Odermennig, Mädesüß, Wiesen-Labkraut, Gemeinem Beinwell, Herbstzeitlose und verschiedenen Seggen sowie vereinzelt Kanadischer Goldrute zu verzeichnen.

Tierwelt

Für das angrenzende Industriegebiet „Gottfrieding Nord“ wurde von Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Freising, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom 09.11.2015 auf Grundlage der Tierökologischen Untersuchung vom Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Wurmsham, vom 03.08.2015 durchgeführt. Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kam zu folgenden Ergebnissen:

„Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern liegen für das Plangebiet Nachweise der Zauneidechse, sowie mehrerer Vogelarten vor. Ein Vorkommen bzw. ein sporadisches Auftreten einzelner Fledermausindividuen wird vorsorglich angenommen. Die Analyse der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens ergab, dass bei Zauneidechse, Feldlerche, Blaukehlchen Maßnahmen zur Vermeidung sowie sog. CEF-Maßnahmen erforderlich sind, um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern. Bei den übrigen Vogelarten und den Fledermäusen reichen die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung aus, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu verhindern.“

Seitdem wurde ein weiterführendes Monitoring durch das Büro Schober, Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising, durchgeführt. Hierzu liegt zuletzt der Bericht zu Kartierungen 2024 (Vorabzug) „GI Gottfrieding West“ vor. Zu dieser Zeit gab es im Geltungsbereich des geplanten Industriegebietes „Gottfrieding West“ sieben Brutnachweise vom Kiebitz, Feldlerche und Wiesenschafstelze. Daneben wurden im Untersuchungsgebiet Dorngrasmücke, Goldammer, Großer Brachvogel, Gelbspötter, Rebhuhn und Stieglitz angetroffen und als wahrscheinlich brütend oder sicher brütend angenommen. Weitere Erfassungen aus den Jahren 2015, 2016, 2019 und 2021 liegen ebenfalls vor:

- **Avifaunistische Bestandserfassung 2015 zum Vorhaben Industriegebiet Gottfrieding Nord**, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 03.08.2015 (27 Seiten, 1 Anlage)
- **Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom 09.11.2015 (27 Seiten., 2 Anlagen)
- **Bericht zur Untersuchung zum Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom November 2016 (7 Seiten)
- **Avifaunistische Untersuchung zum Vorhaben „GE Gottfrieding-West“**, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 08.08.2016 (19 Seiten)
- **Bericht zu den Kartierungen 2024**, GI Gottfrieding West, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, vom Juli 2024 (17 Seiten)

Der Geltungsbereich Teil A stellt sich derzeit als Ackerfläche mit Feldwegen und Ackerrandstreifen dar. Die ersten Einzelgehölze und Baumreihen befinden sich direkt angrenzend an das Planungsgebiet. Als nächstgelegenes Gebäude besteht der Hallenkomplex des Industriegebietes Gottfrieding Nord sowie nördlich der Autobahn eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der Siedlungsbereich von Gottfriedingerschwaige beginnt in rund 900 m südöstlich.

Auf der Ostseite des Kreisverkehrs der Kreisstraße DGF 15 besteht bereits ein Lebensraum für Zauneidechsen. Im Zufahrtsbereich des geplanten Planungsgebietes sowie im angrenzenden Straßenbegleitgrün finden sich entsprechend der Nutzung Bereiche mit niedrigerer Vegetation.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – wesentliche Ergebnisse –

Auf den oben genannten und weiteren Grundlagen, u. a. internen Erhebungen vom Landschaftspflegeverband Dingolfing-Landau, erfolgte die Erarbeitung einer **Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, (20 Seiten), 08.02.2026. Die Ergebnisse werden dem vorliegenden Umweltbericht als Anlage beigelegt. Nachstehend die wesentlichen Textauszüge:

„Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt

- **Brachvogel:** als Ausgleich für den Verlust eines Brutreviers werden 10 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Kiebitz:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Feldlerche:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- Sollten bei den Gehölzrodungen im Rahmen der CEF-Maßnahmen festgestellt werden, dass potenzielle Fledermausquartiere betroffen werden, so sind pro gefällttem Quartierbaum 3 künstliche Fledermausquartiere (Spalten- Höhlenkästen) im näheren Umfeld anzubringen

Insgesamt besteht ein **artenschutzrechtlicher Ausgleich von 17,5 ha**. Dieser Ausgleich wird durch die Optimierung von 4,1186 ha Grünland und Rodung von 4,7402 ha Gehölzen und Entwicklung zu Feuchtgrünland erreicht. Durch die Rodung entfällt zudem die Scheuchwirkung durch Gehölze im Umfang von 8,6511 ha. Damit wird ein Ausgleich von 17,5099 ha erreicht. Die Berechnung des Ausgleichsbedarf erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde [...].“ Hinweis zum Planstand Entwurf angepasst auf 17,6 ha.

Bis Ende Januar / Anfang Februar 2026 war für den Geltungsbereich Teil B und die zu rodenden Gehölzbestände im Königsauer Moos eine **Biotopbaumkartierung** durch den Tierökologen, Herrn Dipl.-Biol. Robert Mayer, Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg, durchzuführen. Diese wurde in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum 08.02.2026 eingearbeitet. Die aufgrund der umfangreichen Rodungen mit 5,05 ha **erforderlichen Maßnahmen für Hecken-/Gehölzbrüter** werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan **Geltungsbereich Teil A durch die Festsetzungen durch Planzeichen Ziffern 9.1 und 13.3 sichergestellt**.

Gutachterliches Fazit

„Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuftten Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs-FCS- und CEF-Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.“

3.2 Schutzgut Boden

Die **Geologische Karte von Bayern** (M 1 : 500.000, Geologisches Landesamt, München 1996) bestimmt den Untergrund des Planungsgebietes zum überwiegenden Teil als „Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen) - Kies, sandig; in Nordbayern auch Sand“. Ganz im Nordosten liegt das Planungsgebiet kleinflächig auch über „Torf“.

Die **Bodenübersichtskarte von Bayern** M 1 : 200.000 (Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>) zeigt für den Geltungsbereich vorherrschend kalkhaltige Anmoorgleye und Niedermoorgleye aus Hochflutmergel oder Alm über carbonatreichem Schotter.

Nach der **Übersichtsbodenkarte des Bodeninformationssystems** (BIS, www.bis.bayern.de, M 1: 25.000) besteht im Planungsgebiet hauptsächlich „64c Fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment“.

Die **Moorkartierung des Fachinformationssystem Naturschutz** (FIN Web) zeigt für das Planungsgebiet einen Moorboden auf. Im Bereich des Planungsgebietes heißt es hierzu „vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert“. Weiter nördlich, im Königsauer Moos nördlich der Autobahn, besteht „vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise degradiert“.

Laut Bodenschätzung Geoportal Bayern lässt sich das Planungsgebiet in zwei unterschiedliche Teilbereiche einteilen. Die **Ackerzahl** liegt hierbei zwischen **47-59** von Osten nach Westen zunehmend, bei Zustandsstufen von 4 und 5.

Die Bodenart wie hierbei zur Hälfte von Lehm (L) sowie zum anderen **im östlichen Drittel** auf den Fl.Nrn. 1165 bis 1171 von **Moor mit Lehm (MoL)** bestimmt. Bei einem Durchschnitt im Landkreis Dingolfing-Landau mit einer **Ackerzahl von 58** sind die Flächen des Geltungsbereichs großteils unter dem Durchschnitt einzuordnen. Die Ackerzahl 59 findet sich auf den westlichen beiden Fl.Nrn. 1175 und 1176, und umfasst hiermit rund 26,6 % Flächenanteil.

Die wasserwirtschaftlichen Informationen zu Wirkungen und Auswirkungen **von geogenen möglichen Bodenbelastungen** sind zu beachten und durch geeignete Vorsorge und Maßnahmen in Übereinstimmung mit den Bodenschutzbestimmungen und den wasserhaushaltsrechtlichen Anforderungen zu gewährleisten (sog. Oberbodenmanagement).

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) bewertet in Karte 1.1 Schutzgut Boden das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe für das Planungsgebiete mit überwiegend mittel. „Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe beschreibt die Fähigkeit von Böden, Stoffe durch Vorgänge bzw. Eigenschaften

zu binden bzw. umzuwandeln“ (Pufferkapazität). Das Planungsgebiet ist der Landwirtschaft zugeordnet mit überwiegend Ackernutzung. Die Erosionsgefährdung wird durch standörtliche Einflussgrößen wie beispielsweise Bodeneigenschaften, Relief und Klima beeinflusst. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wind wird hingegen als überwiegend hoch angegeben. Stoffliche Belastungen werden in der Karte 2.1 flächige Nutzungen für das Planungsgebiet und das weitere Umfeld mit überwiegend mittel bewertet.

In der Karte 2.2. sonstige Nutzungen sind südlich des Geltungsbereiches in ca. 400 m Entfernung im Umfeld des Kieswerks Vorrangflächen für Rohstoffabbau dargestellt. Die Belastung durch Schadstoffausstoß auf den nördlichen Bereich des Planungsgebietes ist derzeit bereits gegeben und wird als mittel eingestuft. Die Lärmbelastung für den gesamten Planungsumgriff wird als hoch angegeben. Die Konfliktkarte 3.1 Boden – Luft/Klima schätzt im Planungsgebiet mögliche Beeinträchtigungen bzw. Verluste der Bodenfunktionen durch Stoffeinträge mit überwiegend mittel ein. Erosion wird als überwiegend hoch bewertet. Mögliche Beeinträchtigungen bzw. Verlust der Bodenfunktion durch Profil- und Strukturveränderungen werden ebenfalls mit hoch angegeben.

Die Zielkarte 4.1 stuft das Planungsgebiet als Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion ein. Dabei handelt es sich gleichzeitig um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Bodens vor Erosion.

Als langfristiges Ziel nennt das LEK: „Im Isartal sollen die grundwasserbeeinflussten (hydromorphen) Böden und Auenböden, die noch einer natürlichen Überschwemmungs- und Grundwasserdynamik unterliegen, erhalten werden. Sonderstandorte, insbesondere Brennen, sollen erhalten werden. Eine Regenerierung ehemaliger Auenböden soll angestrebt werden.“

3.3 Schutzgut Wasser

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich. Dieser erstreckt sich über das gesamte breite Isartal und somit auch über das gesamte Planungsgebiet. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. Im Norden und im Westen befindet es sich auf 352 müNN. Im Südosten liegt es bei etwa 351 müNN im Bereich des Grabenlaufs an der Kreisstraße DGF 15.

Trinkwasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von ca. 4,5 km südlich von Gottfrieding und nördlich in gut 5,5 km.

Gemäß Grundwasserhöhengleichenplan M 1 : 500.000 (Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>) befindet sich das Grundwasser auf einer Höhe von zwischen 350 und 360 müNN. Der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche kann daher nur bis zu 1 m betragen.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich im Süden entlang der Isar.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) bewertet in der Schutzgutkarte 1.2 Wasser das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe als überwiegend gering. Die relative Grundwasserneubildung ist mit überwiegend gering bewertet.

Die Konfliktkarte 3.2 Wasser zeigt für das Planungsgebiet eine überwiegend hohe mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Stoffeinträge auf. Zudem besteht im Planungsgebiet eine mögliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch Erosion in Einzugsgebieten mit hohen Anteilen erosionsgefährdeter Flächen.

Gemäß Zielkarte 4.2 Wasser handelt es sich beim Planungsgebiet um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe. Zudem handelt es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern.

Als Ziel zum Schutzgut Wasser nennt das LEK: „Im Isartal soll der erhöhten Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen insbesondere bei der Bewirtschaftung der Anmoor- und Niedermoorgebiete in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Der beschleunigte Abbau des Torfkörpers soll durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.“

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus der **standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern** (M 1 : 1.000.000, Geologisches Landesamt, München 1991) geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet der Untereinheit 12.5 „Unteres Isartal“ zuzuordnen ist. Es weist ein mäßig trockenes bis mäßig feuchtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7,5 – 8 Grad sowie etwa 700-750 mm Jahresniederschlag auf. Die Vegetationszeit beträgt 210 bis 220 Tage.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) bewertet in Schutzgutkarte 1.3 Klima und Luft die Wärmeausgleichsfunktion als sehr hoch. Eine Kaltluftgefährdung ist vorhanden, die Inversionsgefährdung wird als hoch angegeben. Die Karte 2.2 sonstige Nutzungen und Funktionen stellt für den Geltungsbereich aufgrund der angrenzenden Autobahn eine mittlere Belastung durch Schadstoffe und eine hohe Belastung durch Lärm dar. Die Konfliktkarte 3.1 führt eine zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten an. Das weitläufige Isartal wird hier insgesamt als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransports (Zielkarte 4.1) angegeben.

Aussagen zum globalen Klima – Versuch einer Quantifizierung

Bei den Aussagen zum globalen Klima und Auswirkungen auf den CO₂-Fußabdruck gilt es zu berücksichtigen, dass jegliche **Errichtung von Gebäuden** einen CO₂-Fußabdruck hinterlässt. Da auf Ebene der Bauleitplanung keine Aussagen zur Bauart der Hallen und Gebäude (Baustoffe, Gründung u. v. m.) feststehen, können hier keine seriösen Aussagen zum CO₂-Äquivalent getätigt werden (bei konventionellen Neubauten im Lebenszyklus von 50 Jahren bei etwa 500-800 kg CO_{2e}/m², Quelle: DGNB 10.11.2021 unter: <https://www.dgnb.de/de/dgnb-richtig-nutzen/newsroom/presse/artikel/dgnb-veroeffentlicht-studie-zu-co2-emissionen-von-bauwerken>).

Ein weiterer Parameter ist hier das **Verkehrsaufkommen**. Ausgangspunkt ist der Ansatz von 118 g Treibhausgase pro Tonnenkilometer, die ein LKW im Güterverkehr ausstößt (Quelle: online-Abfrage am 18.11.2024 unter <https://business.edf.org/insights/green-freight-math-how-to-calculate-emissions-for-a-truck-move/>).

kleinklimatische Auswirkungen

Hier stellt das geplante Industriegebiet durch die großflächige Bebauung und Versiegelung südlich der Bundesautobahn A 92 eine Verstetigung und Vergrößerung eines Abflusshindernisses für die Kaltluft im unteren Isartal dar. Demgegenüber steht der gezielte Erhalt und die Förderung der extensiven Grünlandnutzung und Vernässung der Moorböden im Zuge der externen Ausgleichsmaßnahmen und der Maßnahmen zum Artenschutz im Königsauer Moos unmittelbar nördlich der A 92.

Allerdings entstehen durch die Industriebebauung mit großflächig versiegelten Flächen i. d. R. Wärmeinseln. Somit sind mäßige kleinklimatischen Veränderungen im **Kaltluftammel- und Kaltluftabflussgebiet** zu erwarten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Untereinheit „061 Unteres Isartal“ im Naturraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Geländeoberfläche befindet sich in einer Höhenlage von etwa über 352 m_{üNN} und fällt kaum merklich nach Südosten hin ab. Die nördliche Isar-Hangleite beginnt in 1,8 km Entfernung, die südliche in ca. 2,5 km. Die Isar verläuft ca. 2,0 km entfernt. Die Dammgeführte Brücke der Kreisstraße DGF 15 (Anschlussstelle 17 b „Dingolfing Ost“) über die Autobahn A 92 München-Deggendorf sowie die Autobahn selbst stellen erhebliche Vorbelastungen im Umfeld des Planungsgebietes dar.

Es handelt sich beim GI „Gottfrieding West“ um einen Bereich mittig im weitläufigen Isar-Tal im unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A 92 und gespiegelt des Industriegebietes Gottfrieding Nord über die Kreisstraße DGF 15. Nördlich der Autobahn wird die Landschaft zu großen Teilen von Grünland geprägt. Hier hat sich eine von Siedlungstätigkeiten weitgehend unbeeinträchtigte naturschutzfachlich ausgesprochen wertvolle Niedermoorlandschaft erhalten (FFH- und SPA-Gebiet „Königsauer Moos“). Südlich der Autobahn findet vorwiegend Ackernutzung auf entwässerten Standorten statt. Starke Siedlungstätigkeiten haben hier den Raum ebenfalls stark verändert. Neben zahlreichen Kiesabbauten **prägen viele großmaßstäbliche Industriebauten**, insbesondere im Westen bei Dingolfing (BMW und Zulieferer) die Landschaft. Laut Aussage der Regierung von Niederbayern handelt es sich bei den Gebieten südlich der Autobahn um eine „Entwicklungsachse“ für Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Die Bereiche nördlich der Autobahn sollen hingegen von Siedlungstätigkeiten frei gehalten und geschont werden. Das geplante Industriegebiet „Gottfrieding West“ befindet sich wie, das bestehende Industriegebiet „Gottfrieding Nord“, südlich der Autobahn und somit im Bereich dieser Achse.

Im Geltungsbereich befindet sich neben den Ackerflächen auch im Westen ein Streifen Grünland (rund 12 %).

Nach dem **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) ist das Planungsgebiet für eine ruhige, naturbezogene Erholung potenziell geeignet, es bietet jedoch nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten (Karte 1.5). Es liegt im Landschaftsbildraum 20 „Isartal: siedlungsüberprägter Teil, vorwiegend südlich der Autobahn A 92“ mit geringer Eigenart und sehr geringer Reliefdynamik. In der weiteren Umgebung sind zwei kultur- oder naturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung dargestellt (Thürnthening Kirche St. Johannes Nepomuk und Oberdingolfing Kirche St. Leonhard). Die südliche als auch die nördliche Isarhangleite werden beide als visuelle Leitstrukturen mit hoher Intensitätswirkung aufgeführt.

Mögliche Beeinträchtigungen der Erlebniswirksamkeit ergeben sich laut Konfliktkarte 3.4 durch eine mittlere Lärmbelastung.

Laut Zielkarte 4.4 handelt es sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung. Zudem ist es ein Gebiet, in dem eine ruhige naturbezogene Erholung nur mit Rücksicht auf störungsempfindliche Arten erfolgen kann. Die Sichtbeziehungen zu den fernwirksamen Orientierungspunkten sind zu erhalten. Als übergeordnetes Entwicklungsziel nennt das LEK: in den siedlungsüberprägten Teilen des Isartals (vorwiegend südlich der Autobahn A 92), dass eine Zersiedelung vermieden werden soll.

Durch die geplante Bauleitplanung gehen für die Naherholung kaum attraktive Freiflächen verloren, da die Flächen durch die Autobahn stark vorbelastet sind. Die landwirtschaftlichen Wege sind weiterhin für eine Kurzzeit-Erholung nutzbar.

Bei den gesetzlichen Grundlagen werden drei Gesichtspunkte in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild genannt. Diese sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die Bewertung erfolgt in drei Stufen anhand nachstehender

Bewertungsebenen. Hierbei wurden die abstrakten Begriffe anhand von inhaltlichen Merkmalen übersetzt (nach Jessel / Tobias 2002, S. 218 ff):

- Elementebene – Vielfalt (Erfassen der Elemente, Struktureichtum),
- Gestaltebene – Eigenart (Anordnungsmuster, Erlebniswert),
- Raumebene – Schönheit (Gesamteindruck, Sichtbeziehungen, Relief).

Die **Elementebene – Vielfalt** umfasst einzelne punktuelle, lineare, flächige raumbildende Nutzungstypen und Strukturelemente, sowie Merkmale von Einzelformen. Diese können im Gelände konkret nach Vorhandensein erhoben werden. Im vorliegenden Fall sind diese innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, randlich v. a. am Nord- und Ostrand bestehen die Gebüsche auf den Böschungen der Autobahnanschlussstelle / -begleitgrün.

Die **Gestaltebene – Eigenart** erfasst charakteristische Anordnungsmuster und Nutzungsabfolgen, sowie prägende Formenkomplexe wie Hangleiten, Talräume und Höhenzüge. Die Eigenart von Landschaftseinheiten beruht meist auf dem geologischen Untergrund und der Reliefenergie. Darüber hinaus haben Jahrhunderte lange Nutzungsformen Spuren in der Landschaft hinterlassen.

Die Eigenart ergibt sich aus typischen Anordnungsformen mit für den Landschaftsraum charakteristischen Maßstäben und Proportionen, sowie einer relativen Konstanz und Stabilität der natürlichen Prozesse (ablesbare Landschaftsentwicklung, Kontinuität). Insbesondere bei sich sehr langsam und behutsam verändernden Landschaften entstehen hierdurch ein ausgeprägtes Gefühl von Heimat und eine Identifikation mit dem jeweiligen Landschaftsausschnitt. Das Vorhandensein kulturhistorisch wertvoller raumwirksamer Strukturen (die beiden Kirchen in Thürnthenning und Oberdingolfing), prägnanter Nutzungsformen (Grünlandnutzung) und Nutzungsabfolgen sowie der Grad ihrer Gebundenheit an den jeweiligen Landschaftsraum stellen die wesentlichen Bestimmungsmerkmale für die Eigenart dar. Hinzu kommt die Natürlichkeit bzw. Naturnähe der Strukturen, die in der Regel mit Seltenheit gleichgesetzt werden kann (hier z.B. bestehende Seigenstrukturen als Relikte ehemaliger Flussschleifen der Isar). Allerdings sind auch diese im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden.

Bei der Bestandskartierung zum GI Gottfrieding Nord im März 2015 wurden die Blickbeziehungen auf die beiden Kirchen von Thürnthenning im Norden und Oberdingolfing im Süden geprüft und auch der Blick von diesen beiden Standorten auf das Planungsgebiet betrachtet. Hierbei, insbesondere vom Standort der Kirche St. Leonhard in Oberdingolfing, ergab sich das Bild, dass der ganze Bereich um die Stadt Dingolfing so stark von Industrie- und Gewerbebauten geprägt ist, dass von Ferne die zumeist silbernen, unterschiedlich großen, fast immer rechteckigen Industrie- und Gewerbebauten als regelmäßig wiederkehrendes Element in der Landschaft erkannt werden. Diese „silbernen / grauen Würfel“ prägen und charakterisieren somit den Landschaftsraum um die Stadt Dingolfing und geben dem Raum einen erheblichen Teil seiner inzwischen **vom Industriestandort BMW überprägten Eigenart**.

„**Schönheit**“ verkörpert gerade wegen ihrer Allgemeinheit und dem Bezug zum Menschen von Beginn an ein zentrales Anliegen des Naturschutzes. Schönheit steht für den wahrgenommenen und intuitiv als solchen empfundenen Gesamteindruck eines Landschaftsraumes und die darauf aufbauende Inwertsetzung der Begriffe Vielfalt und Eigenart. Die dritte übergeordnete Raumebene umfasst daher als ganzheitlicher Wahrnehmungseindruck einzelne charakteristische Landschaftseinheiten. Hier erfolgt die Charakteristik der Landschaftsbetrachtung hinsichtlich der Geländeform, Struktur und Formenvielfalt und deren raumübergreifender Erlebbarkeit.

Ein positives „schönes“ Landschaftsbild geht dabei oft einher mit einer guten Biotopausstattung und einem bewussten Umgang der Landnutzungen mit den Funktionen des Naturhaushaltes (Aue – Grünlandnutzung – Retentionsraum).

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes ist neben der Aufnahme der vorhandenen, wahrnehmbaren Strukturen aber auch eine Auseinandersetzung mit **Störfaktoren** bzw. **Vorbelastungen** erforderlich. Lärmbelastungen und Gerüche können bei einem optisch ansprechenden Landschaftsbild zu einer negativen Gesamtbewertung führen. Die im Nordosten angrenzende Autobahnanschlussstelle in Dammlage, bzw. die Brücke der Kreisstraße über die Autobahn stellen als Barrieren im Raum eine visuelle Vorbelastung dar. Auch Lärmbelastungen, insbesondere durch die Autobahn A 92 aber auch durch die Kreisstraße DGF 15, spielen als Vorbelastungen eine wesentliche Rolle. Durch die Lage des Planungsgebietes im flachen Landschaftsraum des unteren Isartals, wird das **Industriegebiet weithin sichtbar** sein. Durch die Lage im Zwickel zwischen Kreisstraße und Autobahn verdecken der Brückenbau und seine Flanken sowie der bereits bestehende Hallenkomplex des Industriegebietes Nord den Blick von Osten auf Teilbereiche der geplanten Gebäudekörper. Auch die nördlich der Autobahn groß aufgewachsenen Gehölze im Bereich der Wiesenflächen der landwirtschaftlichen Hofstelle (Behrhof) vermindern eine Fernsicht auf das geplante Industriegebiet aus nördlicher Richtung.

Das geplante Industriegebiet fügt sich im Anschluss an das bestehende, großmaßstäbliche Industriegebiet Nord an. Die festgesetzte Wandhöhe beträgt hier, wie auch bereits im Industriegebiet Nord 16 m. Eine Ortsrandeingrünung wird durch die Baumreihe am Südrand entlang der Verkehrsfläche erreicht. Im Osten wird die Eingrünung durch die vorhandenen Gehölze und Sträucher

Im Norden und Westen wird die Eingrünung durch eine flächige Bepflanzung mit Sträucher sichergestellt. Dieser Streifen variiert am Nordrand zwischen 23 bis 26 m. Am Westrand beträgt dieser 10 m.

3.6 Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Planungsgebietes selbst sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden. Die nachstehend aufgeführten **Baudenkmäler und Ensembles** sind in größerer Entfernung vorhanden. Hier gilt es zu prüfen, ob deren **Sichtbezüge** erheblich beeinträchtigt werden. Im weiteren Umfeld sind mehrere Baudenkmäler bekannt. Vom Planungsgebiet aus sichtbar sind insbesondere die ca. 2,3 km entfernte **Katholische Filialkirche St. Johannes Nepomuk** (D-2-79-128-85) in Thürnthenning, ein „barocker Saalbau mit kaum eingezogenem Chor und Westturm, von Georg Weigenthaller, 1732; mit Ausstattung; in weithin sichtbarer Höhenlage“. Obwohl es in der Beschreibung heißt, dass sie sich in weithin sichtbarer Höhenlage befindet, wird sie im Bayerischen Denkmal-Atlas (<http://geoportal.bayern.de>) nicht als „Landschaftsprägendes Denkmal“ geführt.

Ebenfalls deutlich sichtbar ist die an der südlichen Kulisse ca. 4,5 km entfernt gelegene **Katholische Filialkirche St. Leonhard** (D-2-79-112-101) in Oberdingolfing, ein ebenfalls „weithin sichtbarer Bau auf einer Anhöhe, Saalkirche mit Nordturm, um 1470, Chorschluss 1484, Langhauswölbung 1610; mit Ausstattung“. Auch diese Kirche wird im Bayerischen Denkmal-Atlas (<http://geoportal.bayern.de>) nicht als „Landschaftsprägendes Denkmal“ geführt.

Zudem ist aus dem Planungsgebiet heraus der obere Kirchenbereich der **Katholischen Pfarrkirche St. Johannes** (D-2-79-112-28) in Dingolfing (ca. 4,0 km entfernt) zusehen. Die **Katholische Filialkirche St. Maria** (D-2-79-128-1) in Moosthenning (ca. 2,6 km entfernt) ist aus dem Planungsgebiet aufgrund von Gehölzstrukturen und dem Brückenbau der Autobahnanschlussstelle kaum sichtbar. Beide Kirchen stehen, vom Planungsgebiet aus betrachtet, vollständig vor dem Hintergrund der beiden Isarhängeleiten. Beide zuletzt genannten Baudenkmäler werden im Bayerischen Denkmal-Atlas (<http://geoportal.bayern.de>) als „Landschaftsprägendes Denkmal“ dargestellt.

Die **Obere Stadt Dingolfing** (E-2-79-112-1) in ca. 4,0 km Entfernung, ist als Ensemble denkmalgeschützt. Sie ist vom Planungsgebiet jedoch nicht erkennbar.

Sachgüter sind im Planungsgebiet gegeben. Eine 20 kV-Freileitung verläuft quer durch die östliche Hälfte des Planungsgebietes und nach Südosten aus dem Planungsgebietes in die angrenzenden Flächen über den geplanten Kreisverkehr an der DGF 15. Weitere Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht gegeben. Im näheren Umfeld ist die Autobahn A 92 auch als solches zu bewerten. Zudem liegt laut Flächennutzungs- und Landschaftsplan eine Erdgashochdruckleitung mit Nachrichtenkabel südlich des Planungsgebietes, im Südosten über 200 m entfernt, im Südwesten bis auf 40 m an das Planungsgebiet herankommend.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf Dingolfinger Stadtgebiet ein **Flughafen des Luftsportvereins** (LSV Dingolfing e.V.) in ca. **1,0 km Entfernung**.

3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm und Verkehr

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Lärmemissionen der A 92, der Kreisstraße DGF 15 sowie der Autobahnanschlussstelle 17b „Dingolfing Ost“, sind bereits erhebliche Emissionsquellen bzw. Beeinträchtigungen im Umfeld vorhanden. Die Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 hatte für die Bundesautobahn A 92 einen DTV (= durchschnittlicher täglicher Verkehr in Kfz / 24 Std.) von 28.015 Kfz und einen Schwerlastanteil von 3.143 angegeben. Für die Kreisstraße DGF 15 lag der DTV bei 7.034 und der Schwerlastanteil bei 484 Kfz. (Quelle: www.baysis.bayern.de, Verkehrsmengenatlas Bayern 2010).

Zum Vergleich zeigt die Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2021 für die Bundesautobahn A 92 einen DTV von 29.345 Kfz und einen Schwerlastanteil von 5.095. Für die Kreisstraße DGF 15 (Zählstelle 73419714 im Südosten) werden ein DTV von 9.099 und ein Schwerlastanteil von 656 Kfz angegeben. Dies bedeutet eine Verkehrszunahme um nur knapp 5 % beim DTV der A 92, allerdings um 62 % beim Schwerlastverkehr sowie um 29,4 % beim DTV und 35,5 % beim Schwerlastanteil der Kreisstraße DGF 15.

(Quelle: Baysis Verkehrsdaten, abrufbar im BayernAtlas, Stand: 2021)

Für die Erstellung der Unterlagen zu dem Industriegebiet „Gottfrieding Nord“ erfolgte die Aufstellung einer **Verkehrsuntersuchung durch Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak**, apl. Professor an der Technischen Universität München, Beratender Ingenieur für Verkehrsplanung, Gabelsbergerstr. 53, 80333 München, vom **18.08.2015**. In der nun vorliegenden Bauleitplanung sind die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete bzw. Wohngebäude im Umfeld nicht nochmals näher ermittelt worden, da der durch das geplante Industriegebiet verursachte Liefer-, Ziel- und Quellverkehr direkt zu überörtlichen Straßen führt und keine Wohngebiete berührt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Industriegebiet Gottfrieding West" der Gemeinde Gottfrieding wurde bezüglich der Geräuschemissionen und -immissionen die **schalltechnische Untersuchung** zur Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der

Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 22.12.2025 erstellt. Es kommt zu folgenden auszugsweise hier wiedergegeben Ergebnissen.

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Fläche des Gewerbegebietes	Fläche [m ²]	Emissionskontingent LEK [dB(A)/m ²]	
			Tag (06-22 Uhr)*	Nacht (22-06 Uhr)*
Industriegebiet „Gottfrieding West“	GI1	30.711	60	45
	GI2	46.030	59	44
	GI3	41.893	58	43

* die Angaben der Uhrzeit zu den Tages- und Nachtzeiten sind nur Erläuterungen und nicht Bestandteil der Festsetzung

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis J erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente LEK,zus,k

Richtungssektor	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Anfangswinkel	80	90	110	118	120	125	132	160	250	20
Endewinkel	90	110	118	120	125	132	160	250	20	80
Zusatzkontingente tags	26	25	16	15	14	11	0	6	7	12
Zusatzkontingente nachts	25	24	16	15	14	11	0	6	7	27

- Der Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten: X = 759243,00 / Y = 5395616,00.
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k LEK_i durch LEK_i + LEK_{zus,k} zu ersetzen ist.
- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.
- Die Notwendigkeit zur Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen (siehe Hinweise zum Bebauungsplan).
- Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.“

„**Verkehrslärm:** In einigen Bereichen des Plangebiets werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Somit sind folgende Punkte für Gewerbegebietsparzellen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu beachten.“

Neben Lärm ist als eine weitere Beeinträchtigung durch das geplante Industriegebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch die optische Außenwirkung, d. h. das Entstehen fernwirksamer, großmaßstäblicher Gebäude zu nennen. Dies wird durch die Festsetzung von Wandhöhen (16,0 m) und maximaler Firsthöhe der Baukörper (16,0 m) begrenzt.

Das dem geplanten Industriegebiet am nächsten liegende Wohngebäude befindet sich ca. 120 m nördlich (Gehöft Behrhof). Dieses liegt unmittelbar nördlich der A 92, im Westen der Autobahnanschlussstelle. Der Blick auf das Planungsgebiet ist durch bestehende Gehölzriegel nördlich der Autobahn weitestgehend verstellt. Die nächstgelegenen Dorfgebiete mit Wohngebäuden beginnen 800 m südöstlich in Richtung in Gottfriedingerschwaige.

Zwischen dem bereits bestehenden Industriegebiet Gottfrieding Nord mit bis zu 16 m hohen Hallen und dem Dorfgebiet von Gottfriedingerschwaige befindet sich ein Nassabbau, ein Baggersee mit Gehölzsäumen. Dieser schirmt Teile des Planungsgebietes Richtung Dorfgebiet optisch ab. Da hier jedoch ein in Betrieb befindliches Kieswerk besteht, sind aus der nördlichen Richtung, abgesehen vom Lärm der Autobahn, bereits akustische Vorbelastungen für die Wohngebäude gegeben. Auch zu Werbeanlagen werden Vorgaben (max. Höhe, Art der Ausführung z. B. nicht blinkend) festgesetzt.

Östlich der Kreisstraße befindet sich bereits das Industriegebiet Nord. Eine freie Sicht auf das Planungsgebiet ist hierdurch von Osten nicht mehr möglich.

4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen (hier bezogen auf Teil A)

Tabelle 2 Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht –

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	anmooriger Untergrund, durch Autobahnbau verändert Auswirkung: großflächige Versiegelung (ca. 11 ha), Lehm im Westen und Moor mit Lehm im östlichen Drittel, unversiegelter Boden/Ackerfläche, sehr kleinflächig versiegelt (Zufahrtsbereich Kreisverkehr), ggf. geogenes Arsen anmoorig, am Rand des Niedermoorgürtels im Isartal gegeben, ehemalige Seigen der Isar im Umfeld vorhanden nicht zu erwarten Verlust unterdurchschnittlich ertragreicher Ackerstandorte (47-55) auf 73 % der Nutzfläche, im Westen Ackerzahl 59
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	sehr kleinflächig versiegelt (119 m ² Zufahrt am Kreisverkehr DGF 15), Verkehrsanschluss gegeben, Nähe zu BMW ca. 11 ha geplante Versiegelung (Industriegebiet) vorhandene Infrastruktur, Anbindung über vorhandenen Kreisverkehr DGF 15 und vorhandenen Feldweg
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische u. chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht betroffen, nicht gegeben, nicht gegeben nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	Vorbelastung: geringe Deckschichten, Nähe zur A 92 Flurabstand ca. 1 m (GW-Spiegel im Bereich GI Nord ca. 349-350 müNN) Eintragsrisiko durch Autobahn, Kreisstraße DGF 15 und bisherige landwirtschaftliche Nutzung
5. Luft - Regionale Luftqualität	Luftbelastung durch Verkehrsemissionen und Gewerbe, Vorbelastung durch angrenzendes GI Nord und v. a. A 92
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	verändertes Mikroklima durch angrenzend bebaute Flächen/Überhitzung, zukünftig Vergrößerung der Wärmeinsel Verlust von Offenland, Vergrößerung des Kaltluftstaus in Verbindung mit Dammbauwerk der Kreisstraße DGF 15 geringere versickerungsfähige Fläche, Veränderung des Mikroklimas durch weitere Aufheizung (Wärmeinsel), nachrangig, ggf. Zunahme der Wetterextreme (Starkregenereignisse, Hagel), verstärkter Oberflächenwasserabfluss, Dachbegrünung auf 30 % der Dachflächen, Nutzung erneuerbarer Energien, z.B. Erdwärmesonden, Biomasseheizkraftwerk, Hackschnitzelanlage, erwünscht, Photovoltaik-Anlagen und Fassadenbegrünung zulässig
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG z. B. Hochwasser-Risikogebiete) - Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA	im Nahbereich vorhandene großmaßstäbliche technische Bauwerke: Dammbereiche DGF 15, Autobahn A 92 strukturarme Agrarlandschaft, stark vorbelastet durch A 92, Industrie in bzw. um Dingolfing (BMW) und Gewerbegebiet Lage südlich der Autobahn und somit in Entwicklungsachse für Industrie u. Gewerbe (lt. Aussage d. Regierung v. Ndb.) landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Wiesenbrütergebiet (gemäß Kartierungen 2006 / 2010 und Monitoring seit 2015)
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben ausgeräumte Ackerfläche, nachrangig, aufgrund strukturarmer Landschaft und vorhandener linearer, großmaßstäblicher, technischer Bauwerke / Barrieren (Autobahn A 92, untergeordnet DGF 15)
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	Wiesenbrütergebiet gem. Kartierungen 2006 / 2010 im Norden in 260 m Entfernung FFH-Gebiet nicht gegeben, Brutnachweise Feldlerche, Wiesenschafstelze und Kiebitz Vorbelastung durch A 92 und DGF 15

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht)	erhebliche Vorbelastung DGF 15 und Autobahn A 92 Abluft der Industriebetriebe Emissionen der Industriebetriebe Emissionen der Industriebetriebe gegeben, unwesentliche Erhöhung durch Liefer-, Personal-, Schwerlast- und Kundenverkehr, nicht durch Siedlungsbereiche, durch Bodenarbeiten (Geländeauffüllung / -abtragungen), nahe DGF 15 und A 92 vorhanden, wenn nur geringfügige Erhöhung, unwesentlich, während Bauphase ggf. gegeben, nicht gegeben, nicht gegeben, nachrangig, ggf. durch Außenbeleuchtung
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	20 kv – Freileitung quert Geltungsbereich, nicht vorhanden 20 kV Freileitung quert Geltungsbereich (wird abgebaut), außerhalb Erdgashochdruckleitung mit Nachrichtenkabel
12. Abfälle / Abwasser, Beseitigung, Verwertung - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	ggf. fallen Produktionsreste an, Anschluss an bestehendes Kanalnetz, Anpassung bereits gebauter Anschlüsse nötig ggf. fachgerechte Zwischenlagerung im Gewerbegebiet, fachgerechte Entsorgung und Abfuhr
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	nicht gegeben, Risiko von Arbeitsunfällen (gering) nicht gegeben Betriebsunfälle, Einträge ins Grundwasser (z.B. Ölunfall)
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	Produktion/Fertigung, Fahrverkehr mit LKW und für Industrie üblichen Transport- und/oder Verladegeräten (z. B. Stapler), handelsübliche Bautechniken, Wärmedämmung u.v.m.,

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 11, 12, 13 und 14 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt, vgl. ausführliche Beschreibungen der Belastungswirkungen basierend auf Ausgangszustand und Vorbelastungen siehe Tabelle 3 (Kapitel 4.1.2), Tabelle 4 (Kapitel 4.1.3) und Tabelle 6 (Kapitel 4.3).

4.1.2 Wirkräume (hier bezogen auf Teil A)

Der Wirkraum bezieht sich hier für das Schutzgut Boden auf den unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit rund 14,5 ha. Bei den weiteren Schutzgütern für den Naturhaushalt (Wasser, Klima und Luft) aber auch Fläche / Nachhaltigkeit, Abfälle und Abwasser, eingesetzte Techniken und Stoffe.



Abb. 3 Luftbild mit Vogelschutzgebiet (blaue Schrägschraffur) sowie FFH-Gebiet (rote Schraffur), die gelbe Umrandung zeigt die Lage des **Geltungsbereichs Teil A**

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume ist das nähere Umfeld, vgl. dem dargestellten Umgriff in der Skizze Bestandssituation M 1 : 2.000 maßgeblich. Hierbei sind ergänzend zum Geltungsbereich auch die südlich angrenzenden Flächen mit einzubeziehen. Aufgrund des Vorkommens von Wiesenbrütern wird ein großmaßstäblicher Bereich südlich der Autobahn A 92 betrachtet. Ebenfalls ist hier auch das FFH-Gebiet knapp 900 m nördlich von Teil A bzw. das Vogelschutzgebiet knapp 300 m nordöstlich von Teil A zwingend mit zu betrachten, siehe Kapitel 5.

Für die Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter und Mensch ist ebenfalls vor allem der Bereich südlich der Autobahn A 92 bis nach Gottfriedingerschwaige anzusetzen.

Tabelle 3 umweltrelevante Be- und Entlastungswirkungen – vor allem Ebene Bebauungsplan Teil A und B –

Schutzgüter u. Wirkfaktoren	umweltrelevante Belastungswirkungen	umweltrelevante Entlastungswirkungen
Arten und Lebensräume	Wegfall von Ackerflächen, Störungen durch bau- / betriebsbedingte Lärm-/ Schadstoffbelastungen, direkte und mittelbare Beeinträchtigung von Wiesenbrütern (Großer Brachvogel, Kiebitz, Feldlerche)	leistungsfähige randliche Gehölzpflanzungen, Eingrünung des Straßenraumes (Großbäume), private Grünflächen auf 20% der Industrieparzellen, Optimierung des Wiesenbrüterlebensraumes im nördlich angrenzenden Königsauer Moos auf 17,6 ha, hier v. a. Verringerung des Prädatorendrucks
Boden	Versiegelung, Abgrabung bzw. Aufschüttung, (Verlust von Bodenfunktionen / mäßig ertragreichen Böden), Verdichtung, Schadstoffeintrag	-.-
Fläche, Nachhaltigkeit	großflächige Versiegelung auf rund 11 ha, Anlage dreier Industrieparzellen, Betriebsgröße immer mindestens 3,0 ha,	20 % des Geltungsbereichs bleiben unversiegelt, Infrastruktur bereits vollständig vorhanden
Wasser	großflächige Versiegelung (Verlust von Funktionen des Wasserhaushalts, Schadstoffeinträge)	naturnahe Wiesen-Mulden zur Regenwasserrückhaltung im öffentlichen Straßenraum, flächige Versickerung in den privaten Gewerbeparzellen
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Erhöhung der Luftbelastung durch Emissionen, großflächige Versiegelung (Vergrößern der bestehenden Wärmeinsel), mehr Angriffsfläche für Wetterextreme (Starkregen, Hagel und Wind)	Erhöhung des Gehölzanteils
Landschaftsbild / Erholung	großmaßstäbliche Hallenbauwerke in der ebenen Landschaft, Fernsicht von Süden und Westen, Bebauung bis 16 m Wand- und Firsthöhe	leistungsfähige Randeingrünung am West, Nord- und Ostrand, Herstellen zusätzlicher linearer Veretzungsstrukturen (Großbaum-Pflanzungen)
Kulturelles Erbe, Sachgüter	-.- Standort 20 kV-Freileitung	-.- Abbau der 20 kV-Freileitung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	baubedingte Lärm- und Staubbelastung während Bauphase, Verlagerung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Schwerlastverkehr), Beachtung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze, Anschluss an Kreisstraße DGF 15 sowie Rad- und Fußweg, Festsetzung von Lärmemissionskontingenten und Richtungssektoren, Gliederung in GI 1, GI 2 u. GI 3
Abfälle und Abwässer	vermehrte Abfallmengen und Abwasserableitung	geregelte Entsorgung betrieblicher Abfälle, Anschluss an das Kanalnetz, Oberflächen-Entwässerungskonzepte auf den privaten Gewerbeparzellen
Sicherheitsbetrachtung	bei Betriebsunfall mit Fahrzeugen Auslaufen von Motorölen möglich, Verletzungsgefahr bau- und betriebsbedingt	minimiertes Eintragsrisiko durch Befestigung der mit Fahrzeugen (LKW, Stapler) befahrenen Flächen und durch die Lagerung von Materialien
eingesetzte Techniken und Stoffe	diverse Baumaschinen für Bauarbeiten, in gewerblichen Betrieben verwendete technische Anlagen, für Gewerbe übliche Schwerlastfahrzeuge, ggf. Lagerung von Produktionsresten	handelsübliche Bautechniken, Wärmedämmung nach EnEv, bei Neubauten, große Dachflächen als Potential für Solarenergienutzung und Dachbegrünung

4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt

Tabelle 4 bau-, anlagen- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen – vor allem Ebene Bebauungsplan –

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Vorbelastungen	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt
Arten und Lebensräume	größtenteils Ackerfläche, 12 % Grünland, keine Gehölze, nur randlich außerhalb Betroffenheit von Großem Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche im nahen Umfeld Einzelbäume und Gehölzbestände (Weidengebüsche)	nördlich angrenzend Autobahn A 92 und östlich Kreisstraße DGF 15, 20 kV-Freileitung quer durch das Geltungsbereich Sehr kleinflächig versiegelt (Ausfahrt Kreisverkehr) oder befestigt Intensiv landwirtschaftliche Nutzung	Verlust von knapp 14 ha Ackerflächen durch Überbauung, Störung durch Lärm und Staubentwicklung	dichte Bebauung (GRZ 0,8), Strukturanreicherung durch Randeingrünungen, Großbaum-Pflanzungen an Erschließungsstraße am Südrand, hin zur freien Landschaft Strauchpflanzungen im Westen, 7,75 ha externe Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB, 5,05 ha Rodungsflächen und 8,65 ha Verlust der sog. Scheuchwirkung im Königsauer Moos

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Vorbelastungen	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt
	und Baum-Strauchhecken)	im Osten großer Hallenkomplex Industriegebiet Nord		
Boden	Lehm (L) und im östlichen Drittel Moor mit Lehm (MoL), Ackerzahlen von 47 auf 59 von Ost nach West zunehmend, 26,6 % über Landkreisdurchschnitt (58)	Ackernutzung	in weiten Teilflächen Versiegelung, Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen	dichte Bebauung (GRZ 0,8), Verlust der Bodenfunktionen, ges. 14 ha, Neuversiegelung durch Bebauung und Erschließungsflächen auf 11 ha
Fläche, Nachhaltigkeit	unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche	.-	Verdichtung und Versiegelung	dauerhafte Versiegelung (v. a. Gebäude, Erschließung)
Wasser	geringer Grundwasserflurabstand mit ca. 1 m, Geländeoberfläche nahezu eben	ggf. Belastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pestizide)	Versiegelung, erhöhter Abfluss, ggf. Einschwemmung von Feinteilen	flächige Versiegelung, erhöhtes Eintragsrisiko, ggf. Grundwassergefährdung durch Gefahrgut, Niederschlagswassermanagement (Versickerung)
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Lage am Rand einer West-Ost-Frischlufthachse mit DGF 15 und GI Nord als Barrieren, Verlust einer Freifläche	Emissionen v. a. der Kreisstraße DGF 15 und Autobahn A 92	Staubeträge in Nachbarflächen aufgrund Bodenarbeiten	Aufheizung durch Gebäude und großflächige Erschließungsflächen (Ausbildung einer Wärmeinsel)
Landschaft	weitläufiger, ebener Landschaftsraum, strukturalme Agrarlandschaft, Dammbauwerk (DGF 15) und GI Nord als technische Großstruktur, Fernsicht nach Süden und Westen gegeben	Blickbeziehungen und Sichtachsen durch Autobahntrasse und Brücke der DGF 15 sowie Baumbestand am Behr-hof und GI Nord von Norden und Osten nahezu unmöglich	Baustellenbetrieb / Lärm	Fern-Einsehbarkeit, allerdings durch bestehende Gehölzstrukturen am Behr-hof und Trasse der A 92 im Norden und Damm der DGF 15 gemindert
Kulturelles Erbe und Sachgüter	kein Bodendenkmal vorhanden, Blickbeziehungen auf Baudenkmäler (Kirchen an Hangleite)	.-	Erschütterungen, Abbau der 20 kV Freileitung	Überbauung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Verkehrslärm der A 92 übersteigt am Nordrand Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	starke Lärmbelastung durch A 92 im Norden	Erschütterungen, Lärm und Staubemissionen durch Baustellenbetrieb, Schadstoffe (Baustellenfahrzeuge)	Lärm v. a. durch Liefer-, Personal- und Schwerlastverkehr, sehr gute überörtliche Anbindung bereits bestehend, Schaffung wohnumfeldnaher Arbeitsplätze
Abfälle und Abwässer	Versickerung des Oberflächenwassers in landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	Ableitung des Oberflächenwassers der DG 15 in die umliegenden Flächen	geringe Abfallmengen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche	betriebliche Abfälle, geregelte Entsorgung
Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)	Lage südlich der A 92 in ausreichendem Abstand zu Brücke bzw. Damm der DGF 15	Unfälle im Betriebsablauf und Verkehrsunfälle auf der A 92 und DGF 15	Gefahren in der Bauphase durch schweres Gerät und Maschinen	Gefahr von Unfällen durch viele Fahrzeugbewegungen bei Lager-, Fahr- und Abladetätigkeiten, sowie Produktion
eingesetzte Techniken und Stoffe	landwirtschaftliche Geräte, z. B. Traktoren	.-	diverse Baufahrzeuge und schweres Gerät (Baukran)	Einsatz von für Gewerbe üblichen Fahrzeugen, v. a. LKW, offene Lagerung von Produktionsresten

Neben den unter Punkt 3 schutzgutbezogenen analysierten Umweltbelangen gibt es Auswirkungen, z. B. über die **Wirkfaktoren** Lärm und Schadstoffe, die **den Menschen direkt** betreffen können. Das Schutzgut Mensch

nach § 1 Abs. 6 Satz 7 c) BauGB bzw. § 2 Abs. 2 UVPG stellt hingegen auf die mittelbare Beeinträchtigung durch ein Vorhaben ab (Jessel / Tobias, Seite 230), hier v. a. Lärm, hierzu näheres als Anlage zum Bebauungsplan. In Tabelle 4 werden aufgrund der Planung eines Gewerbegebietes und der auf Flächennutzungsplanebene nicht konkret zu definierenden Nutzung (Produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistung, Speditionen u. v. m.) die anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zusammengefasst.

4.1.4 Wechselwirkungen

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf Gewerbe- und Wohnbebauung im Umfeld, die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrsstrassen (A 92 und DGF 15 mit dem vorhandenen Kreisverkehr) und das bereits bestehende GI Nord, v. a. durch Lärm, und der Errichtung des Industriegebietes sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Durch die Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine nachrangige Wechselwirkung auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Allerdings haben die faunistischen Kartierungen mehrere Artnachweise, v. a. wiesenbrütender Vogelarten im Planungsgebiet bzw. dessen Nahbereich ergeben. Hierzu erfolgten im Zuge des bereits angrenzenden bestehenden Industriegebietes Gottfrieding Nord seit 2015 regelmäßige Kartierungen.

Mögliche Auswirkungen auf das unmittelbar nördlich angrenzende SPA-Gebiet „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“ sowie inselartig darin enthalten für das FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ werden in Kapitel 5, Seiten 23-28 ausführlich abgearbeitet. Am Ende steht das Ergebnis, dass durch das Bauleitplanverfahren „erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen“ sind. „Die zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele sowie die Arten nach Anhang II der FFH-RL und SPA werden **durch das geplante Industriegebiet „Gottfrieding West“ nicht berührt.**“

Für beide europarechtlich geschützten Gebiete liegt ein Managementplan vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, Stand 2016, vor. Die Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet sind der Tabelle 8 zu entnehmen sowie für das FFH-Gebiet der Tabelle 10.

Gemäß Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, siehe Anlage zum Umweltbericht, werden bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten (Großer Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche sowie ggf. Fledermaus-Arten bei den Rodungsflächen im Königsauer Moos) „unter Beachtung der Vermeidungs- FCS- und CEF-Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.“

Somit sind Auswirkungen auf die Biodiversität nicht zu erwarten.

4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Tabelle 5 Gegenüberstellung Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
■ großflächige Flächenversiegelung (ca. 11 ha), ■ Verringerung der Schadstoffeinträge infolge der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhöhung der Emissionen durch Verkehr und Industriebetriebe, ■ Veränderungen und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung und v. a. randliche Gehölzpflanzungen, ■ Veränderung des Landschaftsbildes durch großmaßstäbliche Industriebebauung auf bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen im unmittelbaren Umfeld bestehender Industriegebiete (GI Gottfrieding Nord).	Es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustands zu erwarten ■ keine Überbauung und Flächenversiegelung, keine Nutzungsintensivierung zu erwarten, ■ weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Nährstoffeinträgen in Boden und Wasserhaushalt sowie Winderosion, ■ Strukturarmut auf landwirtschaftlich genutzter Fläche (Ackerflächen) bzw. Brachen und Ruderalfluren, versiegelt und teilversiegelten Flächen. ■ potenzieller Lebensraum für „Allerweltsarten“, wie Ackerkräuter und Futtergräser, ■ unveränderter Lebensraum für Wiesenbrüter südlich der A 92, allerdings nördlich der A 92 im Königsauer Moos weiterhin Scheuchwirkung durch Vertikalstrukturen, ■ bei Nutzungsaufgabe potenzieller Standort für Ruderalfluren mit Sukzession zu Gebüsch.

4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkungsbeurteilung (hier bezogen auf Teil A)

Tabelle 6 schutzgutbezogene Gesamtwirkungsbeurteilung – Übersicht

Schutzgüter	Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	hoch negativ gering negativ nicht gegeben gering negativ gering – mittel negativ
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	hoch negativ nicht gegeben
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben gering negativ nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	gering – mittel negativ gering – mittel negativ
5. Luft - Regionale Luftqualität	gering negativ
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	mittel negativ mittel negativ gering negativ gering negativ
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG) - Schutz- / Vorranggebiete (Schutzgebiete nach BNatSchG und FFH bzw. SPA)	mittel – hoch negativ mittel – hoch negativ gering negativ
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben gering – mittel negativ mittel negativ
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	nicht gegeben hoch negativ mittel – hoch negativ
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht)	gering negativ gering negativ mittel negativ mittel negativ mittel negativ mittel negativ gering negativ gering negativ nicht gegeben gering negativ mittel negativ
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse - Kulturgüter im öffentlichen Interesse	gering negativ nicht gegeben gering negativ
12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	gering negativ sehr gering negativ
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	nicht gegeben nicht gegeben gering negativ gering negativ
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	gering negativ
Gesamtbeurteilung	mittel – hoch negativ

5. Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Gebiete

Für das **SPA-Gebiet** „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“ liegt ein Managementplan vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, Stand 2016, vor. Die Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet sind der nachstehenden Tabelle 8 zu entnehmen. Für das **FFH-Gebiet** „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ liegt ebenfalls ein Managementplan vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, Stand 2016, vor. Die Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet sind der nachstehenden Tabelle 10 zu entnehmen.

5.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

Nahe dem Planungsgebiet sind zwei Natura 2000-Gebiete vorhanden. Das **SPA-Gebiet** „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“ liegt gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs Teil A in ca. **260 m** (ab Grenze des Geltungsbereichs) in nördlicher Richtung.

Auch das **FFH-Gebiet** „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ befindet sich gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs Teil A in ca. **860 m** (ab Grenze des Geltungsbereichs) in nördlicher Richtung.

Geltungsbereich Teil B stellt eine Maßnahme zum Artenschutz dar und setzt die Zielsetzungen des Managementplans um, hier mit dem besonderen Fokus auf der Optimierung der Wiesenbrüterlebensräume und Verminderung des Prädatorendrucks. Er dient der Erreichung der Erhaltungsziele bzw. zur Entwicklung der im Managementplan aufgeführten Lebensraumtypen. Daher wird in den folgenden Tabellen 7 bis 11 die Betroffenheit **ausschließlich in Bezug auf den Teil A** bewertet.

Tabelle 7 Betroffenheit von SPA-Gebieten – Grundinformationen –

Grundinformationen	
Natura 2000-Gebiet (SPA-Gebiet)	
Name	Wiesenbrütergebiet im Unteren Isartal
Nummer	7341-471
kurze Beschreibung des SPA-Gebiets	Das „Wiesenbrütergebiet im Unteren Isartal“ erstreckt sich zwischen der Bundesautobahn A 92 im Süden und der Isarhangleite im Norden von Essenbach im Westen mit Unterbrechungen bis nach Ganacker im Osten. Die sich in Tallage befindenden nach § 31 BNatSchG geschützten artenreichen Grünländer werden extensiv bewirtschaftet. Laut Landesamt für Umwelt in Bayern ist es „eines der wichtigsten Gebiete für Wiesenbrüter in Niederbayern“. Neben der Funktion als Lebensraum für Großen Brachvogel, Bekassine und Rohrweihe wird es als Rast- und Durchzugsgebiet unterschiedlicher Vogelarten genutzt.

Tabelle 8 Betroffenheit von SPA-Gebieten – Übersicht betroffener Schutzgüter –

durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel / Schutzziel	
Arten und Lebensraum (SPA-Gebiet)	Lebensraumtypen laut Erhaltungszielen - Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos und Bärenschädelwiese sind bedeutende Brutgebiete insbesondere für Wiesenbrüter und dienen als Rast- und Durchzugsgebiet für weitere Vogelarten. - Niedermoortorf und der übrigen hygromorph geprägten Böden mit ihrer Stocherbarkeit durch eine angepasste landwirtschaftliche Nutzung. - Erhalt ggf. Wiederherstellung hoher Grundwasserstände. - Grundwasserunterhaltung die an den Erhaltungszielen der Natura-2000-Schutzgüter ausgerichtet ist. - Erhalt der für die Schutzgüter wichtigen Geomorphologie - Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend großer, nicht durch Freizeit- oder Erholungsnutzung gestörte Bereiche.

durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel / Schutzziel	
	Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind: - Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>) - Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>) - Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>) - Silberreiher (<i>Egretta alba</i>) - Blaukehlchen (<i>Erithacus cyanecula</i>) - Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) - Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>). Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind - Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>) - Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>) - Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>) - Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>) - Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>) - Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) - Teichwasserläufer (<i>Tringa totanus</i>) - Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>).
Boden und Untergrund (SPA-Gebiet)	- natürliches Geländere relief aus Mulden und Seigen - Niedermoortorf und hydromorph geprägte Böden
Grundwasser (SPA-Gebiet)	- hohe Grundwasserstände.

Tabelle 9 Betroffenheit von SPA-Gebieten – Prüfungskriterien –

Prüfungskriterien	
Beschreibung der einzelnen Projektelemente, die (entweder einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet haben können	Planung eines 146.596 m ² großen Industriegebiets, 260 m südwestlich des SPA-Gebiets „Wiesenbrütergebiet im Unteren Isartal“ beginnend
Beschreibung aller voraussichtlichen direkten, indirekten oder sekundären Auswirkungen des Projekts (entweder einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) auf das Natura-2000 Gebiet aufgrund - des Umfangs und der Größenordnung, - der Flächeninanspruchnahme, - des Abstands zum Natura-2000 Gebiet oder zu wichtigen Gebietsmerkmalen, - des Ressourcenverzehr (Wasserentnahme usw.), - der Emissionen und Abfälle (Landentsorgung, Einbringen in die Gewässer in die Luft), - der erforderlichen Erdarbeiten, - des erforderlichen Transportverkehrs, - der Dauer der Bau-, Betriebs- und Stilllegungsphase usw., - sonstige Faktoren.	1. Störung der Tierwelt durch Lärmauswirkungen, 2. Störung der Tierwelt durch Lichtemissionen, 3. Störung von Tieren und Pflanzen durch Schadstoffauswirkungen, 4. Störung von Tieren und Pflanzen durch Veränderung / Belastungen des Grundwassers, 5. Vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Abgase während der Bauarbeiten.
Beschreibung der voraussichtlichen Veränderungen in dem Gebiet aufgrund - der Verkleinerung der Habitatflächen, - der Störung von Schlüsselarten, - der Fragmentierung von Lebensräumen oder Arten - der Verringerung der Artenvielfalt, - einer Veränderung der Schlüsselindikatoren für die Schutzwürdigkeiten (z. B. Wasserqualität usw.).	1. Die Bauleitplanung beansprucht keine Flächen im SPA-Gebiet. Die geplanten externen Ausgleichflächen innerhalb des SPA-Gebiets tragen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung der zusammenhängenden Wiesenstruktur bei. Es wird somit der Lebensraum für Arten der Offenlandschaft vergrößert und optimiert. 2. Erhebliche Störungen der Schlüsselarten durch Licht- und Lärmeinwirkungen sind bau- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A 92 und der Kreisstraße

Prüfungskriterien	
	DGF 15 sind im Vorfeld schon Vorbelastungen hinsichtlich Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen gegeben. Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung durch die Bundesautobahn A 92 ist durch die im Planungsgebiet befindenden Verkehrsflächen nicht mit einem erhöhten Kollisionsrisiko für Vögel zu rechnen. 3. Es ist keine Fragmentierung von Lebensräumen durch die Bauleitplanung zu erwarten, da keine SPA-Flächen in Anspruch genommen werden. 4. Bei der Veränderung der Schlüsselindikatoren für die Schutzwürdigkeit ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Bauleitplanung zu erwarten. Es kann zwar durch Maßnahmen in das Grundwasser (Versiegelung, Fundamentgründung etc.) eingegriffen werden, erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. 5. Eine Kulissenwirkung der bis zu 16 m hohen und großflächigen Industriehallenbebauung ist im vorliegenden Fall nachrangig, da zum einen die Autobahn als trennende Infrastruktur mit begleitenden Gehölzbeständen eine riegelartige Wirkung entfaltet. Weiterhin ist die Kulissenwirkung für Wiesenbrüter Richtung Norden und Nordwesten durch die Bebauung (Behrhof) und Gehölze auf Fl.Nr. 358, Gemarkung Thürnthenning, sowie durch Gehölzbestände auf den Fl.Nr. 359/2, 363 und 364, Gemarkung Thürnthenning, sowie Fl.Nr. 413, Gemarkung Moosthenning, bereits durch diese gegeben.
Beschreibung voraussichtlicher Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet als Ganzes im Hinblick auf Folgendes: - Eingriff in die Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Struktur des Gebiets sind, - Eingriff in die Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Funktion des Gebiets sind.	Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet in seiner Gesamtheit sind nicht zu erwarten. Die prognostizierten Belastungen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nicht als erheblich einzustufen. Gegenüber des jetzigen Zustands ist im SPA-Gebiet mit einer Verbesserung hinsichtlich der Habitatstruktur zusammenhängender Wiesenflächen, durch die Planung neuer Ausgleichsflächen, zu rechnen. Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Funktion des Gebiets sind, werden nicht erheblich beeinträchtigt.
Bereitstellung von Erheblichkeitsindikatoren durch Bestimmung der oben genannten Auswirkungen im Hinblick auf - Flächenverluste, - Fragmentierungen, - Beunruhigungen, - Störungen, - Veränderung von Schlüsselementen des Gebiets (z. B. Wasserqualität usw.).	1. Prozentualer Verlust von Lebensräumen Lebensräume werden durch das Bauvorhaben nicht in Anspruch genommen. 2. Ausmaß der Fragmentierung im Vergleich zum ursprünglichen Ausmaß Eine Fragmentierung des SPA-Gebiets ist durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. 3. Dauer und Permanenz der Störung und Beunruhigungen Es ist mit einer Zunahme der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Die Mehrbelastung gegenüber der jetzigen Situation ist jedoch nicht als erheblich anzusehen.
Beschreibung der Elemente des Projekts oder Plans oder der Kombination von Elementen, in deren Fall die obigen Auswirkungen erheblich sein könnten oder in	Keine der Elemente der Bauleitplanung führen zu Auswirkungen, die als erheblich einzustufen sind.

Prüfungskriterien	
deren Fall Umfang und Größenordnung der Auswirkungen nicht bekannt sind.	
kumulierende Wirkungen	In Bezug auf das SPA-Gebiet sind keine negativen kumulierenden Wirkungen zu verzeichnen. Die vorhandenen Belastungen des Landschaftsraums im Nahbereich, hier v.a. durch die Trasse der Autobahn A 92 und die Bebauung bzw. die Gehölze am Behrhof verursachen durch Zerschneidung und Kulissenwirkung (Scheuchwirkung im Nahbereich der Vertikalstrukturen) wesentlich stärkere Auswirkungen auf die Wiesenbrüter als das geplante Industriegebiet. Besondere kumulative negative Wirkungen des Standortes in Bezug auf Gewerbe- und Wohnbebauung im Umfeld, die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrsstrassen (A 92 und DGF 15 mit dem vorhandenen Kreisverkehr) und das bereits bestehende GI Nord, v. a. durch Lärm, und der Errichtung des Industriegebietes sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben, siehe Kapitel 4.1.4. Zugleich stellt die vorliegende Bauleitplanung, v.a. Teil B sowie die Maßnahmen zum Artenschutz (hier Rodungen und somit Verringerung der Vertikalstrukturen), eine Optimierung des Lebensraums für Wiesenbrüter auf insgesamt 17,6 ha im Königsauer Moos dar.

Die im untersuchten Bereich zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele (v. a. Erhaltung des Mettenbacher, Griesenbacher und des Königsauer Mooses und der Bärenschädelwiese als Brut-, Rast- und Durchzugsgebiet) werden durch das Vorhaben **nicht berührt**. Lebensraumtypen oder Habitate von Arten werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

5.1.2 Betroffenheit von FFH-Gebieten

Tabelle 10 Betroffenheit von FFH-Gebieten – Grundinformationen und Übersicht betroffener Schutzgüter –

Grundinformationen	
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet)	
Name	Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)
Nummer	7341-371
Kurze Beschreibung des FFH-Gebiets	Das „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ erstreckt sich mosaikartig zwischen der Bundesautobahn A 92 im Süden und der Isarhangleite im Norden von Essenbach im Westen bis nach Großköllnbach im Osten. Das FFH-Gebiet zeichnet sich laut Landesamt für Umwelt Bayern durch „artenreiche Niedermoorreste mit repräsentativen Habitaten unter anderem der Schmalen Windelschnecke und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings“ aus.
Durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel / Schutzziel	
Arten und Lebensraum (FFH-Gebiet)	Lebensraumtypen laut Erhaltungszielen - Niedermoor- und Streuwiesenreste mit repräsentativen Habitaten von der Schmalen Windelschnecke und dem Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, - Pfeifengraswiesen mit charakteristischem Wasser- und Nährstoffhaushalt in nutzungsgeprägter und weitgehend gehölzfreier Ausprägung,

Grundinformationen	
	- feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, - magere Flachland-Mähwiesen, - Offenlandcharakter. Lebensraumtypen, die im Anhang I der Richtlinie 92 / 43 / EWG aufgeführt sind - Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>), - feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, - magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>). Arten, die im Anhang II der Richtlinie 92 / 43 / EWG aufgeführt sind - Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>), - Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>), - Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>), - Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>).

Tabelle 11 Betroffenheit von FFH-Gebieten – Prüfungskriterien –

Prüfungskriterien	
Beschreibung der einzelnen Projektelemente, die (entweder einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet haben können	Planung eines 146.596 m ² großen Industriegebiets, 860 m südlich des FFH-Gebiets „Mettenbacher, Griesbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“
Beschreibung aller voraussichtlichen direkten, indirekten oder sekundären Auswirkungen des Projekts (entweder einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten) auf das Natura-2000 Gebiet aufgrund - des Umfangs und der Größenordnung - der Flächeninanspruchnahme - des Abstands zum Natura-2000 Gebiet oder zu wichtigen Gebietsmerkmalen - des Ressourcenverzehr (Wasserentnahme usw.) - der Emissionen und Abfälle (Landentsorgung, Einbringen in die Gewässer und in die Luft) - der erforderlichen Erdarbeiten - des erforderlichen Transportverkehrs - der Dauer der Bau-, Betriebs- und Stilllegungsphase usw. - sonstige Faktoren	1. Störung der Tierwelt durch Lärmauswirkungen 2. Störung der Tierwelt durch Lichtemissionen 3. Störung von Tieren und Pflanzen durch Schadstoffauswirkungen 4. Störung von Tieren und Pflanzen durch Veränderung / Belastungen des Grundwassers 5. Vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm und Abgase während der Bauarbeiten
Beschreibung der voraussichtlichen Veränderungen in dem Gebiet aufgrund - der Verkleinerung der Habitatflächen - der Störung von Schlüsselarten - der Fragmentierung von Lebensräumen oder Arten - der Verringerung der Artendichte - einer Veränderung der Schlüsselindikatoren für die Schutzwürdigkeiten (z. B. Wasserqualität usw.)	1. Die Bauleitplanung beansprucht keine Flächen im FFH-Gebiet. Die geplanten externen Ausgleichflächen direkt angrenzend an das FFH-Gebiet tragen zum Erhalt bzw. der Entwicklung der zusammenhängenden Wiesenstruktur bei. Es wird somit der Lebensraum für Arten der Offenlandschaft vergrößert und optimiert. 2. Erhebliche Störungen der Schlüsselarten durch Licht- und Lärmeinwirkungen sind bau- oder betriebsbedingt nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A 92 und der Kreisstraße DGF 15 sind im Vorfeld schon Vorbelastungen hinsichtlich Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Prüfungskriterien	
	gegeben. Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung durch die Bundesautobahn A 92 ist durch die im Planungsgebiet befindenden Verkehrsflächen nicht mit einem erhöhten Kollisionsrisiko für Vögel zu rechnen. 3. Es ist keine Fragmentierung von Lebensräumen durch die Bauleitplanung zu erwarten, da keine FFH-Flächen in Anspruch genommen werden. 4. Bei der Veränderung der Schlüsselindikatoren für die Schutzwürdigkeit ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Bauleitplanung zu erwarten. Es kann zwar durch Maßnahmen in das Grundwasser (Versiegelung, Fundamentgründung etc.) eingegriffen werden, erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Beschreibung voraussichtlicher Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet als Ganzes im Hinblick auf Folgendes: - Eingriff in die Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Struktur des Gebiets sind; - Eingriff in die Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Funktion des Gebiets sind.	Auswirkungen auf das Natura-2000 Gebiet in seiner Gesamtheit sind nicht zu erwarten. Die prognostizierten Belastungen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen nicht als erheblich einzustufen. Gegenüber des jetzigen Zustands ist im FFH-Gebiet mit einer Verbesserung hinsichtlich der Habitatstruktur zusammenhängender Wiesenflächen, durch die Planung neuer Ausgleichsflächen, zu rechnen. Schlüsselbeziehungen, die charakteristisch für die Funktion des Gebiets sind, werden nicht erheblich beeinträchtigt.
Bereitstellung von Erheblichkeitsindikatoren durch Bestimmung der oben genannten Auswirkungen im Hinblick auf - Flächenverluste, - Fragmentierungen, - Beunruhigungen, - Störungen, - Veränderung von Schlüsselementen des Gebiets (z. B. Wasserqualität usw.):	1. Prozentualer Verlust von Lebensräumen Lebensräume werden durch das Bauvorhaben nicht in Anspruch genommen 2. Ausmaß der Fragmentierung im Vergleich zum ursprünglichen Ausmaß Eine Fragmentierung des FFH-Gebiets ist durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. 3. Dauer und Permanenz der Störung und Beunruhigungen Es ist mit einer Zunahme der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Die Mehrbelastung gegenüber der jetzigen Situation ist jedoch nicht als erheblich anzusehen.
Beschreibung der Elemente des Projekts oder Plans oder der Kombination von Elementen, in deren Fall die obigen Auswirkungen erheblich sein könnten oder in deren Fall Umfang und Größenordnung der Auswirkungen nicht bekannt sind.	Keine der Elemente der Bauleitplanung führen zu Auswirkungen, die als erheblich einzustufen sind.
kumulierende Wirkungen	nicht zu erwarten (Entfernung über 860 m sowie Barriere durch A 92)

Die im untersuchten Bereich zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele (v. a. Erhalt der artenreichen Niedermoor- und Streuwiesenreste mit repräsentativen Habitaten unter anderem der Schmalen Wendelschnecke und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings) werden durch das Vorhaben nicht berührt. Lebensraumtypen oder Habitate von Arten werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Nur 860 m nördlich des geplanten Industriegebiets beginnend, erstreckt sich mosaikartig zwischen der Bundesautobahn A 92 im Süden und der Isarhangleite im Norden von Essenbach im Westen bis nach Großköllnbach im Osten das FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ Nr. 7341-371. Auf Grund der Entfernung von 860 m sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“ zu erwarten.

Fazit:

Die zutreffenden gebietsbezogenen Erhaltungsziele sowie die Arten nach Anhang II der FFH-RL und SPA werden **durch das geplante Industriegebiet „Gottfrieding West“ nicht berührt**. Durch das Bauleitplanverfahren sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen.

6. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung –

- 6.1 Vorgehensweise** Ausgleichsbilanzierung im Sinne des § 1a BauGB
1. Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in **Bestandskategorien**
 2. Ermittlung der **Eingriffsschwere** auf Grundlage des Bebauungsplans
 3. Festlegung der **Kompensationsfaktoren** unter Berücksichtigung der Planungsqualität
 4. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller **Ausgleichsmaßnahmen**
- nach Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ BayStmLU München Januar 2003

6.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien

Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume: Die großflächige Ackernutzung ist in die Kategorie I oben einzuordnen, ebenso die kleinflächig auftretende wegbegleitende Brennesselflor am Ostrand im Übergang zum Wirtschaftsweg. Das artenarme Extensiv-Grünland auf Fl.Nrn. 1167-1169 zählt hingegen zu Kategorie II unten, ebenso wie die weg- und straßenbegleitenden Grasfluren am Westrand. Teilversiegelte befestigte Feldwege und asphaltierte Straßen zählen zu Kategorie I unten.

Bewertung Schutzgut Boden: Nachdem es sich im Planungsgebiet im Mittel- und Ostteil nicht um Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit handelt, sind die Ackerflächen noch Kategorie I oben zuzurechnen, ebenso die straßenbegleitenden Grasfluren. Das Grünland auf Fl.Nrn. 1167-1169 ist als Boden unter Dauerbewuchs der Kategorie II unten zuzuordnen. Teilversiegelte befestigte Feldwege und asphaltierte Straßen zählen zu Kategorie I unten.

Bewertung Schutzgut Wasser: Aufgrund des ausreichenden Grundwasserflurabstandes ist der gesamte Geltungsbereich noch in Kategorie I oben einzuordnen. Im Gelände sind **keine Seigen** innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden, anders als im nahegelegenen Umfeld. Die bestehenden versiegelten Straßenflächen und befestigten Wege zählen in Kategorie I unten.

Bewertung Schutzgut Klima und Luft: Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen, hier v. a. dem Niedermoorband nördlich der A 92, einzustufen. Allerdings befinden sich bereits im Umfeld vielfältige Siedlungsansätze, v. a. im Westen im Stadtgebiet Dingolfing. Die Autobahn A 92 bringt aufgrund der Verkehrsbelastung eine Luftverschmutzung als Vorbelastung mit sich. Hieraus ergibt sich in der Zusammenschau Kategorie I oben für die Ackerflächen und Feldwege. Nur das landschaftscharakteristische Grünland auf Moorboden zählt in **Kategorie II unten**.

Bewertung Schutzgut Landschaftsbild: Das Planungsgebiet ist als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft anzusprechen. Die im Süden weit entfernten Ortsränder von Gottfriedingerschwaige sind heterogen und städtisch überformt (Supermarkt, Kiesabbau). Weitere Vorbelastungen bestehen durch technische Bauwerke und Verkehrsbelastung (Brücke, Damm, Autobahntrasse und Autobahnauffahrt, Lärm und Müllablagerungen). Es folgt daher eine Zuordnung in Kategorie I oben.

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Für das Planungsgebiet ergibt bei der differenzierten Betrachtung im Ergebnis für die **Ackerflächen und Wege** bzw. **straßennahen Grasfluren** eine Einstufung in **Kategorie I**. Die **Grünlandbereiche** zählen hingegen zu **Kategorie II**.

6.3 Ermittlung der Eingriffsschwere, Festlegung der Kompensationsfaktoren nach Planungsqualität

Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein Industriegebiet vorgesehen. Es sind Wand- und Firsthöhen bis 16 m zulässig. Aufgrund der geplanten Industriebebauung mit festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 ist ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gegeben, der **die gesamte Eingriffsfläche Typ A** zuordnet.

Die **Eingriffsfläche** errechnet sich ausgehend vom Geltungsbereich mit **146.596 m²** abzüglich der versiegelten Straßenfläche am Kreisverkehr (119 m², gelb), dem vorhandenen öffentlichen Feldweg (277 m², hellbraun) und der öffentlichen Grünflächen am Südrand (1.340 m², hellgrün), die unverändert erhalten werden. Für die o.g.

Teilflächen, insgesamt 1.736 m², ist nach § 1a Abs. 3 BauGB „ein Ausgleich nicht mehr erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Dementsprechend beläuft sich die **Eingriffsfläche** auf **gesamt 144.860 m²**.

Durch die Überlagerung der Abbildung 'Bestandskategorien' und 'Eingriffsschwere' ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die **Kombinationen A I und A II**. Hierfür sind folgende Faktor-Spannen angegeben:

A I : 0,3 – 0,6 (Ackerflächen 125.977 m² und befestigter Feldweg (Schotter) am Südrand 1.539 m² und kleinflächig eine Brennessel-Hochstaudenflur 15 m²),

A II : 0,8 – 1,0 (artenarmes Extensiv--Grünland auf Fl.Nrn. 1167-1169, ges. 17.329 m²)

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird die Qualität der Planung berücksichtigt. Die Großbaumreihe am Südrand sowie Gehölzpflanzungen als Minimierungsmaßnahmen sind der Gemeinde Gottfrieding ein wesentliches Anliegen, auch im Sinne einer Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes (Biotopverbund) und einer Würdigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Durch die großzügige randliche Eingrünung in Verbindung mit den bestehenden Grasfluren und Gehölzen am Nord- Ost- und Westrand wird das Industriegebiet wirksam eingegrünt. Die Industriebebauung führt zu einer **großflächigen Versiegelung** und einer **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes** durch eine großmaßstäbliche Bebauung im weitläufigen Isartal. Dies wird durch die Zielsetzungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan **nicht ausgeglichen**. Daher ist beim Kompensationsfaktor zumindest bei der Kombination A I ein Wert über dem Mittelwert anzusetzen. Bei der Kombination A I ist dies der **Faktor 0,5**. Bei den Kombinationen A II wird hingegen der Mindestfaktor angesetzt, womit den sehr nahe liegenden und äußerst wertvollen externen Ausgleichsflächen Rechnung getragen wird (Funktionszuordnung und räumliche Nähe). Somit berechnet sich der Ausgleichsbedarf wie folgt:

A I :	0,5	x	127.531 m ² =	63.766 m ²
A II :	0,8	x	17.329 m ² =	13.863 m ²

				77.629 m²

Es ergibt sich somit derzeit – einschließlich der Einarbeitung der Ergebnisse der tierökologischen Erhebungen, in Abstimmung mit den separat zu erbringenden Maßnahmen zum Artenschutz und deren forstlichem Ausgleich – ein **Ausgleichsbedarf von 77.629 m²**.

6.4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** in **Teil A** vorgesehen:

- Nutzung der Synergie durch die bereits geplante/vorhandene Infrastruktur und Industriegebiet, somit öffentliche Verkehrsräume und versiegelte Flächen, bewusst kleinflächig wie möglich gehalten,
- leistungsfähige Straßenraumbegrünung mit Großbäumen auf privaten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße (Festsetzungen 13.1, 13.2 und 0.2.3.3),
- Begrenzung der Wand- und Firsthöhe auf 16 m (Festsetzungen 15.1 und 0.1.4.1),
- Festsetzung von maximal zulässigen Emissionskontingenten für Tag und Nacht (Festsetzung 15.1 und 0.1.8),
- rund 2 % öffentliche Grünflächen (Festsetzungen 9.1, 0.2.1.1 und 0.2.1.2),
- randlich mind. 10 m breite private Randeingrünung in den Industriequartieren, am Nordrand 23 - 26 m breit (Festsetzungen 13.3, 13.4 und 0.2.3),
- Nachweis mindestens 20 % Anteil Flächen als Grünfläche je privater Grundstücksfläche und je ein zu pflanzender Großbaum je 1.000 m² auf den privaten Grundstücksflächen, zusätzlich ein zu pflanzender Großbaum je 6 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen (Festsetzung 0.2.3.1),
- Ersatz und Sicherung von Gehölzen bei Ausfall oder Verlust (Festsetzung 0.2.3.4),
- Festsetzung der Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze (Festsetzungen 0.2.3.3 und 0.2.4),
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge bei den PKW-Stellflächen (Festsetzung 0.2.2.1),
- Festsetzung zur Sammlung und Versickerung auf den Grundstücken des auf den Gewerbeparzellen anfallenden unverschmutzten Dach- und Oberflächenwassers (Festsetzung 0.1.6),
- Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit ab dem 01. Oktober bis Ende Februar zulässig (gesetzliche Vorgabe laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), siehe Festsetzung 0.2.5.1 für Teil B),
- Herstellungsmaßnahmen im Teil B nur zwischen 15. August und 28. / 29. Februar zulässig (Festsetzung 0.2.5.2) sowie Definition der extensiven Grünlandnutzung mit textlicher Festsetzung 0.2.5.3.,
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf mindestens 30 % der Dachflächen je Industrieparzelle (Festsetzung 0.1.3).

Als **konfliktvermeidende Maßnahme** für die **bodenbrütenden Vogelarten** ist im **Geltungsbereich Teil A** die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum zwischen den zwischen 15. August und Ende Februar zu beschränken. Dies wird mittels städtebaulichem Vertrag abgesichert.

Weitere **Minimierungsmaßnahmen zum Belang Klimaschutz**:

- Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten und mit Großbäumen zu beschatten (s. o.),
- mindestens 30 % der Dachflächen mit Begrünung (s. o.).

Die oben aufgeführten Festsetzungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs als Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Der Ausschluss von Einzelhandel stellt darüber hinaus eine weiterreichende Vermeidungsmaßnahme, im Sinne der Reduzierung des Verkehrsaufkommens, dar.

6.5 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Zur Deckung des **Ausgleichsbedarfs nach § 1a BauGB** von insgesamt **77.462 m²** werden externe Ausgleichsflächen im Königsauer Moos unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 92 erbracht. Das Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Feuchtwiesen zur Optimierung der Wiesenbrüterstandorte. Die externen Ausgleichskonzepte mit Angabe der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen im M 1 : 2.000 sind diesem Umweltbericht als Anlagen beigelegt.

Zugleich **unterstützen diese Flächen auch die internen und externen Maßnahmen zum Artenschutz**, siehe Tabelle 12. Auf den Fl.Nrn. 1210, Gemarkung Gottfrieding, (= Teil B) und Fl.Nrn. 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433 und 438 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, wird eine **Rodung** der für Wiesenbrüter schädlichen **Waldflächen** verbunden mit einer **Entwicklung zu Feuchtwiesen** vorgesehen. Hier werden in Teil B gezielte Vermeidungsmaßnahmen (0.2.6.1 und 0.2.6.2) definiert. Der Umgriff ist dem Teil B des Bebauungs- und Grünordnungsplans und den diesem Umweltbericht beiliegenden externen Maßnahmen zum Artenschutz M 1 : 2.000 zu entnehmen.

Aufgrund der hohen fachlichen Anforderungen für die genannten Ausgleichsmaßnahmen ist eine **qualifizierte ökologische Baubegleitung** zu bestellen. Dies gilt darüber hinaus auch für die Maßnahmen zum Artenschutz.

Tabelle 12 Übersicht der externen Ausgleichsflächen in Überlagerung mit Artenschutzmaßnahmen

Fl.Nr. und Gemarkung * Anteil Wald	Art der Maßnahme Ausgleich nach § 1a BauGB oder Maßnahmen zum Artenschutz	Grundstücks- fläche gesamt in m²	aufwertbare Fläche bzw. Maßnahme für den Artenschutz in m²	zugeordnete Ausgleichsfläche lt. § 1a BauGB in m²
357 Thürnt- henning * Ausgangs- zustand 0,24 ha Wald	struktureiches extensives Grünland (G 222), Ausgangszustand Gehölze (41 Baumstandorte) und Grünland, hier überlagernd Optimierung des Wiesenbrüterlebensraums	12.165	x Faktor 0,7 8.516	12.165
437 Tfl. Thürnt- henning	artenreiche seggen- und binsenrei- che Nasswiese (G 221), aus Ökokonto, Herstellung in 2017, hier überlagernd Optimierung des Wiesenbrüterlebensraums	44.782	Teilfläche 6.201 m² x Faktor 0,5 3.100	6.201
1209 Gottfrie- ding	struktureiches extensives Grünland (G 222), Ausgangszustand G 213, hier überlagernd Optimierung des Wiesenbrüterlebensraums	48.696	Teilfläche 24.630 m² x Faktor 0,5 = 12.315 Teilfläche 24.066m² x Faktor 0,6 = 14.440	48.696
1467 Tfl. Ottering	struktureiches extensives Grünland (G 222 , Ausgangszustand G 221), hier überlagernd Optimierung des Wiesenbrüterlebensraums	26.910	Teilfläche 10.608 m² x Faktor 0,5 = 5.304	10.608
	<i>Zuordnung von 15.220 m² zu weite- ren Eingriffsvorhaben möglich (Meldung als Ökokontofläche)</i>		Teilfläche 15.220 m² x Faktor 0,7 = 10.654	--
externe Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB gesamt hierfür 0,24 ha Ersatzaufforstung Laubwald erforderlich hiervon Anerkennung als Maßnahmen für den Artenschutz 57.921				77.670

1210 Gottfrieding	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung	28.324	25.568	--
	Erhalt des Röhrichts (R 111), nach § 30 BNatSchG geschützt		331	--

Fl.Nr. und Gemarkung * Anteil Wald	Art der Maßnahme Ausgleich nach § 1a BauGB oder Maßnahmen zum Artenschutz	Grundstücksfläche gesamt in m²	aufwertbare Fläche bzw. Maßnahme für den Artenschutz in m²	zugeordnete Ausgleichsfläche lt. § 1a BauGB in m²
* Gesamtfläche hier Ausgangszustand Wald (2,83 ha)	Erhalt der artenreichen Feuchtwiese (G 222) in der Waldlichtung, nach § 30 BNatSchG geschützt		2.425	-.-
	Teil B des Bebauungs- und Grünordnungsplans hierfür 2,83 ha Ersatzaufforstung Laubwald erforderlich		28.324	-.-
421 Thürrntenhenning * Ausgangszustand 0,8 ha Wald	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung	8.946	8.000	-.-
	Erhalt Grünland (G 11) im Nordosten, Entwicklung zu G 221		491	-.-
	Erhalt des Röhrichts (R 111), nach § 30 BNatSchG geschützt		128	-.-
	Erhalt des bestehenden Stillgewässers (S 122), Abflachung der Ufer		327	-.-
422 Tfl. Thürrntenhenning * Ausgangszustand 0,2 ha Wald	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung		1.982	-.-
432 Tfl. Thürrntenhenning * Ausgangszustand 0,1 ha Wald	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung	1.000	919	-.-
	Erhalt des Schilfbestandes (R 111), nach § 30 BNatSchG geschützt		81	-.-
433 Thürrntenhenning * Ausgangszustand 0,65ha Wald	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung	6.478	6.478	-.
	Erhalt des punktuellen Iris-Bestandes, nach § 30 BNatSchG geschützt, im Nordosteck		-.-	-.-
438 Tfl. Thürrntenhenning * Ausgangszustand 0,13 ha Wald	Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221) extensive Grünlandnutzung nach Rodung einzelner Gehölzinseln innerhalb der vom LBV gepflegten extensiven Wiesenfläche	53.627	2.935	-.-
externe Maßnahmen für den Artenschutz hierfür 0,8 + 0,2 + 0,1 + 0,65 + 0,13 = 1,88 ha Ersatzaufforstung Laubwald erforderlich			gesamt 21.341	-.-

Die Rodung der Waldflächen im Königsauer Moos dient hier der Umsetzung der Ziele des FFH-Managementplans, siehe auch Kapitel 5. Hier gibt es nach § 34 BNatSchG Abs. 1 S. 1 das so genannte **Verwaltungsprivileg**. Das heißt, wenn die Maßnahme der Verwaltung des Gebiets dient, dann ist das nicht unverträglich. Die Änderung der Bodennutzung von Wald zugunsten einer anderen Nutzungsart bedarf der Erlaubnis (=Rodung; Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Wenn keine Tatsachen vorliegen, die zur Versagung der Rodungserlaubnis führen, ist diese grundsätzlich zu erteilen (Art. 9 Abs. 3 BayWaldG). Das vorliegende Verfahren ersetzt gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG eine Rodungserlaubnis der Forstbehörde. Ein entsprechender Ausgleich für die 5,05 ha zu rodender Waldflächen wird durch externe Ersatzaufforstungsflächen gewährleistet, siehe Tabelle 13 auf Seite 33. Hierfür sind **gesonderte Erstaufforstungsanträge** zu stellen. Die Sicherung erfolgt mittels städtebaulichem Vertrag.

Für die von der Rodung **betroffenen Teilflächen der amtlich kartierten Biotopflächen**, hier v. a. die Fl.Nr. 421 mit ca. 0,756 ha sowie kleinflächig die Fl.Nr. 433 ca. 0,075 ha und Fl.Nr. 1210 mit ca. 0,053 ha gilt der Biotopschutz (1:1 Ausgleich). Hier kann nach Art. 23 Abs. 3 HS 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Das setzt einen Ausgleich voraus, was ja kein Problem ist, da **neue Waldlebensräume geschaffen werden müssen** (Forst) und hier auch Biotopstandard auf **gesamt 0,88 ha** bewerkstelligbar sein sollte. Hier wird der Nachweis im weiteren Verfahren geführt. Tabelle 13 unten gibt zunächst nur das Entwicklungsziel Laubwald vor. Zu guter Letzt kann die Behörde auch für die Gehölzbeseitigungsmaßnahme ein überwiegendes öffentliches Interesse ausmachen (vgl.: Art. 23 Abs. 3 S. 1 HS 2).

Ergänzend werden für den **Teil B** (= Fl.Nr. 1210) **Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz** festgesetzt. Diese umfassen einen stabilen Bauzaun zum Schutz der Waldwiese während der waldbaulichen Rodungsmaßnahmen. **Bis Ende Januar / Anfang Februar 2026 war** für den Geltungsbereich Teil B und die zu rodenden Gehölzbestände im Königsauer Moos eine **Biotopbaumkartierung** durch den Tierökologen, Herrn Dipl.-Biol. Robert Mayer, Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg, durchzuführen. Diese wurde in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum 08.02.2026 eingearbeitet. Die aufgrund der umfangreichen Rodungen mit 5,05 ha **erforderlichen Maßnahmen für Hecken-/Gehölzbrüter** werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan **Geltungsbereich Teil A durch die Festsetzungen durch Planzeichen Ziffern 9.1 und 13.3 sichergestellt**.

Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde mit e-mail vom 23.09.2025 ist für die Umgestaltung gesetzlich geschützter Biotope im Königsauer Moos zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für Wiesenbrüter eine gesonderte separate Ausnahme im Rahmen der Bauleitplanung mit zu beantragen, siehe nachstehende Aussagen: „Normalerweise wäre hierzu ein gleichartiger Ausgleich zu erbringen. Da die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (vgl. Managementplan Auszug aus SPA-Maßnahmenplan (Karte 3b): „Im Vogelschutzgebiet hat die Erhaltung und Förderung der Wiesenbrüter bzw. bodenbrütenden Vogelarten, insbesondere des Großen Brachvogels, des Kiebitzes und des Rotschenkels höchste Priorität und damit Vorrang vor der Erhaltung und Förderung der übrigen Arten und Lebensraumtypen“, kann hiervon jedoch abgewichen werden. Der Bescheid zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG, erteilt vom Landratsamt Dingolfing Landau, Az.: 42-1734-02-01 Kn liegt mit Datum vom 29.01.2026 vor.

Ein Ausgleich (nicht Ersatz) ist trotzdem zu erbringen. Es ist deshalb für die anzulegenden Wälder folgendes festzulegen: Vielfältiger sehr breiter gestufter, wenn möglich gebuchteter, Waldrand. Hierzu bitte genaue Festlegungen und Schemata hinzufügen. Ziel soll es sein wieder ein schutzwürdiges Gehölz zu etablieren.

Weiter wichtig für die Wälder, Fl.Nr. 1485/5 Gottfrieding: Hier die Waldwiese einplanen. [...] immer auch ausreichend Totholz ca. 60 fm/ha einplanen alternativ oder generell mehrere auch kleinere Holzlagerflächen auf welchen dauerhaft Holz lagern soll und solche Lagerplätze ohne Holz, welche aber als zukünftige Lagerflächen vorgehalten werden sollen. [...] auch ausreichend breite Waldwege und Rückegassen zur zukünftigen guten Bewirtschaftung integrieren. Hierzu bitte gerne nochmals um Abstimmung. Im Übrigen soll die Schaffung von hochwertigen, strukturreichen Offenlandflächen auf den dann ehemaligen Waldflächen geschaffen werden (das bitte genau beschreiben). Ziel soll auch hier ein gesetzlich geschütztes Biotop sein.“

Die **Feststellung der Waldflächen**, die im Falle einer Rodung flächengleich im Rahmen einer Ersatzaufforstung wiederherzustellen sind, bestimmt sich nach Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (siehe nachstehender Auszug) und wurde am 16.01.2025 vom AELF Landau a. d. Isar – Pfarrkirchen für die in Tabelle 12 genannten Flächen bestätigt. Als Wald eingestufte Flächenanteile, **gesamt 4,38 ha**, sind hierbei in der ersten Spalte angegeben.

- (1) Wald (Forst) im Art. 2 BayWaldG – Wald
 - (2) Sinn dieses Gesetzes ist jede mit Waldbäumen bestockte oder nach den Vorschriften dieses Gesetzes wiederaufzuforstende Fläche*.
- (2) Bei Anwendung dieses Gesetzes stehen dem Wald gleich
 1. Waldwege, Waldeinteilungs- und Waldsicherungsstreifen, Waldblößen und Waldlichtungen,
 2. mit dem Wald räumlich zusammenhängende Pflanzgärten, Holzlagerplätze, Wildäsnungsflächen** und sonstige ihm dienende Flächen.

* Dieser Halbsatz beschreibt Waldflächen, die zwar baumfrei sind, aber im rechtlichen Sinne weiterhin Wald darstellen. Dies kann z.B. nach Kahlhieben, Schadereignissen oder als Folge von unerlaubten Rodungshandlungen der Fall sein. Die Entwicklung der Waldflächen über die Zeit ist mittels Luftbildarchiv gut nachvollziehbar.

** Die Freifläche innerhalb der Fl.Nr. 1210 ist seitens des AELF als Wildwiese kartiert und unterliegt daher ebenfalls dem Waldbegriff.



Abb. 4: Übersicht Königsauer Moos – Rodungsflächen (grüne Schraffur), externe Ausgleichsflächen (hellgrüne Umgrenzung)

Tabelle 13 Übersicht Ersatzaufforstungsflächen (Entwicklungsziel Laubwald)

Fl.Nr.	Gemarkung und Gemeinde	Ansatz Auf- forstungs- fläche in m ²	Ausgangszustand	Entwicklungsziel
1520	Marklkofen, Gde. Marklkofen	2.950	Grünland (Grünlandzahl 40)	Laubwald
1521	Marklkofen, Gde. Marklkofen	1.190	Grünland (Grünlandzahl 40)	Laubwald
1562 Tfl.	Marklkofen, Gde. Marklkofen (waldfreie Fläche lt. ALKIS)	3.200	Grünland (Grünlandzahl 40)	Laubwald
2152 Tfl.	Mühlhausen, Gde. Mengkofen	5.130	Acker (Ackerzahl 42)	Laubwald
2067 Tfl.	Mühlhausen, Gde. Mengkofen (13.260 m ² , Nordrand auszusparen)	10.000	Acker (Ackerzahl 52)	Laubwald
183 Tfl.	Thürnthening, Gde. Moosthenning (gesamt 5.070 m ² , Randstreifen im Osten und Westen auszusparen)	4.400	Grünland (46 in Nordhälfte, 56 im Südteil)	Laubwald
1485/5 Tfl.	Gottfrieding, Gde. Gottfrieding	9.370	Grünland (Grünlandzahl 52)	Laubwald mit Wald- wiese und Biotopstan- dard, Totholz 60 m ³ /ha
2817 Tfl.	Rimbach, Gde. Rimbach im Rottal (gesamt 3.550 m ²)	3.000	Lichtung / Grünland (Grünlandzahl 34)	Laubwald
2819	Rimbach, Gde. Rimbach im Rottal	11.330	Grünland (Grünlandzahl 34)	Laubwald
Ersatzaufforstungen gesamt		50.570		

Spalte 4: Angaben zum Ausgangszustand gemäß Aussagen laut ALKIS im BayernViewer plus, Zugriff Mai 2025

Spalte 5: exakter Waldtyp (BayKompV-Code) wird im weiteren Verfahren ergänzt, auch für den Ausgleich 1 : 1 der gerodeten Biotopflächen



Abb. 5 Fl.Nrn. 1520, 1521, 1562 Tfl. Gmkg. Marklkofen



Abb. 8 Fl.Nr. 1485/5 Tfl., Gemarkung Gottfrieding



Abb. 6 Fl.Nr. 183, Gemarkung Thürnthening



Abb.: 9: Fl.Nrn. 2817 und 2819, Gemarkung Rimbach



Abb. 7 Fl.Nrn. 2152 Tfl. u. 2067 Tfl., Gmkg. Mühlhausen

Bei den o. g. aufgeführten Ersatzaufforstungsflächen kommt neben den aus Tabelle 12 resultierenden 4,95 ha auch der Ersatz von 0,1 ha für den Verlust der Waldeigenschaft auf Fl.Nr. 1212 Tfl., Gemarkung Gottfrieding, zum tragen, da die verbleibende gehölzbestandene Teilfläche durch die Rodung der Fl.Nr. 1210 (= Geltungsbereich Teil B) zu kleinflächig ist, um weiterhin eine Waldeigenschaft zu behalten. Für die Teilflächen der Fl.Nr. 438 erfolgte eine Abstimmung mit dem AELF Forsten im Rahmen der Fachstellebeteiligung.

Somit sind **ges. 5,05 ha Ersatzaufforstung** zu leisten, die durch die in Tabelle 13 genannten Flächen abgedeckt sind.

Um ein Gesamtbild auch in Hinblick auf die Wirkräume zu erhalten ist nachstehende Zusammenstellung in Tabelle 14 hilfreich. Diese wurde mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt.

Tabelle 14 Gesamtbetrachtung inkl. Wirkräume durch die Maßnahmen für den Artenschutz

Fl.Nr.	Gemarkung	in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
357	Thürnthennig	12.165	0,7	8.516
437 Tfl.	Thürnthennig	6.201	0,5	3.101
1209 Tfl.	Gottfrieding Restfläche s. u. *	24.630	0,5	12.315
1467 Tfl.	Ottering ohne Ökokontofläche **	10.608	0,5	5.304
externe Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB mit angesetztem Faktor gesamt				29.236
1467 Tfl.	Ottering Ökokontofläche **	15.220	0,7	10.654
1210	Gottfrieding (= Teil B)	28.324	1,0	
421	Thürnthennig	8.946	1,0	
422 Tfl.	Thürnthennig	1.982	1,0	
432 Tfl.	Thürnthennig	1.000	1,0	
433	Thürnthennig	6.478	1,0	
438 Tfl.	Thürnthennig	2.935	1,0	
Rodungsflächen im Wiesenbrütergebiet gesamt				49.665
nörtl. 421	Fl.Nrn. 420 Tfl., 438 Tfl., 439 Tfl., 453 Tfl. und 454 Tfl., Gemarkung Thürnthennig, gesamt	19.224	0,6	11.534
westl. 433	Fl.Nrn. 430 Tfl., 431 Tfl. u. 432 Tfl., Gemarkung Thürnthennig	10.851	0,6	6.511
östlich 433	Fl.Nrn. 435 Tfl. und 436 Tfl., Gemarkung Thürnthennig	13.326	0,6	7.996
um 1210	Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthennig, Fl.Nrn. 1204 Tfl., 1205 Tfl., 1206 Tfl., 1207 Tfl., 1208 Tfl., 1209 Tfl. *, 1211 Tfl., 1212 Tfl., und 1213 Tfl., Gemarkung Gottfrieding, gesamt	100.700	0,6	60.420
Scheuchwirkung durch die Rodungsflächen (Wirkräume mit angesetzten Faktoren)				86.461
Nachweis der Wirkräume der Maßnahmen für den Artenschutz hier v. a. für den Großen Brachvogel (ermittelter Bedarf 175.000 m ²)				176.016



Abb. 10 Detail Scheuchwirkung (hellbeige), Rodungsflächen (grüne Querschraffur) und externe Ausgleichsflächen (hellgrüne Umgrenzung)

7. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)

7.1 Standortalternativen im Gemeindegebiet – Ebene Flächennutzungsplan

Nachdem das Planungsgebiet bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten war, sind sämtliche im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen und bisher noch unbebauten Bauflächen im Gemeindegebiet Gottfrieding als Standortalternativen zu werten. Betrachtet man den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde, so wird deutlich, dass durch die großflächig ausgewiesenen regionalen Grünzüge und Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete erhebliche Restriktionen für die Entwicklung von Bauflächen im Allgemeinen und für großflächige Gewerbegebiete (im möglichst ebenen Gelände) im Besonderen bestehen (vgl. Abbildung 6).

Zum einen stellen die großflächigen Wiesenbrütergebiete (FFH- und SPA-Gebiete, Natura 2000) auf den noch vorhandenen Moorstandorten im Norden der A 92 und die wertvollen Landschaftsstrukturen entlang der Isar und der Isarhangleite Ausschlussflächen für eine Bebauung dar.

Bei der Prüfung weiterer Standortalternativen im Gemeindegebiet ist insbesondere die Nähe zu Wohngebieten zu beachten. **Verkehrsintensive Industrie-** und Gewerbeflächen sollen möglichst **von Wohngebieten abrü- cken**. Durch den unmittelbaren Anschluss an die A 92 sind hier Auswirkungen auf die Siedlungsbereiche durch Schwerlastverkehr sehr gering.

Das geplante Industriegebiet „Gottfrieding West“ ergänzt das östlich der Kreisstraße DGF 15 gelegene vor zehn Jahren entwickelte Industriegebiet „Gottfrieding Nord“. Weitere Erweiterungsoptionen bleiben weiterhin offen. Erweiterungen nach Osten entlang der Autobahn (Vorbelastung) wären möglich. An das vorgesehene Planungsgebiet GI Gottfrieding West ist kurzfristig eine kleinflächige Erweiterung bis an das Stadtgebiet Dingolfing oder langfristig sogar großräumig über die Gemeindegrenze hinaus Richtung Firmenstandort BMW denkbar.

Potenziale der Innenentwicklung sind für störende und großflächige Industriebetriebe aufgrund der i. d. R. zu erwartenden Konflikte mit der Wohnbebauung im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Der dringende Bedarf von gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet ist belegbar. (Regionale) Industriebetriebe (vier verschiedene namhafte Logistikunternehmen auch in Zusammenhang mit den sogenannten BMW-Zulieferern sowie ein produzierender Betrieb (Metallverarbeitung) haben hier konkretes Interesse bei der Gemeindeverwaltung nachgewiesen. Näheres ist hier der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 zu entnehmen.

Im Zuge der Abwägung wird hier das Ziel eines ausreichenden Angebotes gewerblicher Arbeitsplätze in der Gemeinde gerade im Hinblick auf die Lage in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Dingolfing und andererseits der deutlich ländlichen Strukturen im Norden, Osten und Süden angestrebt. Dies berücksichtigt auch sehr hohen Auspendleranteil, d. h. dem gemeindlichen Ziel der Vermeidung der Entwicklung zu einer reinen Schlafgemeinde, höher gewichtet und dem Belang des Ortsbildes, hier verbunden mit einer großmaßstäblichen Bebauung im Isartal, entgegen gestellt.

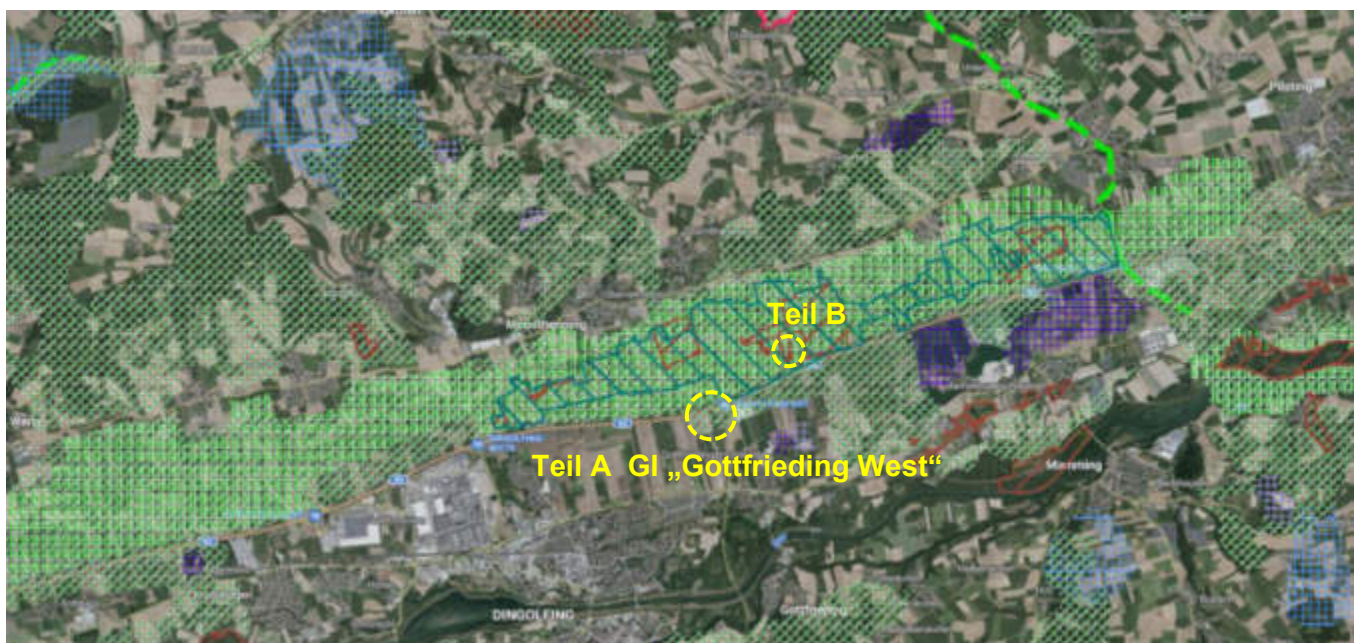


Abb.11 Aussagen des Regionalplans, Gemeindegrenze = violette Linie, Vogelschutzgebiete (blaugrüne Schrägschraffur), FFH-Gebiet (dunkelrote Schrägschraffur), Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grüne X-Schraffur), Regionaler Grünzug (grüne Balken-Schraffur), Regionengrenze (pinke Linie), Vorranggebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen (rote Kreuzschraffur), Vorranggebiet für Bodenschätze (weite lila Kreuzschraffur), Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (enge lila Kreuzschraffur), Vorranggebiet für Wasserversorgung (blaue Kreuzschraffur), Trassenfestlegung Verkehr (grüne Strichellinie)

Weiterhin wird auf die Prüfung übergeordneter Standortalternativen in einem Umkreis von 20 km um das geplante Industriegebiet in Kapitel 3 der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr 14 verwiesen.

Hierbei sind wesentliche Kriterien, v. a. eine ausreichende Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden, Konfliktfreiheit v. a. in Bezug auf die Verkehrserschließung und Emissionen sowie eine ausreichende Flächengröße.

Letztendlich verbleiben von den vielen Gewerbestandorten nur die drei Standorte Gewerbepark Wallersdorf Nord mit 150.000 m², Gewerbe- und Industriegebiet Oberschneiding mit 117.500 m² + 12.000 m² und das Gewerbe- und Industriegebiet Landau-Nord mit 10.000 m² als Standortalternativen für die angestrebte Industriegebeitsnutzung.

7.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan)

Die verschiedenen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterscheiden. Zum einen die grundsätzliche Erschließung, zum anderen die Größe der Industrieparzellen (Körnigkeit, Gebäude-Kubatur) und zuletzt die Grüngliederung. Die Erschließung ist durch die A 92 und die DGF 15 in Dammlage (Bestand) und den Kreisverkehr vorgegeben.

Insgesamt wurden mehrere Varianten erstellt, denen unterschiedliche Zuschnitte, Erschließungs- und Grünkonzepte zugrunde liegen. Bei der Weiterentwicklung von Variante 1 wurden alternative Zuschnitte, insbesondere verschiedene Industriequartiergrößen, geprüft sowie einer möglichst flächensparenden öffentlichen Erschließung der Vorzug gegeben.



Abb. 12 lineare Grüngliederungen des Industriegebietes und Erschließungsstraße am Südrand



Abb. 13 Grüngliederung durch „Grün-Keile“ Richtung Norden, sparsame Erschließung nur im Südosten

Fazit

In Hinblick auf mögliche Erweiterungsoptionen des Industriegebietes wurde die Variante mit Erschließung am gesamten Südrand (siehe Abb. 7) gewählt. Für eine möglichst flexible Nutzung und da noch keine Betreiber bekannt sind (Angebotsplanung), beschränkt sich die vorgegebene Grüngliederung ausschließlich auf die Randbereiche des Planungsgebietes. Bei den für eine industrielle Nutzung zur Verfügung stehenden 13,9 ha und der verpflichtenden Mindestgröße je Betrieb von 3 ha ist davon auszugehen, dass es letztendlich mehrere Industrie-Quartiere geben wird. Aber diese mit einer Grüngliederung im Plan lagegenau wiederzugeben ist nicht zielführend und würde nur erhöhte Planungskosten mit sich bringen, da dann höchstwahrscheinlich ein Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan erforderlich werden würde.

Schlussteil - Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung

8. Zusätzliche Angaben

Methodische Vorgehensweise bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen

In Kapitel 3 wird zunächst die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter analysiert (Basis-Szenario). In Kapitel 4.1.1 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Schutzgebiete sowie amtliche Programme und Pläne, Fauna und Flora sowie ihre Lebensräume, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen (Belange des Immissionsschutzes, Trinkwasser, Sicherheit, Erholung, erzeugte Belästigungen und Schadstoffe) sowie kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter untersucht und **bewertet**. Auch Abfälle und Abwässer, Sicherheitsbetrachtungen, d. h. die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie die eingesetzten Techniken und Stoffe sowie Folgen des Klimawandels, Flächensparen und Ressourcenschutz werden seit dem UVPG 2017 in die Betrachtungen mit einbezogen. Die erforderlichen Leitparameter und die Reihung der Schutzgüter zur Ermittlung der Umweltauswirkungen richten sich im Wesentlichen nach den UVP-Leitlinien der LAWA, da sich diese in der Praxis der UVP bewährt haben:

- Inanspruchnahme der zu bebauenden Fläche als Verlust des natürlich gewachsenen Oberbodens, als Lebensraum für Bodenlebewesen, als Produktionsfaktor, Vegetationsstandort und Deck- und Filterschicht für das Grundwasser,
- Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserniveau, Abflussverhältnisse) und der Grundwasserbeschaffenheit (stoffliche und hygienische Belastungen) und des Grundwasserleiters durch die baulichen Anlagen bzw. den Betrieb,
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopen und landschaftsgliedernden Strukturen, Einzelbäumen, Gehölzbeständen usw., Verlust von Standorten/Habitaten wertbestimmender Pflanzen- und Tierarten,
- Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungsseignung im Bereich und im Umfeld der Bebauung,
- Verlust oder Beeinträchtigung von Kultur- und Bodendenkmälern und sonstigen Kultur- und Sachgütern (kulturelles Erbe),
- Vorhabensbedingte Emissionen (Lärm), für die Lufthygiene (Luftpfad) und das Grundwasser/Oberflächengewässer (Wasserpfad) relevante Emissionen oder prinzipielle Risiken und Sicherheitsbetrachtungen,
- Aussagen zu Klimaanpassung und erneuerbaren Energien, Ressourcenschutz und Nachhaltigkeit, Abfall und Entsorgung, eingesetzte Stoffe und Techniken, den Flächenverbrauch und die Gefährdung durch Unfälle und Katastrophen.

Weiter ist zu prüfen, inwieweit allgemein gültige Standortvoraussetzungen für eine Bebauung im geplanten Bereich gegeben sind (z. B. Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Einhaltung bestimmter Grundwasserflurabstände, Eignung des Baugrundes, Versickerung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz).

Dabei werden die Schutzgüter bzw. relevanten Wirkungspfade in jeweils eigenen Kapiteln 4.1.1 bis 4.1.4 behandelt. Zur besseren Übersichtlichkeit wird in den Kapiteln mit folgender Systematik vorgegangen:

- 1. Schritt: Relevanzanalyse (Tabelle 3, Kapitel 4.1.1 sowie zu saP-relevanten Arten bereits in Kapitel 3.1)**
 - ⇒ Kurzbeschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens, der betroffenen Schutzgüter bzw. Umweltbestandteile und des daraus resultierenden Untersuchungsumfangs sowie der verwendeten Umweltindikatoren.
- 2. Schritt: Wirkungsanalyse – Entstehung, Ausbreitung, Auswirkung und Wechselwirkungen potenzieller Belastungen (Tabellen 3 und 4, Kapitel 4.1.2 und 4.1.3)**
 - ⇒ Beschreibung der möglichen Entstehung und Ausbreitung möglicher Belastungen des Menschen und der Umwelt, der Wirkungsarten, -orte und -pfade.
 - ⇒ Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen.
 - ⇒ Untersuchung möglicher Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleichs erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt.
- 3. Schritt: Beurteilung der Auswirkungen (Tabelle 6, Kapitel 4.3)**
 - ⇒ Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Umwelt.

Auf der Basis der Relevanzanalyse erfolgt die Analyse der möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die betrachteten Schutzgüter (Wirkungsanalyse: verbale Gegenüberstellung von Eingriffsempfindlichkeit und Eingriffsintensität). In den Tabellen 7 bis 11 in Kapitel 5 werden zudem die Auswirkungen auf das in der Nähe liegende europarechtlich geschützte Gebiet (FFH-Gebiet) zusammengefasst. In der Wirkungsanalyse werden mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen – auch für den Artenschutz geprüft und berücksichtigt. Diese werden gesondert in Kapitel 6 dokumentiert). Abschließend wird das Ergebnis der Wirkungsanalyse zusammenfassend beurteilt.

Differenzierung nach Wirkfaktoren – bau-, anlage-, betriebsbedingt

(zu Tabelle 4 Kapitel 4.1.3)

Im Folgenden werden die zur Bewertung herangezogenen Gesichtspunkte und Fragestellungen beispielhaft aufgelistet:

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Herstellung der geplanten Bebauung werden überwiegend vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Inanspruchnahme von Baustelleneinrichtungsflächen, bau- und transportbedingte Emissionen (Schall und Erschütterungen, Luftschadstoffe) und Bodenumlagerungen verursacht. Der Abbruch bzw. Rückbau der geplanten Bebauung, der wenn überhaupt, dann erst in weiter Zukunft entstehen dürfte, wird nicht weiter berücksichtigt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Unter anlagenbedingten Auswirkungen werden diejenigen Umweltauswirkungen erfasst, die durch Errichtung der Bebauung und notwendiger Verkehrserschließungen, Ver- und -entsorgungsanlagen zu lang andauernden bzw. dauerhaften und nachhaltigen Umweltauswirkungen führen. An erster Stelle ist dies die Flächeninanspruchnahme für die genannten baulichen Anlagen, die unmittelbar Eingriffe in den Boden und den geologischen Untergrund zur Folge hat. Eine Versiegelung von Flächen (Verringerung der Grundwasserneubildung) wirkt sich auf das Schutzgut Wasser, indirekt möglicherweise auch auf etwaige Feuchtflächen und Oberflächengewässer aus. Die Bebauung kann Auswirkungen auf den Wasserabfluss und auf Retentionsflächen haben.

Durch den Flächenverbrauch entstehen direkte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Flächennutzung. Durch Verdrängungs- oder Barriereeffekte können auch indirekte Wirkungen auf den Biotopverbund entstehen, hier z. B. durch Zerschneidung und Kulissenwirkung (Scheuchwirkung für Wiesenbrüter im Nahbereich von Vertikalstrukturen). Die Anlage kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Landschaft und ihre Erholungseignung haben. Durch die Flächeninanspruchnahme können Kultur- und Sachgüter im öffentlichen Interesse direkt betroffen sein oder durch Außenwirkungen beeinflusst werden.

Nutzungsbedingte Auswirkungen

Unter nutzungsbedingten Auswirkungen können die beabsichtigten Nutzungen und damit zusammenhängende Verkehrsströme und die damit verbundenen möglichen Wirkungen auf Mensch und Umwelt sowohl im Normalbetrieb als auch bei Betriebsstörungen zusammengefasst werden. Dies trifft v.a. für gewerbliche und industrielle Nutzungen zu. Eine erforderliche Abwasserbehandlung vor Ort oder in einer vorhandenen Kläranlage kann die gegebenen Einleitwerte bzw. die Belastungssituation des Vorfluters verändern.

Bewertungsstufen der Gesamtwirkungsbeurteilung

(zu Tabelle 6, Kapitel 4.3)

Die Ermittlung der Bewertung erfolgt abweichend von der ökologischen Risikoanalyse nicht durch eine formalisierte Bewertungsvorschrift bzw. -matrix, sondern durch ökologische Bilanzierung und verbale Gegenüberstellung der jeweils maßgeblichen Bewertungskriterien selbst (z.B. Verlust bestimmter Biotope nach Qualität und Fläche). Folgende Bewertungskategorien werden in Tabelle 6, Kapitel 4.3, verwendet:

Tabelle 15 Erläuterung der in der verwendeten Bewertungsstufen

keine Auswirkungen	negative Auswirkungen	positive Auswirkungen
nicht gegeben	sehr hoch negativ hoch negativ mittel negativ gering negativ sehr gering negativ	hoch positiv mittel positiv bedingt positiv

Die Skala mit fünf Stufen ist übersichtlich und die Gebräuchliche. Sie entspricht den fünf Güteklassen der neuen EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die letztendlich aus fachlicher Sicht zutreffende **Gesamtwirkungsbeurteilung** (Kapitel 9) wird ebenfalls verbal-argumentativ begründet. Hierbei wird die fünfstufige Skala in Kapitel 9 sowie in Tabelle 4 Kapitel 4.1.3 in eine **dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering** für den Laien vereinfacht zusammengefasst. Hierbei sind die Einstufungen „sehr hoch negativ“ und „hoch negativ“ zu „hoch“ zusammengefasst, „mittel negativ“ wird der Einstufung „mäßig“ gleichgesetzt und „gering negativ“ und „sehr gering negativ“ werden mit „gering“ bezeichnet.

8.1 Angaben zu technischen Verfahren

Es wurden die im Text genannten und die darüber hinaus im Literaturverzeichnis aufgeführten Quellen verwendet. Zum Schallschutz sind die verwendeten technischen Verfahren dem der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan als Anlage beigefügten Fachgutachten im Einzelnen zu entnehmen.

- **Schalltechnische Untersuchung** zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau. – Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Gewerbepark 4, 85250 Altomünster, vom 22.12.2025 (41 Seiten, Anlagen 1 bis 6)

8.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Es liegt die **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, vom 08.02.2026, Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer (20 Seiten) vor sowie vielfältige faunistische Bestandserfassungen und Kartierungen:

- **Bericht zu den Kartierungen 2024**, GI Gottfrieding West, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, vom Juli 2024 (17 Seiten)
- **Avifaunistische Untersuchung zum Vorhaben „GE Gottfrieding-West“**, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 08.08.2016 (19 Seiten)
- **Bericht zur Untersuchung zum Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom November 2016 (7 Seiten)
- **Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom 09.11.2015 (27 Seiten., 2 Anlagen)

- **Avifaunistische Bestandserfassung 2015 zum Vorhaben Industriegebiet** Gottfrieding Nord, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 03.08.2015 (27 Seiten, 1 Anlage)

Aufgrund dieser sehr guten Datengrundlage, weiterer bereit gestellter interner Erfassungen des Landschaftspflegeverbandes Dingolfing-Landau wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Planungsgebiet und im Bereich der externen Flächen für den Ausgleich nach § 1a BauGB sowie auf den geplanten Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz zunächst keine erneuten tierökologischen Untersuchungen durchgeführt.

Bis Ende Januar / Anfang Februar 2026 war für den Geltungsbereich Teil B und die zu rodenden Gehölzbestände im Königsauer Moos eine **Biotopbaumkartierung** durch den Tierökologen, Herrn Dipl.-Biol. Robert Mayer, Büro Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg, durchzuführen. Diese wurde in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum 08.02.2026 eingearbeitet. Die aufgrund der umfangreichen Rodungen mit 5,05 ha **erforderlichen Maßnahmen für Hecken-/Gehölzbrüter** werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan **Geltungsbereich Teil A durch die Festsetzungen durch Planzeichen Ziffern 9.1 und 13.3 sichergestellt.**

Für die zu rodenden Flächen werden bereits Flächen im Umfang von 5,05 ha benannt, auf denen die flächengleiche Ersatzaufforstung stattfindet.

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Vorschläge für Monitoring-Ansätze sind auf der Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan möglich.

- Mensch / Lärm: Reaktion auf **unerwartete Auswirkungen** (Kunden- und Lieferverkehr, Lärm, Luftreinhalte), Überprüfung durch Ortseinsicht der Gemeindeverwaltung in jährlichem Turnus nach Inbetriebnahme, ggf. Rückfrage beim Landratsamt Immissionsschutzabteilung (bei akutem Bedarf Überprüfung durch Messungen bzw. erneute Verkehrszählungen).
- Landschaftsbild: Überprüfung der Randeingrünungen am West- bzw. Südrand und der Einzelbaum-Pflanzungen im Straßenraum in 10-jährigem Turnus. Erfüllen sie die erwartete Funktion zur Einbindung der Gewerbeflächen in die Landschaft? regelmäßige Bestandsaufnahme, Fotodokumentation.
- Arten / Biotope: Dokumentation des Artenbestands auf den externen Maßnahmen- und Ausgleichsflächen jeweils alle 5 Jahre (Entwicklungsdauer 25 Jahre). Ist die erwartete Aufwertung, d.h. das Entwicklungsziel eingetreten? Wie entwickeln sich die lokalen Populationen der Wiesenbrüter?

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Abweichungen auf Flächennutzungsplan-Ebene sind gesondert durch *Kursivdruck* gekennzeichnet. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Die **wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung** liegen im Bereich der Schutzgüter **Arten und Lebensräume, Boden** sowie **Fläche** und **Nachhaltigkeit** mit der Einstufung **mäßig – hoch**. Beim **Schutzgut Boden** ist dies durch die Versiegelung und Bebauung auf rund 11 ha und den damit einhergehenden Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu begründen, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten (hier überwiegend unterdurchschnittlich ertragsfähige Acker- und Grünlandböden). Beim Schutzgut **Fläche** ist insbesondere die durch das Vorhaben resultierende großflächige Industriebebauung bzw. Versiegelung relevant. Beim Schutzgut **Arten und Lebensräume** resultiert dies aus dem Nachweis des Großen Brachvogels im Nahbereich im Süden außerhalb (ein Brutpaar). Hier sind Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich. Diese werden durch den Teil B sowie weitere externe Flächen außerhalb des Gemeindegebietes nachgewiesen. Hier stehen die Rodung von Waldflächen und Gehölzen sowie die Entwicklung von Feuchtwiesen auf diesen Rodungsflächen im Vordergrund. Somit werden hier die Zielsetzungen des Managementplans zum FFH- und SPA-Gebiet umgesetzt, hier mit dem besonderen Fokus auf der Optimierung der Wiesenbrüterlebensräume und Verminderung des Prädatorendrucks. Er dient der Erreichung der Erhaltungsziele bzw. zur Entwicklung der im Managementplan aufgeführten Lebensraumtypen. Dies wird in Form einer Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung, siehe beiliegende Anlagen zum Umweltbericht, im Detail offengelegt. Unter der Maßgabe, dass ausreichende, geeignete Ersatzlebensräume für den Großen Brachvogel bereitgestellt werden können, sind somit **Auswirkungen auf die Biodiversität nicht zu erwarten**.

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut **Landschaft** wird durch die Vorbelastungen (großmaßstäbliche Industriehallen östlich und weiter im Westen in der Stadt Dingolfing, Lärmbelastung der A 92) nur mit **mäßig** bewertet.

Beim **Schutzgut Klima** und Luft, Folgen des Klimawandels erfolgt ebenfalls eine Bewertung **mäßig**, da hier insbesondere mit dem Entstehen einer Wärmeinsel zu rechnen ist. Auch gehen wertevolle Moorböden verloren.

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, der Belange des Grundwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie amtliche Pläne und Programme und die Schutzgüter

kulturelles Erbe und Sachgüter sowie **Mensch** werden nur **gering** von den Bauleitplanungen betroffen. Die betreffenden Auswirkungen der Bauleitplanung sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Tabelle 16 Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	größtenteils Ackerfläche, 12 % Grünland, keine Gehölze, nur randlich außerhalb Betroffenheit von Großem Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche im nahen Umfeld Einzelbäume und Gehölzbestände (Weidengebüsch und Baum-Strauchhecken)	Verlust von knapp 14 ha Ackerflächen durch Überbauung, Störung durch Lärm und Staubentwicklung	dichte Bebauung (GRZ 0,8), Strukturanreicherung durch Randeingrünungen, Großbaum-Pflanzungen an Erschließungsstraße am Südrand, hin zur freien Landschaft Strauchpflanzungen im Westen, 7,75 ha externe Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB, 5,05 ha Rodungsflächen und 8,65 ha Verlust der sog. Scheuchwirkung im Königsauer Moos	Schaffung vielfältiger Gehölzstrukturen, insektenfreundliche Beleuchtungen, Ausgleichsflächen extern 7,75 ha , zzgl. FCS- und CEF-Maßnahmen für Großen Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche als Anlage von Ausweichlebensräumen (Rodungsflächen, Herstellung von Feuchtwiesen im Königsauer Moos), 5,05 ha externe Ersatzaufforstungen	mäßig – hoch
Boden	Lehm (L) und im östlichen Drittel Moor mit Lehm (MoL), Ackerzahlen von 47 auf 59 von Ost nach West zunehmend, 26,6 % über Landkreisdurchschnitt (58)	in weiten Teilflächen Versiegelung, Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen	dichte Bebauung (GRZ 0,8), Verlust der Bodenfunktionen, ges. 14 ha, Neuversiegelung durch Bebauung und Erschließungsflächen auf 11 ha	-.-	mäßig – hoch
Fläche, Nachhaltigkeit	unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche	Verdichtung und Versiegelung	dauerhafte Versiegelung (v. a. Gebäude, Erschließung)	Nutzung vorhandener Infrastruktur zur Erschließung, hierbei Verkehrsräume möglichst flächensparend	mäßig – hoch
Wasser	geringer Grundwasserflurabstand mit ca. 1 m, Geländeoberfläche nahezu eben	Versiegelung, erhöhter Abfluss, ggf. Einschwemmung von Feinteilen	flächige Versiegelung, erhöhtes Eintragsrisiko, ggf. Grundwassergefährdung durch Gefahrgut, Niederschlagswassermanagement (Versickerung)	Sammlung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken, wasserdurchlässige Beläge bei PKW-Stellflächen	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Lage am Rand einer West-Ost-Frischluftachse mit DGF 15 und GI Nord als Barrieren, Verlust einer Freifläche	Staubeträge in Nachbarflächen aufgrund Bodenarbeiten	Aufheizung durch Gebäude und großflächige Erschließungsflächen (Ausbildung einer Wärmeinsel)	Neupflanzung von Großbäumen, Klimaausgleichsfunktion durch Dauerbewuchs auf öffentlichen und insbesondere privaten Grünflächen	mäßig
Landschaft	weitläufiger, ebener Landschaftsraum, strukturarme Agrarlandschaft, Dammbauwerk (DGF 15) und GI Nord als technische Großstruktur, Fernsicht nach Süden und Westen gegeben	Baustellenbetrieb / Lärm	Fern-Einsehbarkeit, allerdings durch bestehende Gehölzstrukturen am Behrthof und Trasse der A 92 im Norden und Damm der DGF 15 gemindert	Beschränkung der Wandhöhe auf 16 m, Festsetzung von Großbaumpflanzungen, sehr schmale Randeingrünung,	mäßig
Kulturelles Erbe und Sachgüter	kein Bodendenkmal vorhanden, Blickbeziehungen auf Baudenkmäler (Kirchen an Hangleite)	Erschütterungen, Abbau der 20 kV Freileitung	Überbauung	-.-	gering

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Verkehrslärm der A 92 übersteigt am Nordrand Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	Erschütterungen, Lärm und Staubemissionen durch Baustellenbetrieb, Schadstoffe (Baustellenfahrzeuge)	Lärm v. a. durch Liefer-, Personal- und Schwerlastverkehr, sehr gute überörtliche Anbindung bereits bestehend, Schaffung wohnumfeldnaher Arbeitsplätze	maximal zulässige Emissionskontingente für Tag und Nacht, leistungsfähige, randliche Eingrünungsstrukturen (Baumreihen, Strauch-Hecken)	gering
Abfälle und Abwässer	Versickerung des Oberflächenwassers in landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	geringe Abfallmengen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche	betriebliche Abfälle, geregelte Entsorgung	-.-	gering
Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)	Lage südlich der A 92 in ausreichendem Abstand zu Brücke bzw. Damm der DGF 15	Gefahren in der Bauphase durch schweres Gerät und Maschinen	Gefahr von Unfällen durch viele Fahrzeugbewegungen bei Lager-, Fahr- und Abladetätigkeiten, sowie Produktion	-.-	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	landwirtschaftliche Geräte, z. B. Traktoren	diverse Baufahrzeuge und schweres Gerät (Baukran)	Einsatz von für Gewerbe üblichen Fahrzeugen, v. a. LKW, offene Lagerung von Produktionsresten	-.-	gering

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrstrassen (A 92 und DGF 15), Industrie-/Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete mit Wohnbebauung, v. a. durch Lärm, und die gewerbliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Auswirkungen auf die FFH-Gebiete im weiteren Umfeld sind nicht zu erwarten. Ausreichend **geeignete Kompensationsflächen für die Beeinträchtigung des Großen Brachvogel werden zum einen in Teil B** auf Fl. Nr. 1210 sowie extern auf Fl.Nr. 1209, beide Gemarkung Gottfrieding, und auf den Fl.Nrn. 357, 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433, 437 Tfl., und 438 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, und Fl.Nr. 1467, Gemarkung Ottering, unmittelbar nördlich angrenzend im **Königsauer Moos** erbracht. Unter dieser Maßgabe sind somit Auswirkungen auf die Biodiversität nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Gottfrieding durch das Deckblatt Nr. 14 und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West **insgesamt als mäßig – hoch** und die **geplanten Maßnahmen als umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 14 – Teil A und B – und der Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Teil A und B – der Gemeinde Gottfrieding wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen und Festsetzungen in den beiden Bauleitplänen wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Ausreichend **geeignete Kompensationsflächen für die Beeinträchtigung der Wiesenbrüter werden außerhalb des Geltungsbereichs** erbracht. Auswirkungen auf die Biodiversität sind dann **nicht zu erwarten**. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Insgesamt betrachtet, werden **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Gebäude sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 14 – Teil A und B – und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Teil A und B – der Gemeinde Gottfrieding sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Landshut, den 15. Juni 2026

LINKE + KERLING STADTPLANER + LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

LITERATURVERZEICHNIS UND VERWENDETE UNTERLAGEN

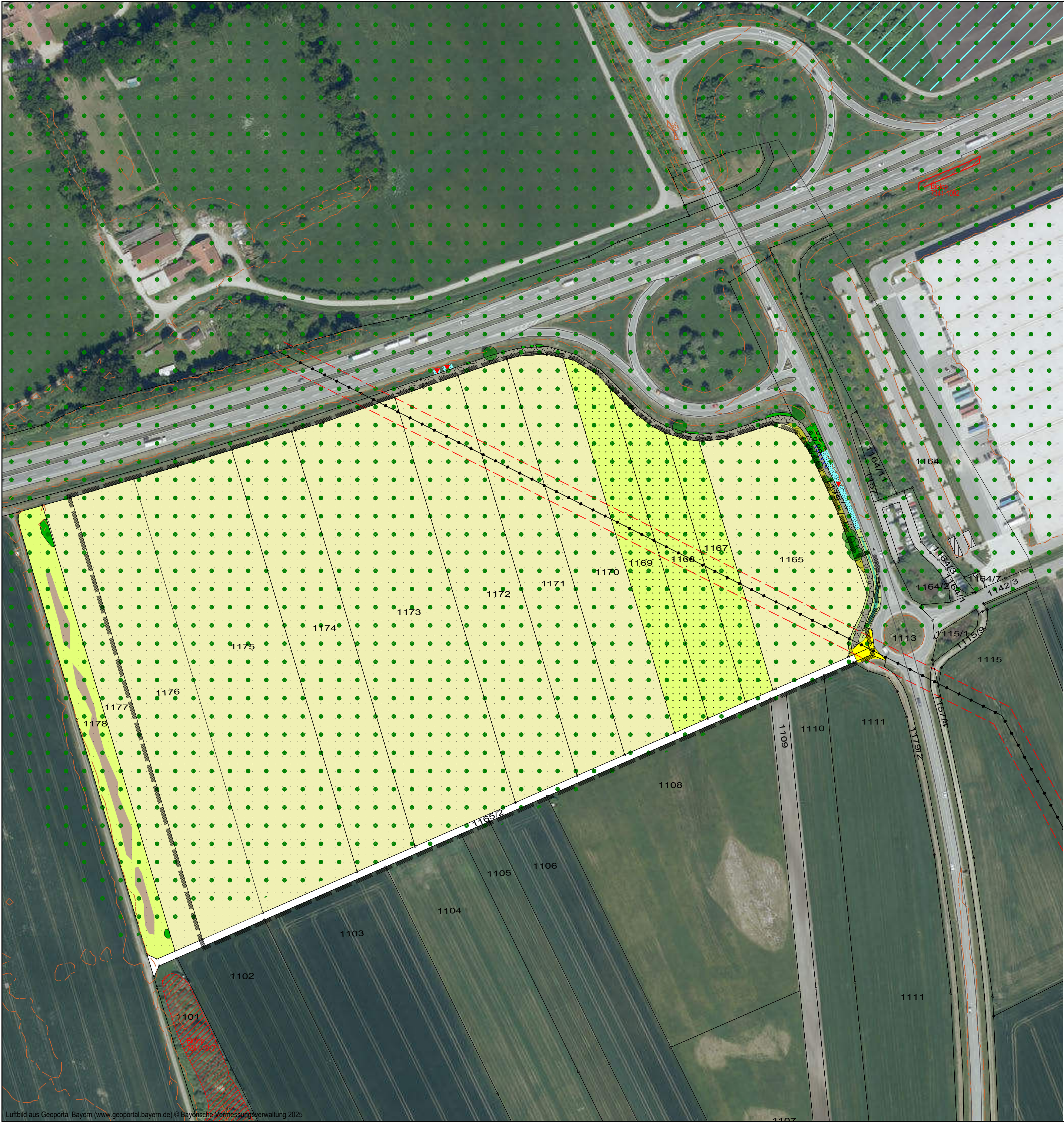
Verwendete amtliche Unterlagen

- **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern** – Landkreisband Dingolfing-Landau – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, 1999 (digital).
- **Amtsblatt der Europäischen Union, STANDARD-DATENBOGEN** für besondere Schutzgebiete (BSG). vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG) „Mettenbacher, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“. – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Stand 2016.
- **Amtsblatt der Europäischen Union, STANDARD-DATENBOGEN** für besondere Schutzgebiete (BSG). vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG) „Wiesenbrütergebiete im Unteren Isartal“. – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Stand 2016.
- **Biotopkartierung Bayern Flachland**, digitale Fassung unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (Zugriff: April 2025).
- **Bodenschätzungs-Übersichtskarte** von Bayern M 1 : 25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, Stand 1958, digitale Fassung unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (Zugriff: Mai 2025).
- **Geologische Karte** von Bayern, M 1 : 500.000. – Geologisches Landesamt, München, 1996.
- **FIS-Natur Online** (FIN-Web), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer, Bayerische Landesamt für Umwelt, München (LfU), Stand 2020, digitale Fassung unter https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/ (Zugriff: Mai 2025).
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023**, Teilfortschreibung – Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Landesentwicklung und Heimat, Hrsg., München, 01. Juni 2023.
- **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Landshut**. – Regierung von Niederbayern, Stand 1999.
- **Regionalplan Landshut, Region 13**. – Regionaler Planungsverband Landshut, Stand 17.12.2016.
- **Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern** M 1 : 1.000.000 – Geologisches Landesamt München, München, 1991.
- **Übersichtsbodenkarte von Bayern**, M 1 : 25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, Stand 2023, digitale Fassung unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (Zugriff: Mai 2025).
- **Umweltatlas Naturgefahren Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)**, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, München (LfU), Stand 2025, digitale Fassung unter www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang (Zugriff: Mai 2025).

Gutachten und Mitteilungen / Sonstige Grundlagen

- rechtswirksamen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** Gemeinde Gottfrieding, wirksam seit 07.05.2009, Planfertiger: I. Haberl, Landschaftsarchitektin, Wallersdorf, und M. Zaunseder, Architekt, Landshut.
- **Schalltechnische Untersuchung** zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Industriegebiet „Gottfrieding West“ in der Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau. – Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Gewerbepark 4, 85250 Altomünster, vom 22.12.2025. (41 Seiten, Anlagen 1 bis 6)
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** GI Gottfrieding West Landkreis Dingolfing-Landau, Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg, Dipl.-Biol. Robert Mayer, vom 26.05.2025 (15 Seiten)
- **Bericht zu den Kartierungen 2024**, GI Gottfrieding West, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, vom Juli 2024 (17 Seiten)
- **Avifaunistische Untersuchung zum Vorhaben „GE Gottfrieding-West“**, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 08.08.2016 (19 Seiten)

- **Bericht zur Untersuchung zum Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom November 2016 (7 Seiten)
- **Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Obere Hauptstraße 45, 85354 Freising, vom 09.11.2015 (27 Seiten., 2 Anlagen)
- **Avifaunistische Bestandserfassung 2015 zum Vorhaben Industriegebiet Gottfrieding Nord**, Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Straßhäusl 1, 84189 Wurmsham, vom 03.08.2015 (27 Seiten, 1 Anlage)
- **Maßnahmen des gemeinsamen Managementplans für das SPA-Gebiet 7341-471 und das FFH-Gebiet 7341-371 „Wiesenbrüterebeite im Unteren Isartal und „Mettenbach, Griesenbacher und Königsauer Moos (Unteres Isartal)“** – Landschaftsbüro Prkl Riedel Theurer, Piflaser Weg 10, 84034 Landshut, Hrsg.: Regierung Von Niederbayern Höhere Naturschutzbehörde, Landshut, 115 Seiten, August 2024.
- **Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.** – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (BayStMI) und Bayerisches Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStMUGV), Hrsg., München, Januar 2006.
- **Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden** (ergänzte Fassung). – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BaySt-mLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Gottfrieding Nord“** der Gemeinde Gottfrieding, BBI Bauer Beratende Ingenieure GmbH Niederlassung Landshut, Neidenburger Str. 6a, 84030 Landshut und Linke + Kerling Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut, rechtskräftig seit dem 25.01.2016



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET GOTTFRIEDING WEST TEIL A

GEMEINDE GOTTFRIEDING

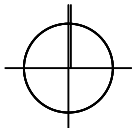
Umweltbericht nach § 2a BauGB

Flächennutzungen	sonstige Planzeichen	
Acker (A 11)	Höhenlinien bestehendes Gelände laut GeodatenOnline	
extensives Grünland, artenarm (G 211)	amtlich kartierte Biotop (LfU, Stand 2014)	
extensives Grünland mit Geländemulden, diese mit artenreichen Beständen (G 214)	Grundstücksgrenzen mit Flurnummern	
Hochstaudenfluren entlang von Weg und Graben (Straßenbegleitbegrün) (K 122) / Gräbenbereich vernässt u.a. Schilf, Seggen, Gilbweiderich, Großer Baldrian (K 123)	Umgriff Geltungsbereich gesamt 14,6 ha	
Wirtschaftsweg, teils sehr dicht bewachsen (u.a. mit Habichtskraut) (V 332)	gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art 23 BayNatSchG	
Hochstauden- und Grasfluren mit hohem Anteil Beerengestrüpp, artenarm (Brennnessel dominiert) (K 11)	Zaun entlang Autobahntrasse	
Strauchaufwuchs bis 5 m hoch, teils Unterwuchs von Bäumen (u.a. Schlehe, Gewöhnlicher Weißdorn, Weiden) (B 112) / Gehölzaufwuchs bis 2 m (B 112)	20 kV-Freileitung	
Bäume über 10 m Höhe (v.a. Silber-Weide) (B 312) / Bäume unter 10 m (hier u.a. Silber-Weiden und Eschen) (B 311)	<th>Planungsvorgaben</th>	Planungsvorgaben
Schilf bzw. Röhrichte (R 111), nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt	Wiesenbrütergebiet (SPA Gebiet)	
Bundesautobahn A 92	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan Region Landshut (13)	
Kreisstraße DGF 15 (V 11)		
untergeordnete Erschließungsstraße, Feldwege, wassergebundene Wegedecke (V 32)		

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer Kartierung im Mai 2024.
Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

Skizze Bestandssituation Teil A

M 1 : 2.000



Planformat: 59,4 x 42 cm

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 20.04.2026, Linke, Buhr

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING WEST" GEMEINDE GOTTFRIEDING

Fl.Nrn. 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433 und 438 Tfl. Gemarkung Thürthenning, Gemeinde Moosthenning
Fl.Nrn. 1210, Gemarkung und Gemeinde Gottfrieding

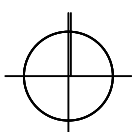


Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer Kartierung im April 2025 und am 02.10.2025.
Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

Die Artenlisten der amtlich kartierten Biotopflächen konnten überwiegend bestätigt werden.
Eine Biotopbaumkartierung, insbesondere für Fl.Nr. 1210, Gemarkung Gottfrieding, durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft ist bis Ende Januar / Anfang Februar 2026 vorgesehen (siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan TEIL B textliche Festsetzung 0.2.6.2).

Skizze Bestandssituation zu den Maßnahmen zum Artenschutz

M 1 : 2.000



Planformat: 59,4 x 42 cm

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/279396 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 20.04.2026, Linke, Buhr

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING WEST"

Zuordnung der externen Maßnahmen zum Artenschutz

Fl.Nrn. 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433 und 438 Tfl.
Gemarkung Thürnthenning, Gemeinde Moosthenning

Vegetationstypen

- Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221)
- Stillgewässer (S 122)
- Röhrichte (R 111), gesetzlich geschützt

sonstige Planzeichen

- Umgriff der zugeordneten Fläche zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" Fl.Nr. 421 (0,89), Fl.Nr. 422 Tfl. (0,2), Fl.Nr. 432 Tfl. (0,1), Fl.Nr. 433 (0,65), Fl.Nr. 438 Tfl. (0,3)
- amtlich kartierte Biotop (LfU, Stand Oktober 2014)
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Höhenlinien bestehendes Gelände laut GeodatenOnline
- Code Biotopnutzungstyp gem. BayKompV
- Umgrenzung Fauna-Flora-Habitat (Natura 2000)
- Wiesenbrütergebiet (Natura 2000)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan

Ausgangszustand:

Fl.Nr. 421, Gemarkung Thürnthenning
lockere Gehölzbestände bis 10 m Höhe (B 211) und höhere Gehölzbestände, dicht stehend, über 10 m Höhe (B 212), am Nordrand Grünland (G 11) Röhrichtbestand (R 111, gesetzlich geschützt, 128 m²) im Umfeld des Teichs (S 122)

Fl.Nr. 422 Tfl., Gemarkung Thürnthenning
lockere Gehölzbestände bis 10 m Höhe (B 211)

Fl.Nr. 432 Tfl., Gemarkung Thürnthenning
höhere Gehölzbestände, dicht stehend, über 10 m Höhe (B 212) sowie keinflächig Schilfbestand (R 111, gesetzlich geschützt, 81 m²)

Fl.Nr. 433, Gemarkung Thürnthenning
lockere Gehölzbestände bis 10 m Höhe (B 211), Hochstaudenfluren an Gräben und Gehölzrändern (K 11), punktuell Vorkommen von gelber Schwertlilie

Fl.Nr. 438 Tfl., Gemarkung Thürnthenning
Gehölzinseln bis 10 m Höhe innerhalb Wiesenfläche (B 211, hier 0,13 ha Wald)

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Feuchtwiese (G 221)

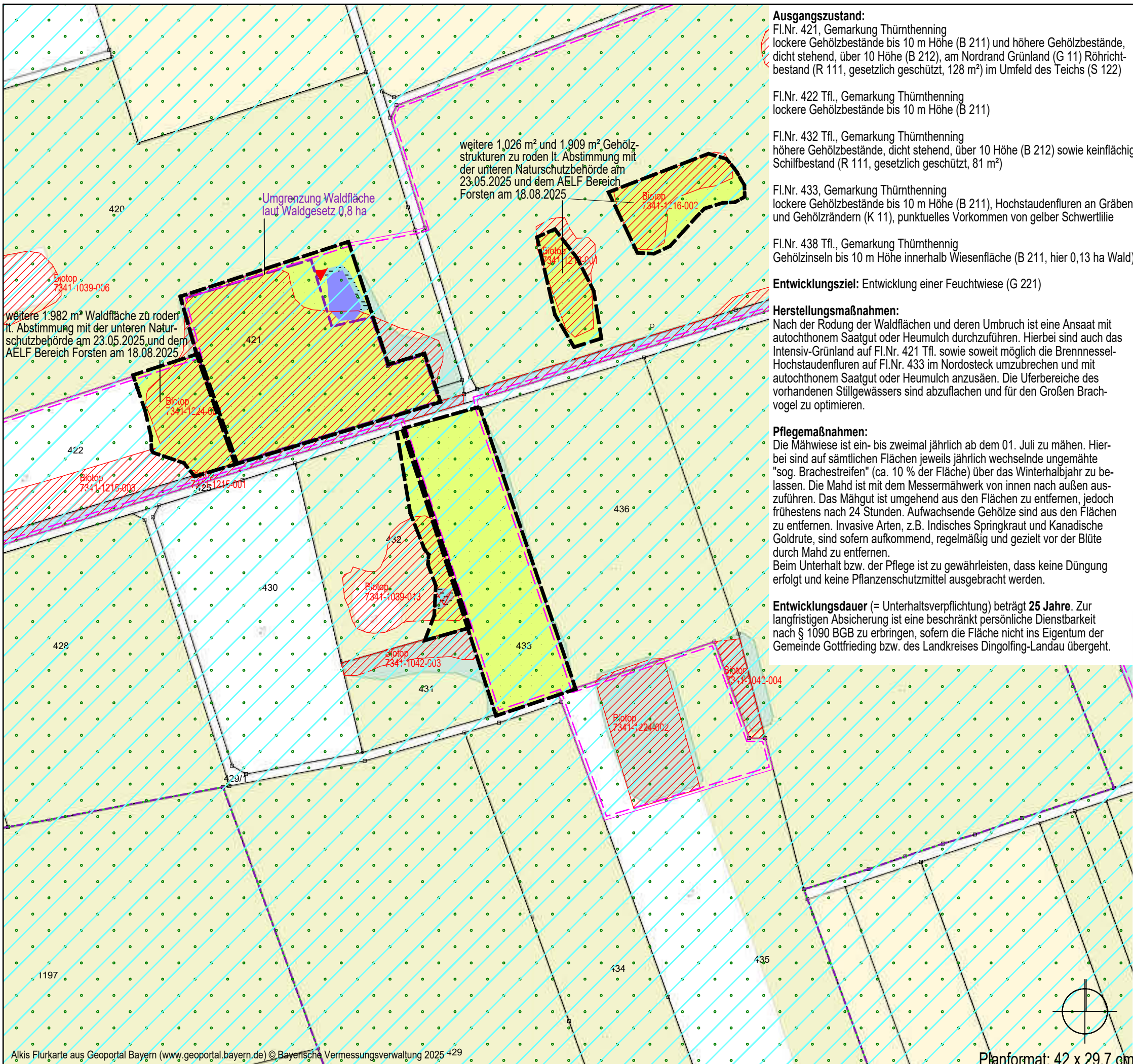
Herstellungsmaßnahmen:

Nach der Rodung der Waldflächen und deren Umbruch ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut oder Heumulch durchzuführen. Hierbei sind auch das Intensiv-Grünland auf Fl.Nr. 421 Tfl. sowie soweit möglich die Brennnessel-Hochstaudenfluren auf Fl.Nr. 433 im Nordosteck umzubrechen und mit autochthonem Saatgut oder Heumulch anzusäen. Die Uferbereiche des vorhandenen Stillgewässers sind abzuflachen und für den Großen Brachvogel zu optimieren.

Pflegemaßnahmen:

Die Mähwiese ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Hierbei sind auf sämtlichen Flächen jeweils jährlich wechselnde ungemähte "sog. Brachestreifen" (ca. 10 % der Fläche) über das Winterhalbjahr zu belassen. Die Mahd ist mit dem Messermähwerk von innen nach außen auszuführen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens nach 24 Stunden. Aufwachsende Gehölze sind aus den Flächen zu entfernen. Invasive Arten, z.B. Indisches Springkraut und Kanadische Goldrute, sind sofern aufkommend, regelmäßig und gezielt vor der Blüte durch Mahd zu entfernen. Beim Unterhalt bzw. der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Entwicklungsdauer (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**. Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Gemeinde Gottfrieding bzw. des Landkreises Dingolfing-Landau übergeht.



Maßnahmen zum Artenschutz

Fl.Nrn. 421, 422 Tfl., 432 Tfl., 433 und 438 Tfl.
Gemarkung Thürnthenning, Gemeinde Moosthenning

M 1 : 2.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING

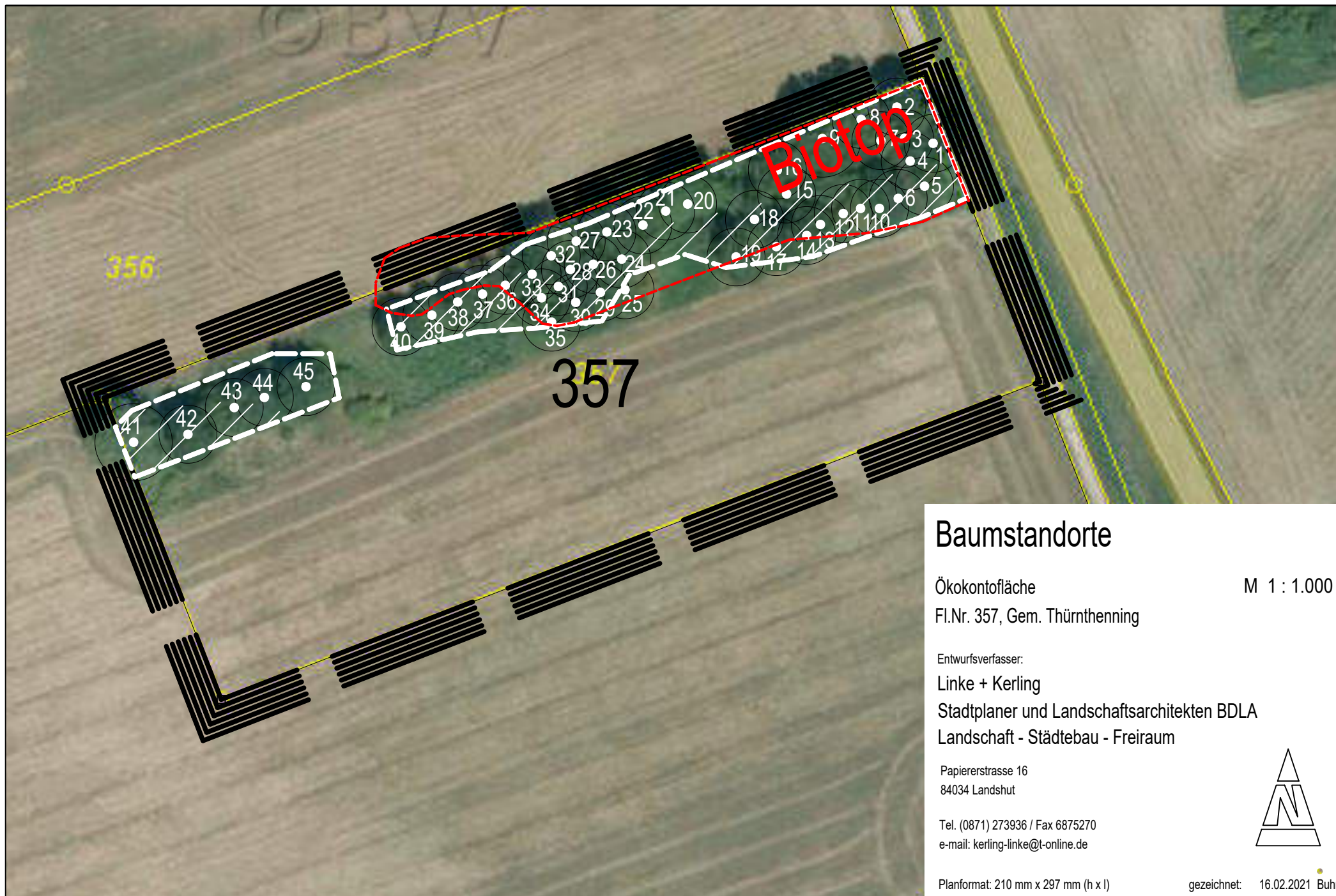
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16
Tel. 0871/273936

84034 Landshut
email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet:

20.04.2026, Linke, Buhr



Baumstandorte

Ökokontofläche
Fl.Nr. 357, Gem. Thürnthenning

M 1 : 1.000

Entwurfsverfasser:
Linke + Kerling
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA
Landschaft - Städtebau - Freiraum

Papierstrasse 16
84034 Landshut

Tel. (0871) 273936 / Fax 6875270
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Planformat: 210 mm x 297 mm (h x l)

gezeichnet: 16.02.2021 Buhr

Nr.	Art deutsch - botanisch	Stamm- umfang in cm	Höhe in m	Bemerkung	x = Rodung,
1	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	165	20-25		
2	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	210	20-25		
3	Erle - Alnus spec.	50, 90, 87, 61, 85	20-25	5-stämmig, vermutlich Grau-Erle	
4	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	123	20-25		
5	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	152	20-25		
6	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	126	20-25		
7	Erle - Alnus spec.	115	~20	vermutlich Grau-Erle	
8	Silber-Weide – Salix alba	243	~20	ab ca. 1,5 m mehrstämmig	
9	Silber-Weide - Salix alba	442	~20	ab ca. 1,5 m mehrstämmig	
10	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	177	20-25		
11	Schwarz-Erle - Alnus glutinosa	87	20-25		
12	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	145	20-25		
13	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	153	20-25		
14	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	176	20-25		
15	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	93	20-25	Nest in der Baumkrone	
16	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	217	20-25		
17	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	110	15-20	vermutlich nicht mehr vital	
18	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	93	20-25	vermutlich nicht mehr vital	
19	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	134	15-20		
20	Schwarz-Erle - Alnus glutinosa	168	~20		
21	Schwarz-Erle - Alnus glutinosa	234	~20		
22	Schwarz-Erle - Alnus glutinosa	111	~20		
23	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	112	~20		
24	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	65	~15		

25	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	192	15-20	vermutlich nicht mehr vital, Schaden an Rinde	
26	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	87,90	~20		
27	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	148	~20		
28	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	113	~20		
29	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	185	20-25		
30	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	195	20-25		
31	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	147	20-25		
32	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	126	20-25		
33	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	217	20-25		
34	Schwarz-Erle - Alnus glutinosa	124	20-25		
35	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	139	~15		
36	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	113	~12	vermutlich nicht mehr vital, viele Höhlen und Spalten	
37	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	128	~15		
38	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	137	~15		
39	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	120	~12		
40	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	166	~15		
41	Silber-Weide - Salix alba	477	~20	Jägerhochsitz angelegt, großer Ast abgebrochen	
42	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	188	~20		
43	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	64, 62, 91	~12	Teilt sich auf Brusthöhe, darunter StU von 126 cm,	
44	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	108	~15		
45	Feld-Ahorn – Acer campestre	134	~15		
46	Gemeine Esche – Fraxinus excelsior	178	20-25		
47					
48					
49					
50					

Ausgangszustand:
Fl.Nr. 357, Gemarkung Thürnthenning

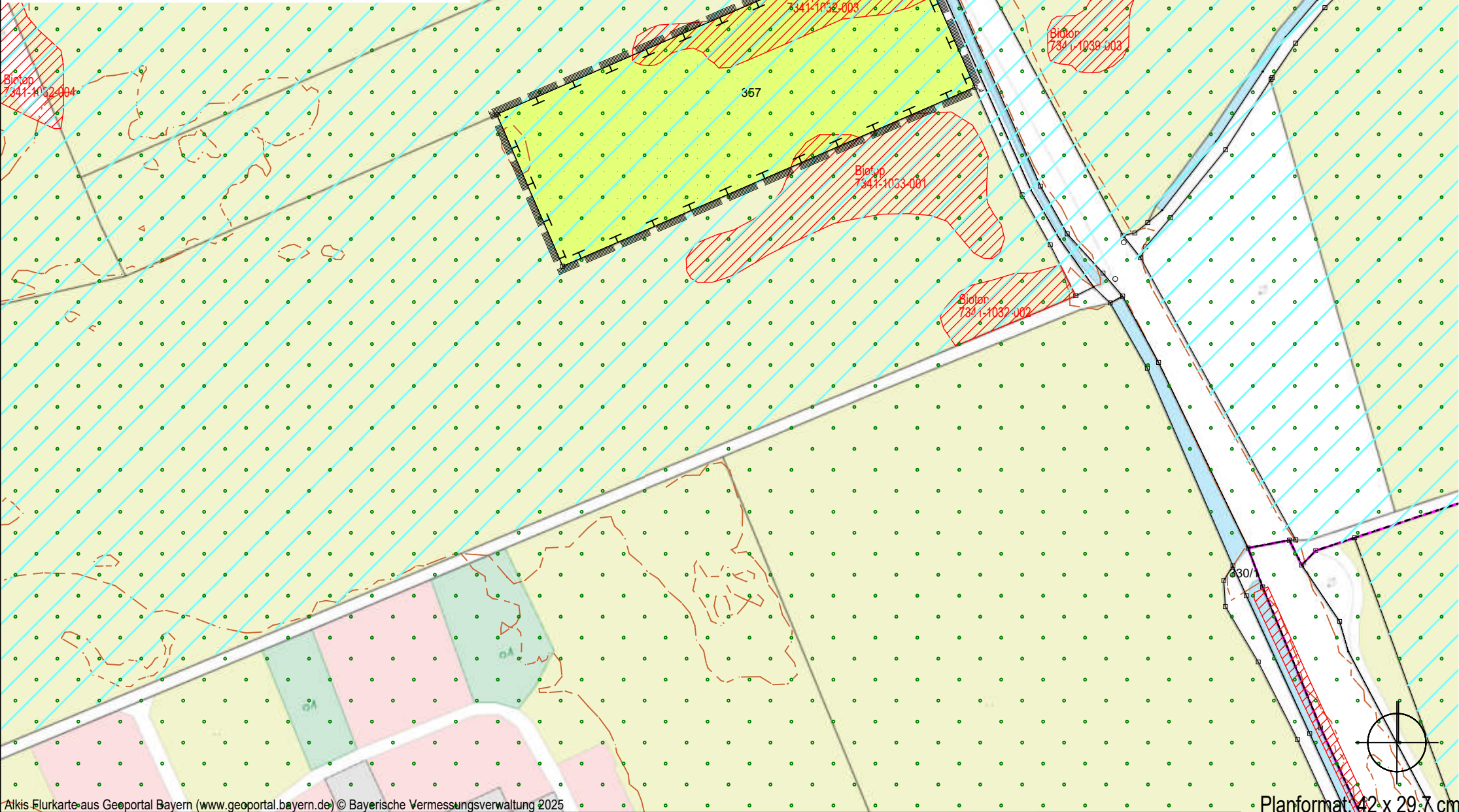
waldartige Gehölzbestände (0,24 ha) am Nordrand wurden 2024 bereits gefällt. Wurzelstöcke sind noch vorhanden. Südliche Teilfläche stellt sich als Grünland (G 11) mit punktuelltem Aufwuchs von Schilf dar.

Entwicklungsziel: Entwicklung eines strukturreichen Grünlandes (G 222)

Herstellungsmaßnahmen:
Nach der Rodung der Wurzelstöcke und Umbruch der im Rodungsbereich sich entwickelnden Hochstaudenfluren ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut oder Heumulch durchzuführen.

Pflegemaßnahmen:
Die Mähwiese ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Hierbei sind auf sämtlichen Flächen jeweils jährlich wechselnde ungemähte "sog. Brachestreifen" (ca. 10 % der Fläche) über das Winterhalbjahr zu belassen. Die Mahd ist mit dem Messermähwerk von innen nach außen auszuführen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens nach 24 Stunden. Aufwachsende Gehölze sind aus den Flächen zu entfernen. Invasive Arten, z.B. Indisches Springkraut und Kanadische Goldrute, sind sofern aufkommend, regelmäßig und gezielt vor der Blüte durch Mahd zu entfernen. Beim Unterhalt bzw. der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

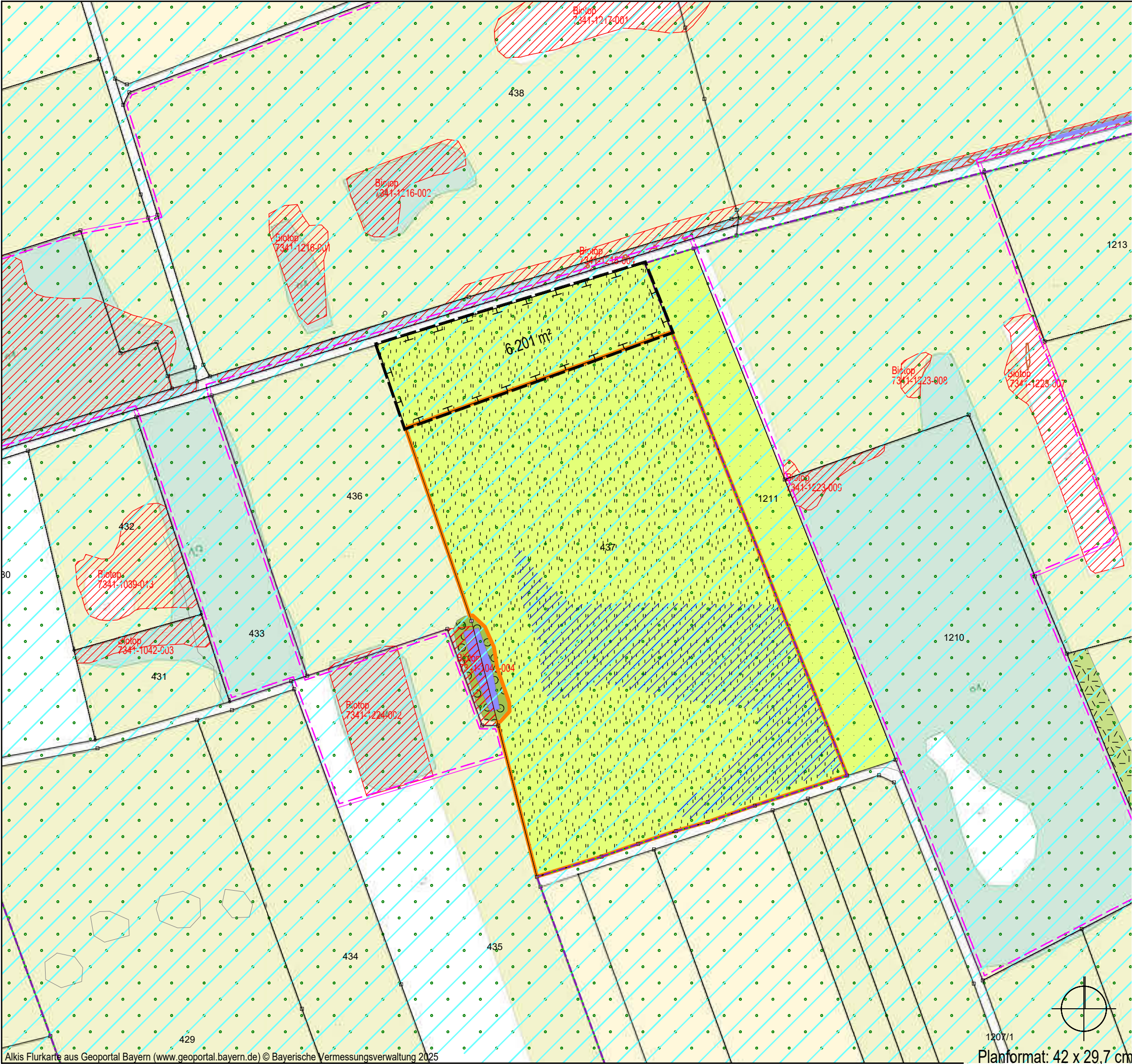
Entwicklungsdauer (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**. Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Gemeinde Gottfrieding bzw. des Landkreises Dingolfing-Landau übergeht.



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING WEST"

Zuordnung der externen Ausgleichsflächen

Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, Gemeinde Moosthenning



Vegetationstypen

- artenreiche seggen- und binsenreiche Feuchtwiese (G 221), in 2017 hergestellte Ökokontofläche / flache, vernässte Mulden, Ränder max. 1 : 10 geneigt, ausgehend von den vorhandenen natürlichen Seigenstrukturen
- bereits erfolgte Zuordnung der einer 38.192 m² großen Teilfläche der Fl.Nr. 437 zum rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan GI Gottfrieding Nord v. 25.01.2016, wobei sich auf der Fl.Nr. 437 am Nordrand 6.201 m² für eine Zuordnung zu einem weiteren Eingriffsvorhaben ergaben
- Umgriff der zugeordneten Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" 6.201 m²

Nutzungen im Umfeld

- Grünland, überwiegend extensiv bewirtschaftet
- lockere Gehölzbestände bis 10 m hoch bzw. dichte, waldartige Bestände über 10 m Höhe
- Fließgewässer (Gräben) und Stillgewässer

sonstige Planzeichen

- amtlich kartierte Biotop (LfU, Stand Oktober 2014)
- Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Höhenlinien bestehendes Gelände laut GeodatenOnline
- Code Biotopnutzungstyp gem. BayKompV
- Umgrenzung Fauna-Flora-Habitat (Natura 2000)
- Wiesenbrütergebiet (Natura 2000)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan

Ausgleichsflächenkonzept

Fl.Nr. 437 Tfl, Gemarkung Thürnthenning, Gemeinde Moosthenning

M 1 : 2.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING

STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

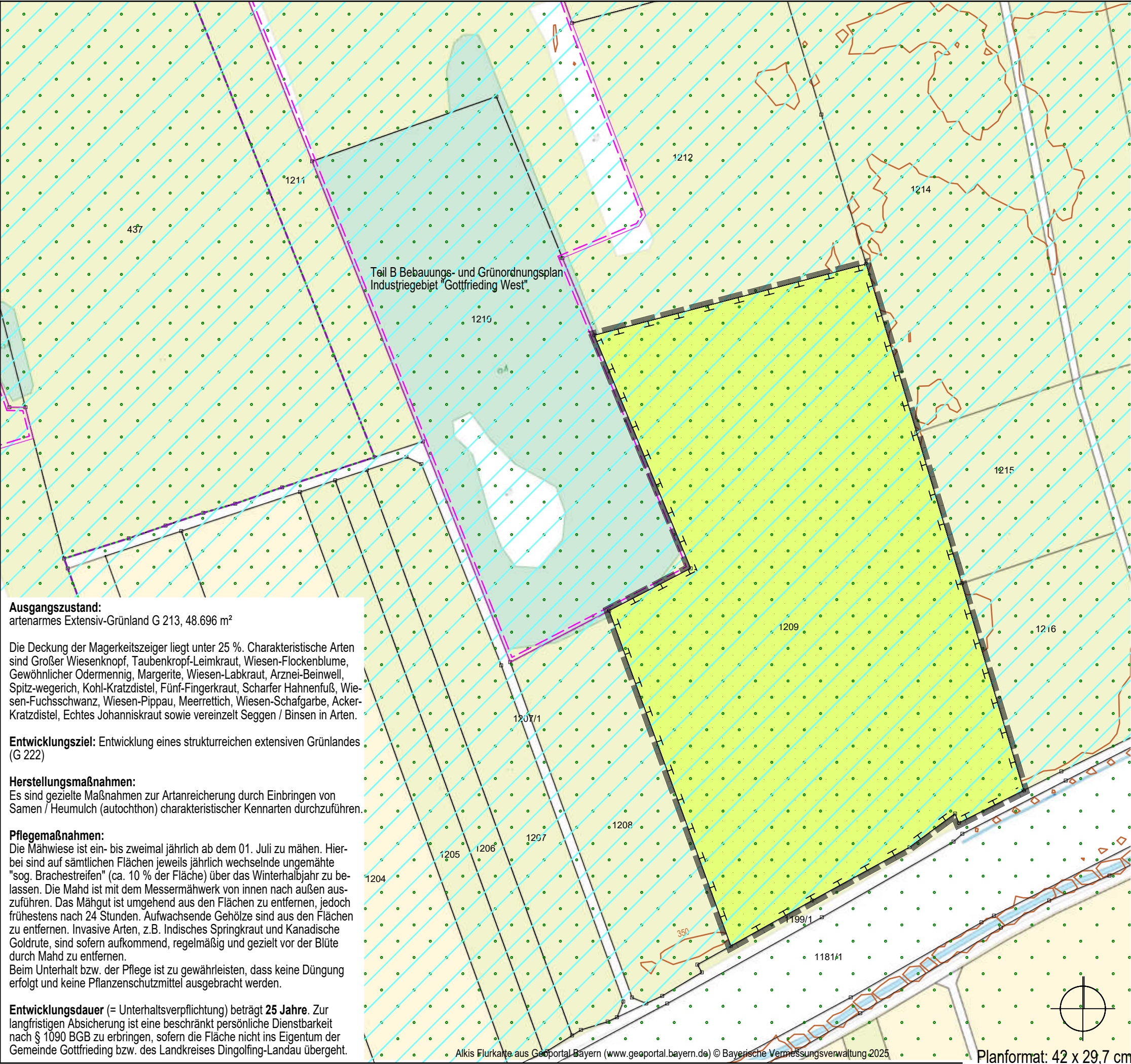
Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet: 20.04.2026, Linke, Buhr

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING WEST"

Zuordnung der externen Ausgleichsflächen

Fl.Nr. 1209, Gemarkung Gottfrieding, Gemeinde Gottfrieding



Ausgangszustand:
artenarmes Extensiv-Grünland G 213, 48.696 m²

Die Deckung der Magerkeitszeiger liegt unter 25 %. Charakteristische Arten sind Großer Wiesenknopf, Taubenkropf-Leimkraut, Wiesen-Flockenblume, Gewöhnlicher Odermennig, Margerite, Wiesen-Labkraut, Arznei-Beinwell, Spitz-wegerich, Kohl-Kratzdistel, Fünf-Fingerkraut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Fuchsschwanz, Wiesen-Pippau, Meerrettich, Wiesen-Schafgarbe, Acker-Kratzdistel, Echtes Johanniskraut sowie vereinzelt Seggen / Binsen in Arten.

Entwicklungsziel: Entwicklung eines strukturreichen extensiven Grünlandes (G 222)

Herstellungsmaßnahmen:
Es sind gezielte Maßnahmen zur Artenreicherung durch Einbringen von Samen / Heumulch (autochthon) charakteristischer Kennarten durchzuführen.

Pflegemaßnahmen:
Die Mähwiese ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Hierbei sind auf sämtlichen Flächen jeweils jährlich wechselnde ungemähte "sog. Brachestreifen" (ca. 10 % der Fläche) über das Winterhalbjahr zu belassen. Die Mahd ist mit dem Messermähwerk von innen nach außen auszuführen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens nach 24 Stunden. Aufwachsende Gehölze sind aus den Flächen zu entfernen. Invasive Arten, z.B. Indisches Springkraut und Kanadische Goldrute, sind sofern aufkommend, regelmäßig und gezielt vor der Blüte durch Mahd zu entfernen. Beim Unterhalt bzw. der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Entwicklungsdauer (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**. Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Gemeinde Gottfrieding bzw. des Landkreises Dingolfing-Landau übergeht.

Vegetationstypen

strukturreiches extensives Grünland (G 222)

sonstige Planzeichen

Umgriff der zugeordneten Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" 48.696 m²

amtlich kartierte Biotope (LfU, Stand Oktober 2014)

Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Höhenlinien bestehendes Gelände laut GeodatenOnline

Code Biotopnutzungstyp gem. BayKompV

Umgrenzung Fauna-Flora-Habitat (Natura 2000)

Wiesenbrütergebiet (Natura 2000)

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan

Aufwertung nach BayKompV:

Ausgangszustand Biotop-/ Nutzungstyp	Wert- punkte (WP)	Zielzustand Biotop-/ Nutzungstyp	Wert- punkte (WP)	Aufwertung in Wertpnk- ten (WP)	Fläche in m²	Kompensation- umfang in Wert- punkten (WP)
G 213	8	G 222	13*	4	48.696	194.784

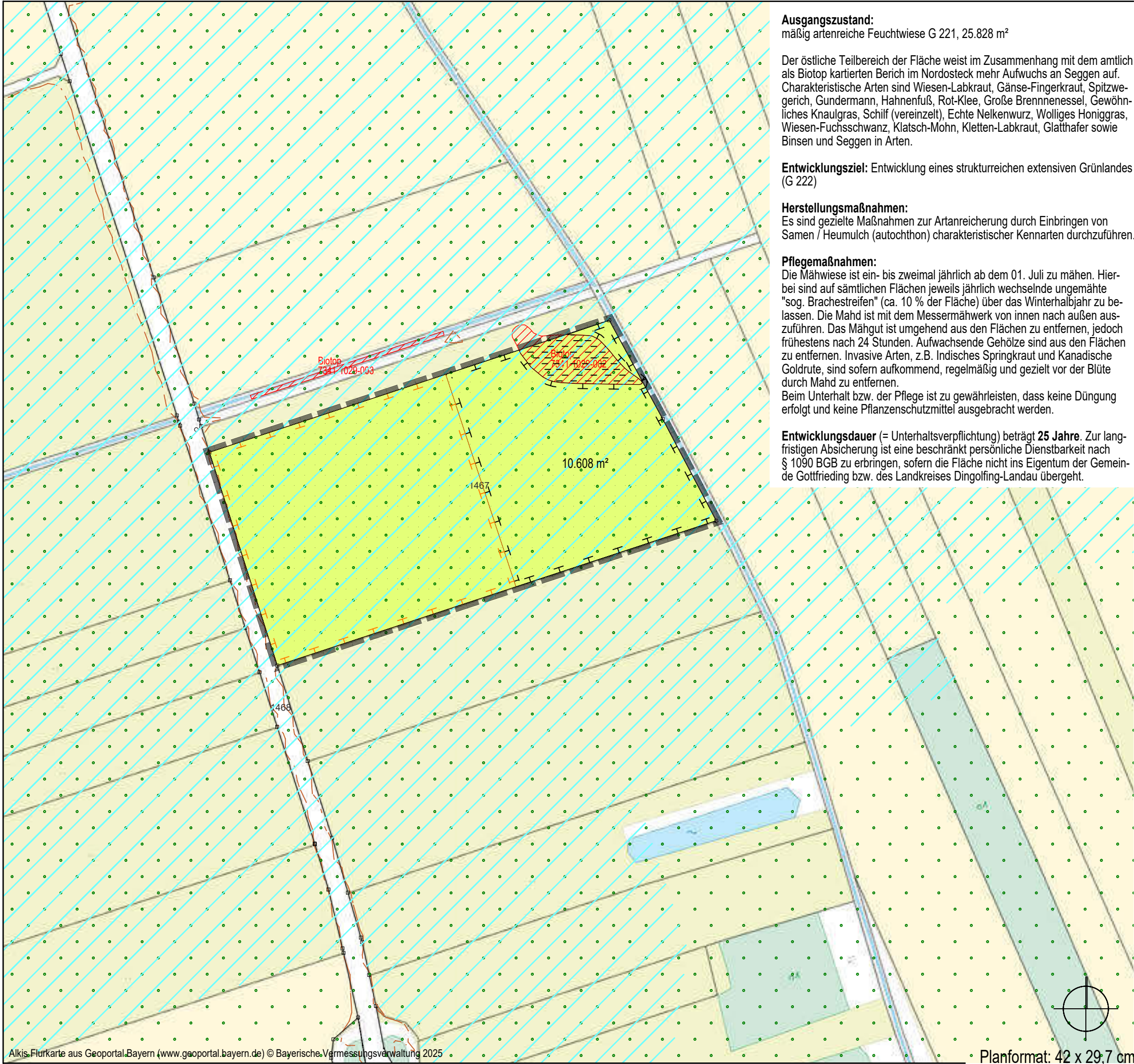
* Da die Wiederherstellung des Biotopstyps G 222 mehr als 26 Jahre beträgt, ist ein Abschlag von einem Wertpunkt (12 WP statt 13 WP) vorzunehmen.

Ausgleichsflächenkonzept

Fl.Nr. 1209, Gemarkung Gottfrieding, Gemeinde Gottfrieding M 1 : 2.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 20.04.2026, Linke, Buhr



Ausgangszustand:
mäßig artenreiche Feuchtwiese G 221, 25.828 m²

Der östliche Teilbereich der Fläche weist im Zusammenhang mit dem amtlich als Biotop kartierten Berich im Nordosteck mehr Aufwuchs an Seggen auf. Charakteristische Arten sind Wiesen-Labkraut, Gänse-Fingerkraut, Spitzweigerich, Gundermann, Hahnenfuß, Rot-Klee, Große Brennnessel, Gewöhnliches Knaulgras, Schilf (vereinzelt), Echte Nelkenwurz, Wolliges Honiggras, Wiesen-Fuchsschwanz, Klatsch-Mohn, Kletten-Labkraut, Glatthafer sowie Binsen und Seggen in Arten.

Entwicklungsziel: Entwicklung eines strukturreichen extensiven Grünlandes (G 222)

Herstellungsmaßnahmen:
Es sind gezielte Maßnahmen zur Artanreicherung durch Einbringen von Samen / Heumulch (autochthon) charakteristischer Kennarten durchzuführen.

Pflegemaßnahmen:
Die Mähwiese ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Hierbei sind auf sämtlichen Flächen jeweils jährlich wechselnde ungemähte "sog. Brachestreifen" (ca. 10 % der Fläche) über das Winterhalbjahr zu belassen. Die Mahd ist mit dem Messermähwerk von innen nach außen auszuführen. Das Mahgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens nach 24 Stunden. Aufwachsende Gehölze sind aus den Flächen zu entfernen. Invasive Arten, z.B. Indisches Springkraut und Kanadische Goldrute, sind sofern aufkommend, regelmäßig und gezielt vor der Blüte durch Mahd zu entfernen. Beim Unterhalt bzw. der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Entwicklungsdauer (= Unterhaltsverpflichtung) beträgt **25 Jahre**. Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Gemeinde Gottfrieding bzw. des Landkreises Dingolfing-Landau übergeht.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING WEST"

Zuordnung der externen Ausgleichsflächen

Fl.Nr. 1467, Gemarkung Otterring, Gemeinde Moosthenning

- Maßnahmen**
- Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB, Entwicklungsziel: strukturreiches extensives Grünland (G 222) 26.910 m², hier aufwertbare Teilfläche 25.828 m²
 - seggen- oder binsenreiche Nasswiese, gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG, Bestand zu erhalten, Pflege siehe Pflegehinweise
 - zugeordneten Fläche zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet "Gottfrieding West" aufwertbare Teilfläche auf dem Grundstück: 10.608 m²
 - 15.220 m² der Ausgleichsmaßnahme verbleiben für die Zuordnung zu einem weiteren Eingriffsvorhaben (Ökokontofläche)

- sonstige Planzeichen**
- Umgriff Fl.Nr. 1467, Gemarkung Otterring, 26.910 m²
 - amtlich kartierte Biotop (LfU, Stand Oktober 2014)
 - Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - Höhenlinien bestehendes Gelände laut GeodatenOnline
 - Code Biotopnutzungstyp gem. BayKompV
 - Wiesenbrütergebiet (Natura 2000)
 - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan

Aufwertung nach BayKompV für die Ökokontofläche:

Ausgangszustand Biotop-/ Nutzungstyp	Wert- punkte (WP)	Zielzustand Biotop-/ Nutzungstyp	Wert- punkte (WP)	Aufwertung in Wertpnk- ten (WP)	Fläche in m²	Kompensation- umfang in Wert- punkten (WP)
G 221	9	G 222	13*	3	15.220	45.660
gesamt						45.660

* Da die Wiederherstellung des Biotopstyps G 222 mehr als 26 Jahre beträgt, ist ein Abschlag von einem Wertpunkt (12 WP statt 13 WP) vorzunehmen.

Ausgleichsflächenkonzept
M 1 : 2.000

Fl.Nr. 1467, Gemarkung Otterring, Gemeinde Moosthenning

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 20.04.2026, Linke, Buhr



FLORA + FAUNA
Partnerschaft

Bodenwöhrstr. 18a
93055 Regensburg
tel. 0941 – 64 71 96
web www.ff-p.eu

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gl Gottfrieding West
Landkreis Dingolfing-Landau

Auftraggeber

ISARKIES Immobilien GmbH & Co. KG
Am Steinberg 1
D-84051 Unterwattenbach

Projektleitung und Gutachten

Dipl.-Biol. Robert Mayer

Fertigung

Mai 2025
überarbeitet 08.02.2026

Projekt

K3_DGF-2501

07_saP Büro Fauna+Flora_2025-05 erg. 2026-02-08.pdf

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsinhalt	3
2.	Datengrundlagen	4
3.	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
4.	Wirkungen des Vorhabens	4
4.1.	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	5
4.2.	Anlagenbedingte Wirkprozesse	5
4.3.	Betriebsbedingte Wirkprozesse	5
5.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
5.1.	Verbotstatbestände	5
5.1.1.	Schädigungsverbot	5
5.1.2.	Tötungs- und Verletzungsverbot	5
5.1.3.	Störungsverbot	5
5.1.4.	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	6
5.1.5.	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
5.1.5.1.	Säugetiere	6
5.1.5.2.	Reptilien	8
5.1.5.3.	Amphibien	8
5.1.5.4.	Libellen	8
5.1.5.5.	Käfer	8
5.1.5.6.	Tagfalter	8
5.1.5.7.	Schnecken und Muscheln	8
5.1.6.	Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	8
5.2.	Maßnahmen zur Vermeidung	15
5.3.	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	16
6.	Biotopbaumkartierung	18
7.	Gutachterliches Fazit	20

1. Prüfungsinhalt

Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Gottfrieding ist die Ausweisung des Industriegebietes „Gottfrieding West“ geplant. Der Planbereich wird ackerbaulich genutzt. Eine ausführliche Beschreibung des Vorhabens ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West dargestellt.

Zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.



Abbildung 1: Lage des Planbereichs

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen

Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmenvoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.

2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Tierökologische Untersuchungen zum Vorhaben INDUSTRIEGEBIET "GOTTFRIEDING NORD" - Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau (Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, 2015)
- Avifaunistische Untersuchung zum Vorhaben „GE Gottfrieding-West“ - Gemeinde Gottfrieding, Landkreis Dingolfing-Landau (Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, 2016)
- Bericht zur Untersuchung zum Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, Bebauungsplan GI Gottfrieding-West (Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, 2016)
- Bericht zu Kartierungen „GI Gottfrieding West“, Gemeinde Gottfrieding, Lkr. Dingolfing-Landau (Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, 2024)
- Artenhilfsprogramm Brachvogel, Kiebitz u.w. – Gelegestandorte und Revierpunkte des Großen
- Brachvogel im UG Königsauer Moos (Dipl.-Ing. Alexander Scholz, 2024)
- Mehrere Ortsbegehungen im Jahr 2025
- Biotopbaumkartierung im Jahr 2026

3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die „Arbeitshilfe – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -Prüfungsablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand: 02/2020) sowie auf die vom Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit herausgegebenen "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Straßenbau (saP)" (Stand; 08/2018).

4. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

4.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Störungen durch Baubetrieb, Personen- und Fahrzeugbewegungen

4.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Brutvogelarten

4.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störungen durch Kulissenwirkung, Personen-, Fahrzeugbewegungen, Lärm-, Schadstoff-, Lichtemissionen mindestens bis zu 150 m über das Plangebiet hinaus.

5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1. Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

5.1.1. Schädigungsverbot

(s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

5.1.2. Tötungs- und Verletzungsverbot

(für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

5.1.3. Störungsverbot

(s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.1.4. Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

5.1.5. Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

5.1.5.1. Säugetiere

Vorkommen von Fledermäusen sind nicht auszuschließen. Es sind jedoch keine Sommer-, Winter- oder Fortpflanzungsquartiere vorhanden. Bei der Habitatbaumkartierung 2026 der Rodungsbereiche konnten keine Strukturen mit potentieller Bedeutung für Fledermäuse festgestellt werden. Lediglich eine Nutzung als Nahrungshabitat ist zu für beide Bereiche zu prognostizieren.

Tabelle 1: Potenziell das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzende Fledermausarten

Dt. Artname	Wiss. Artname	RL B	RL D	Verant	EHZ
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	3	3		U1
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3		U1
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	*		FV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	*	*	!	U1
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	*	*		U1
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	*	V		U1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	*		U1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*		FV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	*		FV
Zweifarbflfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	2	D		U1

Erläuterung zu den verwendeten Abkürzungen:

RLB = Rote Liste Bayern 2017, RLD = Rote Liste Deutschland 2020, Rote Liste Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V = Vorwarnliste (kein RL-Status), * = nicht gefährdet, ♦ = nicht bewertet, D = Daten unzureichend
 Verant = Verantwortlichkeit Deutschlands (aus RLD 2020): ! = in besonderem Maße verantwortlich
 EHZ = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Bayern (LfU, 2025): FV = günstig, U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht

Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der bekannten Verbreitung und aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland u. Bayern: siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Art im Wirkraum: ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich: siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns: siehe Tabelle 2

Lokale Population:

Eine Bewertung des Erhaltungszustandes der lokale populationen kann auf Grung unzureichender daten nicht erfolgen

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch das Vorhaben werden keine Lebensstätten von Fledermäusen beeinträchtigt. 2026 wurden die Rodungsflächen begutachtet, auch hier werden keine Lebensstätten beeinträchtigt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ nein

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:
▪ nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒
nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Ein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko ist nicht zu prognostizieren

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☐ nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Signifikante Störungen der lokale Fledermauspopulationen sind nicht zu prognostizieren

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒
nein

5.1.5.2. Reptilien

Eine Erhebung von Reptilen im Planbereich fand 2016 (PB Schober) statt, diese blieb ohne Nachweise. Der Gutachter schreibt hierzu „Hinsichtlich der festgestellten Lebensräume und Nutzungen im Gebiet, sind ausschließlich die Säume und Böschungen der Autobahn und der Kreisstraße, sowie die Biotopstrukturen am West- und Südrand des UGs überhaupt für Reptilien geeignet. Da jedoch in diesen potentiellen Habitaten durchgehend eher mesophile Standorte mit hochwüchsiger und dichter Vegetation vorliegen, ist keine Eignung für größere, individuenreiche Populationen der Zauneidechse festzustellen. Diese Einschätzung wird anhand der Einsichtnahme bei Begehungen im Frühjahr 2025 geteilt.

Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ebenso ausgeschlossen werden.

5.1.5.3. Amphibien

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.4. Libellen

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.5. Käfer

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.6. Tagfalter

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.7. Schnecken und Muscheln

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.6. Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Zur Beurteilung von Verbotstatbeständen bezüglich der Avifauna wurden die Daten von Erhebungen aus dem Jahr 2024 herangezogen (PB Schober und Umweltplanungsbüro Alexander Scholz).

Im Wirkungsbereich der Planung und den zu rodenden Ausgleichsflächen brüten mehrere Arten deren Erhaltungszustand in Bayern als ungünstig/schlecht gilt.

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Plan- und Ausgleichsbereich

Dt. Artname	Wiss. Artname	RL B	RL D	EHZ	Status
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	*	FV	Brutvogel
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	U2	Brutvogel
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	3	*	U1	Brutvogel
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	*	FV	Brutvogel
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	U2	Brutvogel
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	2	2	U2	Brutvogel
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	*	U1	Brutvogel
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	*	*	FV	Brutvogel

Erläuterung zu den verwendeten Abkürzungen:

RLB = Rote Liste Bayern 2017, RLD = Rote Liste Deutschland 2020, Rote Liste Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes,

V = Vorwarnliste (kein RL-Status), * = nicht gefährdet, ♦ = nicht bewertet, D = Daten unzureichend

Verant = Verantwortlichkeit Deutschlands (aus RLD 2020): ! = in besonderem Maße verantwortlich

EHZ = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Bayern (LfU, 2025): FV = günstig, U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht

Durch die Planung im Geltungsbereich Teil A wird ein Brutrevier des Brachvogels durch die entstehende Scheuchwirkung beeinträchtigt. Desweiteren werden 2 Brutreviere des Kiebitzes und 4 Brutreviere der Feldlerche überplant, weitere 7 Brutreviere werden durch die entstehende Scheuchwirkung beeinträchtigt. In den randlichen Heckenbereichen im Geltungsbereich Teil B bzw. den Waldflächen in dessen Nahbereich brüten Dorngrasmücke, Gelbspötter, Goldammer und Stieglitz.



Abbildung 2: Geltungsbereich Teil A - Lage der beeinträchtigten Brutreviere der Offenlandbrüter (Kartierung 2024)

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

Bodenbrüter

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: 1 Bayern: 1 Art im Wirkraum: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns

☐ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☒ ungünstig – schlecht

Der Große Brachvogel ist in Bayern nur regional verbreitet, das Donautal ist einer seiner Verbreitungsschwerpunkte. In Bayern ist die Vogelart vom Aussterben bedroht. Einige Populationen können nur noch durch Schutzmaßnahmen am Leben erhalten werden.

Der Große Brachvogel ist ein Bodenbrüter und legt sein Nest vornehmlich auf trockenem, aber durchaus auch auf feuchtem Untergrund an, meist in niedriger Vegetation. Dabei ist die Vogelart sehr Brutplatztreu. Von besonderer Bedeutung für die Ansiedlung sind hoch anstehende Grundwasserstände, kurzrasige und lückige Pflanzenbestände, stocheffähige Böden und Kleingewässer (Seigen) mit offenen, schlammigen Uferpartien.

Aktuell ist der Große Brachvogel überwiegend im landwirtschaftlich genutzten Grünland auf Nieder- und Hochmoorböden verbreitet, auch in Ackerbaugebieten. Gefährdet ist die Vogelart daher durch die Intensivierung der Landwirtschaft, die Absenkung der Grundwasserspiegel, aber auch durch Prädatoren. Hinzu kommen Gefährdungen auf dem Zug und in den Überwinterungsgebieten.

Lokale Population:

Die lokale Population im Königsauer Moos wird mit ca. einem Brutrevier pro 10 ha als günstig bewertet.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die geplante Maßnahme wird eine Brutrevier des großen Brachvogels durch Scheuchwirkung beeinträchtigt

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Baufeldfreimachung im Bodenbrüterlebensraum zwischen 15. August und Ende Februar (siehe 5.1)
- ☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:
- Aufwertung bzw. Neuschaffung von Lebensraum im Königsauer Moos [siehe 5.2]

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist nicht zu prognostizieren

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Störwirkungen bis zum Umgriff von 150 m wurden bei der Berechnung der CEF-Maßnahmen berücksichtigt. Weiter Störungen sind nicht zu prognostizieren.

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

Bodenbrüter

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: 2 Bayern: 2

Art im Wirkraum: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene **Bayerns**

☐ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☒ ungünstig – schlecht

Der Kiebitz ist in Bayern stark gefährdet. Während der Kiebitz zu Beginn des 20. Jh. Noch fast ausschließlich in Feuchtwiesen brütete, findet sich heute der Großteil der Gelege in Äckern. Wiesen werden bevorzugt nur dann besiedelt, wenn sie extensiv bewirtschaftet werden, eine lichte, kurze Vegetation und noch Feuchtstellen aufweisen. Auch Brachflächen mit niedriger Vegetation werden als Bruthabitat angenommen.

Die Brutplätze liegen in offenen, zumeist flachen und baumarmen Landschaften. Am Nistplatz darf die Vegetationshöhe zum Brutbeginn nicht zu hoch sein. Der Kiebitz ist ein Bodenbrüter, hat eine offene Nestmulde und brütet gern in lockeren Kolonien.

Gefährdungen sind der Verlust von Lebensraum durch Trockenlegung von Feuchtgebieten und Verlust von Wiesen mit lichter, niedriger Vegetation, hoher Gelege- und Jungvogelverlust und deutlicher Rückgang der Insektennahrung auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesen und Äckern. Auch Störungen durch Freizeitnutzung gelten als weitere Gefährdungsquellen.

Im Untersuchungsgebiet wurden Kiebitze nur als Nahrungsgäste beobachtet. Möglicherweise sind sie aus den nahegelegenen Vogelschutzgebieten hergefliegen.

Lokale Population:

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird mit 7,5 Brutrevieren pro Hektar günstig angenommen.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Zwei Brutreviere des Kiebitzes werden durch die geplante Maßnahme überplant

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Baufeldfreimachung im Bodenbrüterlebensraum zwischen 15. August und Ende Februar (siehe 5,1)
- ☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:
- Aufwertung bzw. Neuschaffung von Lebensraum im Königsauer Moos [siehe 5.2]

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Eine signifikant erhöhte Tötungsgefahr durch die geplante Maßnahme ist nicht zu prognostizieren

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Störungen weitere Brutreviere sind nicht zu prognostizieren

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Feldbrüter

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art im Wirkraum: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns

☐ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☒ ungünstig – schlecht

Feldlerche und Schafstelze besiedeln die offene Kulturlandschaft und brüten bevorzugt auf Ackerflächen. Die Nester werden am Boden angelegt. Die Intensivierung der Landwirtschaft macht den Ackerbrütern zunehmend zu schaffen. Durch die Bewirtschaftung der Äcker müssen beide Vogelarten häufig Brutplätze aufgeben und neue Bruten anlegen. Die Feldlerche gilt bayernweit wegen Bestandsrückgangs als gefährdete Vogelart. Im Gäuboden ist sie noch regelmäßig und häufig anzutreffen.

Lokale Population:

Es liegen keine aktuellen Gesamtzahlen aus dem Königsauer Moos vor. Auf Grund der Zahlen aus Teibereochen wird der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig bewertet.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Planung werden 4 Brutreviere überbaut, 7 weitere gehen auf Grund der Scheuchwirkung verloren

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Baufeldfreimachung im Bodenbrüterlebensraum zwischen 15. August und Ende Februar (siehe 5.1)
- ☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:
- Aufwertung bzw. Neuschaffung von Lebensraum im Königsauer Moos [siehe 5.2]

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist nicht zu prognostizieren

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Störwirkungen bis zum Umgriff von 150 m wurden bei der Berechnung der CEF-Maßnahmen berücksichtigt. Weiter Störungen sind nicht zu prognostizieren.

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- [ggf. Aufzählung der Maßnahmen]

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), **Gelbspötter** (*Hippolais icterina*),
Goldammer (*Emberiza citinella*), **Stieglitz** (*Carduelis carduelis*)

Hecken-/Gehölzbrüter

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: siehe Tabelle 2 Bayern: siehe Tabelle 2

Art im Wirkraum: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns siehe Tabelle 2

☐ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Die Dorngrasmücke hat ähnliche Lebensraumsansprüche, neben Heckenlandschaften sind für diese Vogelart auch verbuschte Magerrasenbestände, Bahndämme und Kiesgruben von Bedeutung, die Brut- und Nahrungshabitat im gleichen Lebensraum kombinieren. Das Nest wird in Stauden und niedrigen Sträuchern, auch in Brombeergestrüpp, angelegt. Die Intensivierung der Landnutzung mit Rückgang an Brutplätzen, Umbruch von Grünlandfläche zu Äckern oder Intensivierung der Grünlandnutzung haben Bestandsminderungen zur Folge.

Gelbspötter brüten in lockeren, sonnigen Laubbeständen mit einzelnen hohen Bäumen und vielen höheren Büschen als Unterwuchs, auch in kleinen Baumgruppen. Feldgehölze, kleine Wäldchen oder sonnige Waldränder, Parkanlagen, Friedhöfe und Gärten werden nur dann regelmäßig besiedelt, wenn einzelne hohe Bäume und ausreichend dichtes Gebüsch vorhanden sind.

Die Goldammer ist ein Brutvogel der offenen, gut strukturierten Kulturlandschaft, die mit Hecken, Büschen und Feldgehölzen durchsetzt ist. Das Nest wird niedrig in Büschen oder am Boden unter der Vegetation versteckt, angelegt. Ein reiches Nahrungsangebot mit Insekten im Sommer und Sämereien im Winter ist für das Vorkommen der Goldammer entscheidend. In Bayern ist die Goldammer noch flächendeckend verbreitet und häufig.

Der Stieglitz besiedelt offene und halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen (u. a. Obstgärten, Feldgehölze, Waldränder, Parks). Entscheidend ist hierbei auch das Vorkommen samentragender Kraut- oder Staudenpflanzen als Nahrungsgrundlage. Geschlossene Wälder werden von der Art gemieden. Außerhalb der Brutzeit ist er oft nahrungssuchend auf Ruderalflächen, samentragenden Staudengesellschaften, bewachsenen Flussbänken, Bahndämmen oder verwilderten Gärten anzutreffen.

Lokale Population:

Aufgrund der gut strukturierten, mit Hecken und Gräben durchsetzten Agrarlandschaft wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen als gut angenommen.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Für die genannten Arten gehen Brutplätze im Plan- und Ausgleichsbereich verloren.

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel geschehen (siehe Pkt. 5.1.)
- ☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: Ersatzpflanzungen, Anlage magerer Standorte (siehe Pkt. 5.2)

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist nicht zu prognostizieren.

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), **Gelbspötter** (*Hippolais icterina*),
Goldammer (*Emberiza citinella*), **Stieglitz** (*Carduelis carduelis*)

Hecken-/Gehölzbrüter

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

In der näheren Umgebung der geplanten Maßnahme sind Ausweichbruthabitate vorhanden bzw. werden geschaffen. Eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu prognostizieren.

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ Keine Rodungen zur Brutzeit

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Um eine Schädigung von Vögeln bzw. Gelegen zu verhindern, findet die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 15. August bis Ende Februar statt. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um anschließende Ansiedlung von Feldbrütern zu verhindern (z.B. Flatterbänder, Flugdrachen, Stellwände). Die Wirksamkeit der Vergrämung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen
- Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. Eine Gehölzfällung ab Mitte August ist mit einer Ausnahmegenehmigung möglich, wenn durch eine ökologische Baubegleitung bestätigt wird, dass keine Vogelbruten mehr stattfinden (die gilt auch für Rodungen im Zuge der CEF-Maßnahmen)
- Im Rahmen der Rodungsarbeit zu den CEF-Maßnahmen finden auf ca. 4,7 ha Rodungsarbeiten statt. Der Baumbestand auf diesen Flächen ist relativ jung, mit größeren Baumhöhlen ist deshalb nicht zu rechnen. Vorsorglich sind die zu fällenden Gehölzbestände auf potenzielle Quartiere von Fledermäusen (Höhlungen, Spalten) zu kontrollieren, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden. Die Fällung potenzieller Quartierbäume muss unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung erfolgen, um sicher zu stellen, dass keine Fledermäuse getötet oder verletzt werden. Entsprechende Maßnahmen werden vor Ort durch die ökologische Baubegleitung festgelegt.

5.3. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt

- **Brachvogel:** als Ausgleich für den Verlust einer Brutreviers werden 10 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Kiebitz:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Feldlerche:** als Ausgleich für den Verlust von 2 Brutrevieren werden 2 ha Flächen optimiert, bzw. neu hergestellt (im Wesentlichen durch die Entfernung von Gehölzen)
- **Hecken-/Gehölzbrüter:** als Ersatz für die Beeinträchtigungen von Brutplätzen erfolgt die Anlage neuer Heckenpflanzungen und die Anlage von mageren Grünflächen im Umfeld der geplanten Maßnahme im Geltungsbereich Teil A

Insgesamt besteht für die Offenlandbrüter ein artenschutzrechtlicher Ausgleich von 17,5 ha. Dieser Ausgleich wird durch die Optimierung von 4,1186 ha Grünland und Rodung von 4,7402 ha Gehölzen und Entwicklung zu Feuchtgrünland erreicht. Durch die Rodung entfällt zudem die Scheuchwirkung durch Gehölze im Umfang von 8,6511 ha. Damit wird ein Ausgleich von 17,5099 ha erreicht. Die Berechnung des Ausgleichsbedarf erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Neuner).

Die Maßnahmen für Hecken-/Gehölzbrüter werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan Geltungsbereich Teil A durch die Festsetzungen durch Planzeichen Ziffern 9.1 und 13.3 sichergestellt.

Tabelle 3: Berechnung und Aufzählung der Ausgleichsflächen für Offenlandbrüter

Fl.Nr.	Gemarkung	in m ²	Faktor	anrechenbare Fläche in m ²
357	Thürnthenning	12.176	0,7	8.523
437 Tfl.	Thürnthenning	6.201	0,5	3.100
1209	Gottfrieding	48.780	0,5	24.390
1467 Tfl.	Ottering	10.346	0,5	5.173
externe Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB mit angesetztem Faktor gesamt				41.186
1210	Gottfrieding (= Teil B)	28.324	1,0	
421	Thürnthenning	8.946	1,0	
422 Tfl.	Thürnthenning	700	1,0	
432 Tfl.	Thürnthenning	1.000	1,0	
433	Thürnthenning	6.478	1,0	
438 Tfl.	Thürnthenning	3.200		
Rodungsflächen im Wiesenbrütergebiet gesamt				47.402
nörtl. 421	Fl.Nm. 420 Tfl., 438 Tfl., 439 Tfl., 453 Tfl. und 454 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, gesamt	19.224	0,6	11.534
westl. 433	Fl.Nm. 430 Tfl., 431 Tfl. u. 432 Tfl., Gemarkung Thürnthenning	10.851	0,6	6.511
östlich 433	Fl.Nm. 435 Tfl. und 436 Tfl., Gemarkung Thürnthenning	13.326	0,6	7.996
um 1210	Fl.Nr. 437 Tfl., Gemarkung Thürnthenning, Fl.Nm. 1204 Tfl., 1205 Tfl., 1206 Tfl., 1207 Tfl., 1208 Tfl., 1209 Tfl., 1211 Tfl., 1212 Tfl., und 1213 Tfl., Gemarkung Gottfrieding, gesamt	100.784	0,6	60.470
Scheuchwirkung durch die Rodungsflächen (Wirkräume mit angesetzten Faktoren)				86.511
Nachweis der Wirkräume der Maßnahmen für den Artenschutz hier v a. für den Großen Brachvogel (ermittelter Bedarf 175.000 m ²)				175.099

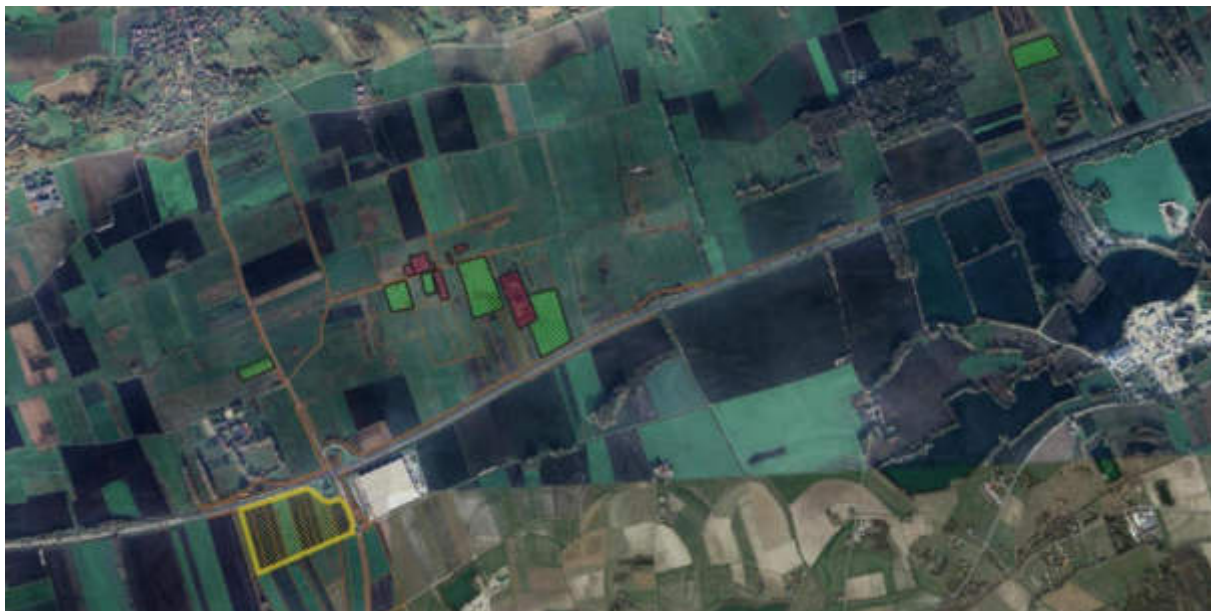


Abbildung 3: Überblick über die CEF-Maßnahmen (gelb = Eingriff, grün = Aufwertung, rot = Rodung)

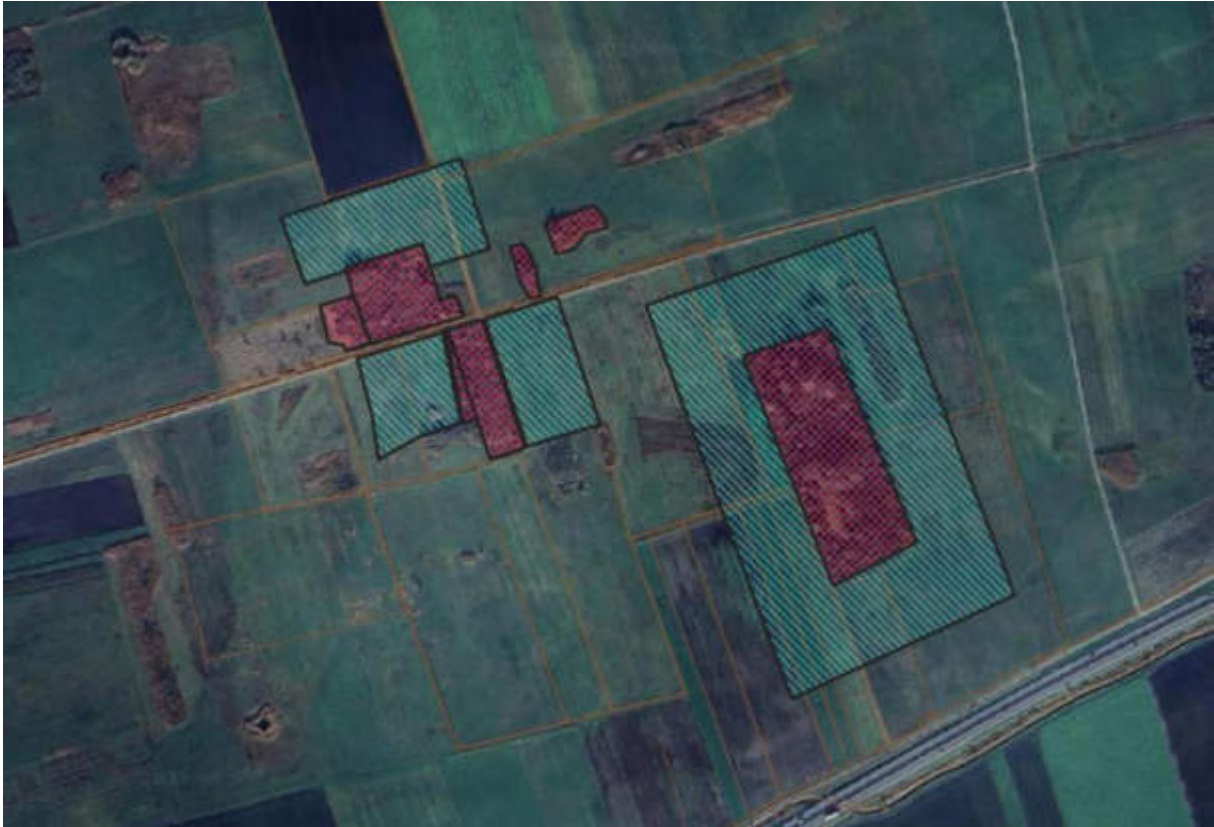


Abbildung 4: Wegfall von Scheuchwirkung durch Rodung von Gehölzen

Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zur Maßnahme.

6. Biotopbaumkartierung

Am 07.01.2026 wurden alle Gehölze in den Rodungsbereichen nach Horsten von Großvögel, Biotopbäumen und potenziellen Fledermausquartieren abgesucht. Die Kontrolle erfolgte vom Boden aus mit dem Fernglas alle Bäume waren gut einsehbar.

Ergebnis: Es konnten zwei Totholztorsos mit mehreren sehr alten Hackspuren von Spechten festgestellt werden (Lage siehe Luftbild im Anhang). Frische Hackspuren oder Spechthöhlen konnten nicht festgestellt werden. Es waren auch keine Bäume mit Potenzial für Fledermausquartier (Faullöcher, abstehende Rinden) vorhanden. An Horsten waren lediglich mehrere Horste der Rabenkrähe vorhanden.

Bei einer Rodung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst.



Abbildung 5: Untersuchte Rodungsbereiche (gelb =Totholz mit Hackspuren, grün = Horste von Rabenkrähen)



Abbildung 6: Totholz mit Hackspuren von Spechten

7. Gutachterliches Fazit

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs- FCS- und CEF-Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

Regensburg, den 09.02.2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RM' or similar, with a large, sweeping flourish extending upwards and to the right.

Dipl.-Biol Robert Mayer