

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000



Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **10.09.2019** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.10.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom **13.05.2026** hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom **13.05.2026** hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten:
Die Unterlagen wurde im Rathaus Neuburg a. Inn, Raiffeisenstraße 6, 94127 Neuburg a. Inn öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zur Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Gemeinde Neuburg a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neuburg a. Inn, den (Siegel)

.....
Michael Voggenreiter, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Neuburg a. Inn, den (Siegel)

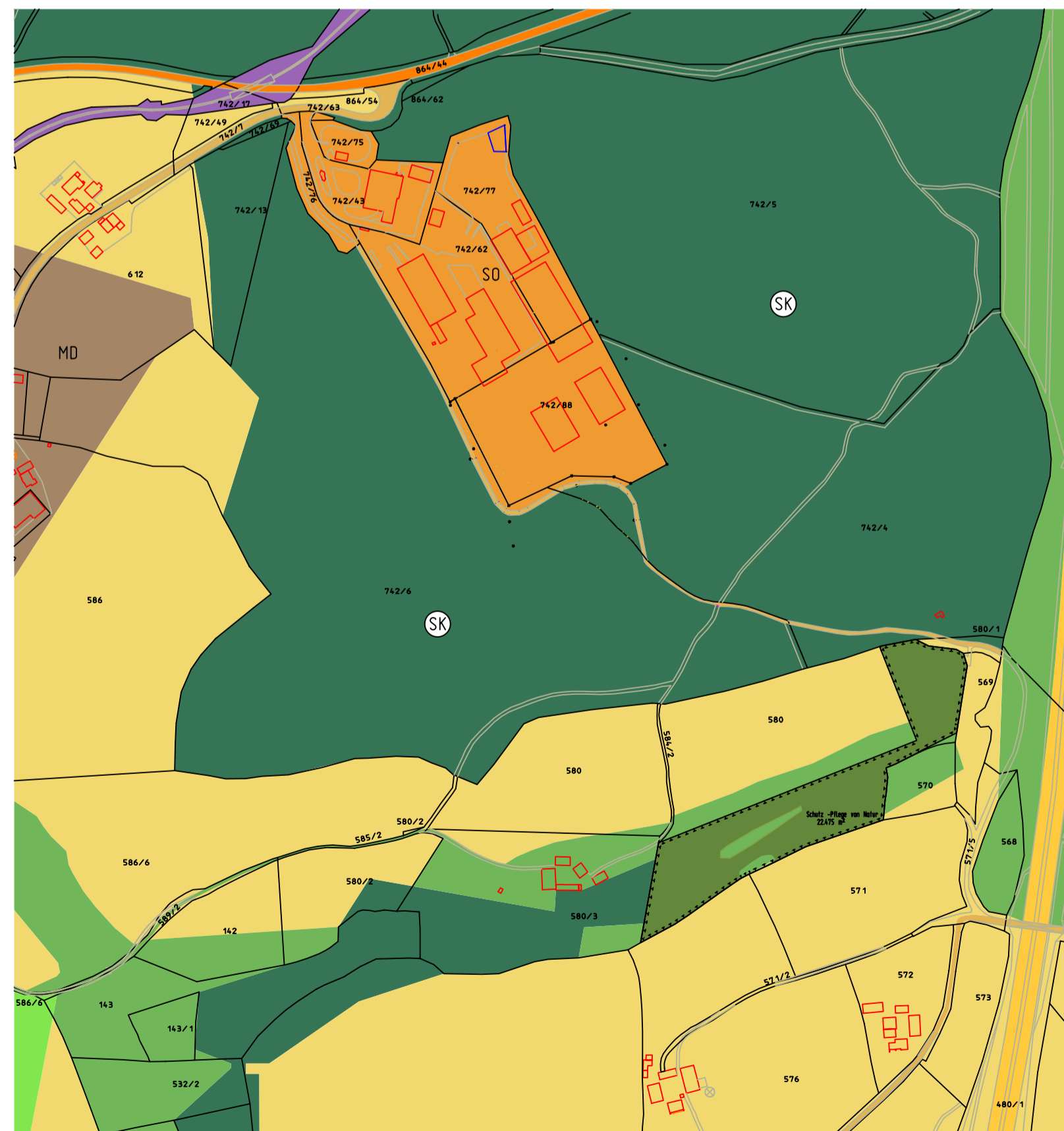
.....
Michael Voggenreiter, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ mit Deckblatt Nr. 5 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Neuburg a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

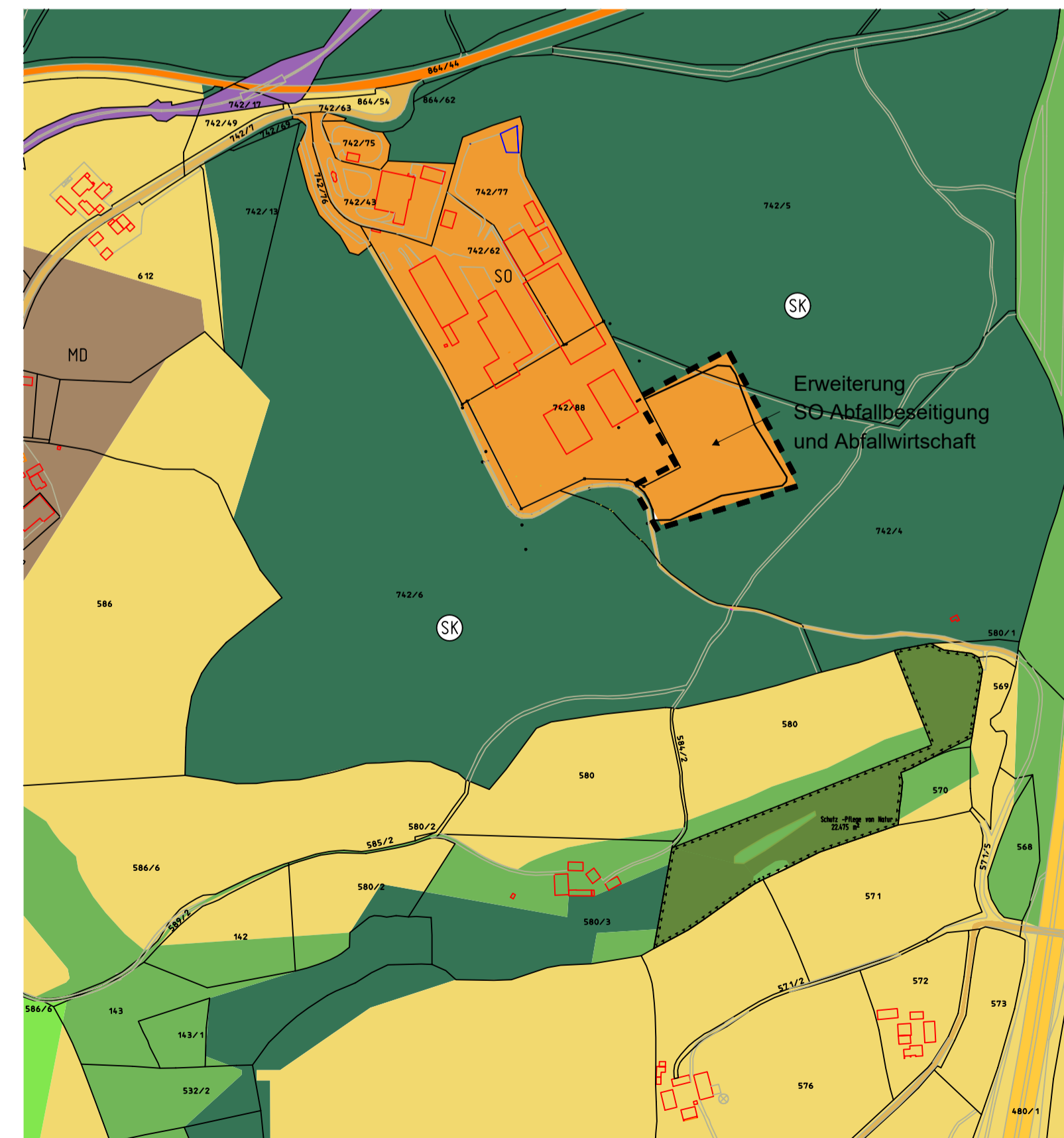
Neuburg a. Inn, den (Siegel)

.....
Michael Voggenreiter, Erster Bürgermeister

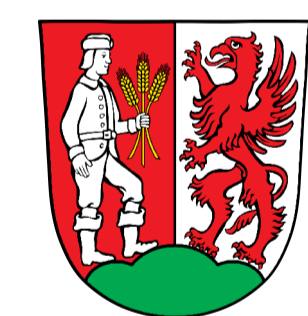
BESTAND



ÄNDERUNG



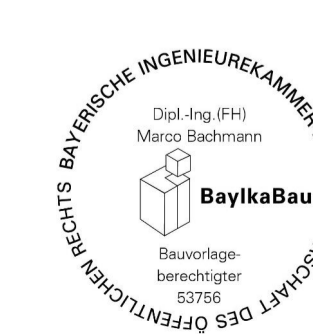
Deckblatt Nr. 51 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



GEMEINDE: NEUBURG AM INN
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

PLAN-INHALT:	MAßSTAB:	BAUWERKS-NR.:
Flächennutzungsplan	1:5000	2522

PLANUNGSSTAND:	Gez.	Datum
Vorentwurf	Hilz	13.05.2026



LUEHRS & BACHMANN
ARCHITEKTUR- / INGENIEUR - BÜRO
Fuchswirtsweg 6 - 10 D-94072 Bad Füssing
Telefon: +49 (0) 8531 / 310120 Fax: +49 (0) 8531 / 3101229
www.aib-lb.com info@aib-lb.com

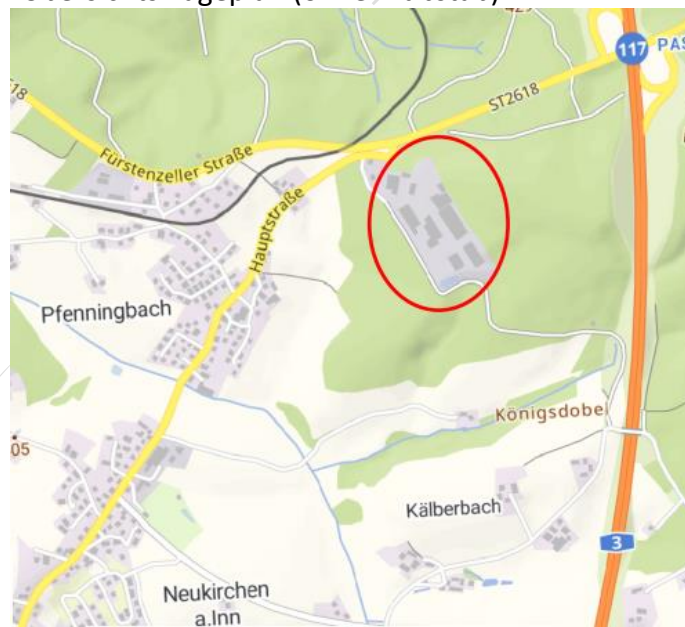
Gemeinde Neuburg am Inn



ÄNDERUNG Des Flächennutzungsplans mit DECKBLATT NR. 51

BEGRÜNDUNG

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab):



Vorentwurf: 13.05.2026

DECKBLATT NR. 51



Flächennutzungsplan

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erfordernis der Planung

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Fa. AREG am Standort Pfenningbach, der schon seit 1986 als „Sondergebiet Abfallwirtschaft“ ausgewiesen ist, kontinuierlich weiterentwickelt. Den umliegenden Gemeinden (und somit der Allgemeinheit) kommt zu Gute, dass die bestehenden Recyclinghöfe, sowie die umliegenden Gewerbebetriebe zeitnah und über kurze Wege entsorgt werden können. Dabei handelt es sich um die verschiedensten (teilweise werthaltigen) Abfallfraktionen, die stofflich recycelt werden und damit erheblich zur CO₂-Einsparung in der Region beitragen.

„Mit einer hervorragenden CO₂-Bilanz - es wird wesentlich mehr CO₂ eingespart als emittiert - leistet die deutsche Abfallwirtschaft“, die als systemrelevant anzusehen ist, „Pionierarbeit für eine Wirtschaft ohne klimaschädliche Emissionen (Studie „Klimaschutzpotentiale der Abfallwirtschaft“, BMU, UBA)“.

Auf der Anlage werden insbesondere Altmetalle, Altpapier, Altglas, Altholz, Altkunststoffe sowie sonstige gemischte Gewerbeabfälle recycelt bzw. für einen nachfolgenden Recyclingprozess aufbereitet.

Durch Gesetze und Verordnungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Gewerbeabfallverordnung, Altholzverordnung) werden an eine aktuelle Abfall- und Recyclingwirtschaft umfangreiche Anforderungen und Verpflichtungen gestellt, die unausweichlich mit höheren Platzbedürfnissen verbunden sind (Platzbedarf für mehr verschiedene Fraktionen und Qualitäten mit dem Ziel sowohl eine höhere Recyclingquote als auch eine bessere Recyclingqualität zu erreichen).

So wird allein in der Altholzverordnung, zuletzt geändert am 19. Juni 2020, gefordert, mehr und mehr Althölzer (die in verschiedenen Altholzgruppen von A I bis A IV angenommen und gelagert werden müssen) dem Recyceln (z. B. der Spanplattenproduktion) zuzuführen, mit entsprechend erhöhtem Platzbedarf. Am Standort Pfenningbach werden ca. 12.000 to Altholz für das Recyceln vorbereitet, das zu ca. 50 % aus Stadt und Landkreis Passau stammt.

Die seit 2019 in Kraft getretene Gewerbeabfallverordnung, die u. a. das Ziel verfolgt mehr Abfälle, insbesondere Kunststoffabfälle zu recyceln (Stichwort:

Dekarbonatisierung) verlangt ebenfalls ein Mehr an Lagerflächen und Lagerboxen. (Waren in der jüngsten Vergangenheit noch 3 verschiedene Lagerbereiche ausreichend, so sind es aktuell Bereiche für über 10 verschiedene Qualitäten.)

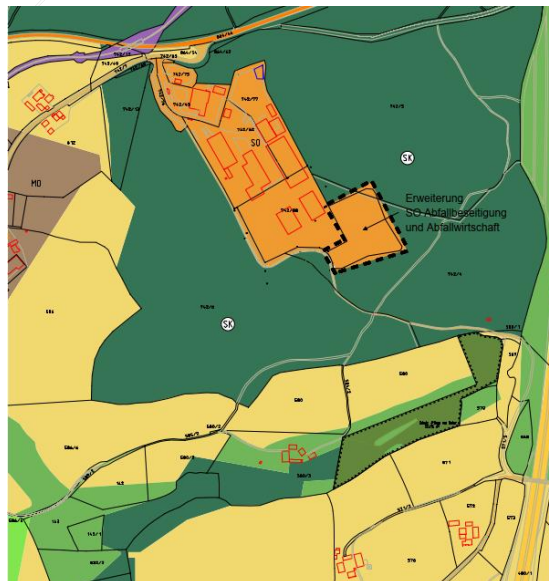
Der Metallbereich (Metalle zählen zu den nicht erneuerbaren Rohstoffen) und der hier in Pfenningbach vorhandene „Aluminiumbereich“ sind Spitzenreiter beim CO₂-Sparen durch Recycling. Mit über 10 to CO₂ pro Tonne recyceltem Material werden mehr als 85% CO₂ gegenüber der Herstellung aus Primärmaterial eingespart. Doch auch diese Einsparung kann nur durch mehr Boxen/Lagerbereiche erzielt werden, um die gestiegenen Qualitätsanforderungen der Verwerter/Recycler zu erfüllen.

Durch die gegebene zunehmende Bedeutung der Recyclingwirtschaft, die wesentlich zum Klimaschutz und dem Erreichen von Klimazielen beiträgt („Recycling stoppt Treibhausgase“) und die höheren gesetzlichen Anforderungen, die zunehmend mit dem Erreichen dieser Umwelt- und Klimaziele gekoppelt sind, liegt die Notwendigkeit einer Erweiterung der Fa. AREG aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (neue Gesetze und Verordnungen) auch im öffentlichen Interesse.

Hierzu benötigt die Fa. AREG auf dem SO „Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft“ zusätzliche Flächen, die eine weitere Entwicklung des Unternehmens, unter Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglichen. Daher soll im Süd-Osten des SO eine Erweiterung auf den Fl.Nr. 742/4 und 742/5 stattfinden.

2. Planungsrechtliche Situation

Der geltende Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt 51 dahingehende erweitert werden:



3. Beschreibung des Planungsgebietes

Es handelt sich bei der genannten Fläche um ein direkt an das bestehende Sondergebiet „Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft“ angrenzendes, nach Süd-Westen abfallendes Waldgrundstück, das vom Staatsforst erworben werden soll. Es hat eine Größe von ca. 13.700 m². Die Grenzen des Geltungsbereiches verlaufen entlang eines im Eigentum des Staatsforsts befindlichen Flurgrundstücks.

4. Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

Das städtebauliche Konzept beruht auf dem genehmigten Bebauungsplan. Die Fläche soll der gewerblichen Nutzung der Fa. AREG dienen. Sie soll dem SO „Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft“ zugeführt und zur Lagerung und zum Umschlag von nicht gefährlichen Abfällen und als Abstellplatz für Container und Fahrzeuge genutzt werden.

5. Erschließung und Brandschutz

Die Erschließung der neu hinzugekommenen Fläche erfolgt über das bestehende Betriebsgelände der Fa. AREG.

Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, wobei das DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu beachten ist und die Bestimmungen des Art. 5 BayBO zu berücksichtigen und einzuhalten sind. Die Löschwasserversorgung erfolgt vor Ort im Rahmen von ausreichendem Speichervolumen.

Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen, Zu- und Durchgänge usw.) sind gem. den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007) auszubilden und zu kennzeichnen.

6. Umweltbericht

Siehe Anlage



Gemeinde Neuburg am Inn
**Änderung des Flächennutzungsplans
Deckblatt Nr. 51 wegen Erweiterung
des Betriebsgeländes AREG**

Ersteller: PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH
Rosenkavalierplatz 8
81925 München
Tel. (089) 122 85 69-00
info@pan-gmbh.com

Bearbeitung: Reinhold Hettrich
Brigitte Henatsch

Stand: 02.03.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten .. umweltrelevanten Ziele des Umweltschutzes	5
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich .. der Prognose bei Durchführung der Planung	6
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	10
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	10
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	14
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15
9	Literatur	17

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die O.A. Verwaltungs- und Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG beabsichtigt, das Betriebsgelände ihres Entsorgungsfachbetriebs in Neuburg am Inn (AREG mbH) zu erweitern. Hierzu plant die Gemeinde Neuburg am Inn die Änderung ihres Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt Nr. 51. Der Erweiterungsbereich (ca. 1,5 ha) soll – wie das bestehende Betriebsgelände – als Sondergebiet für Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft ausgewiesen werden.

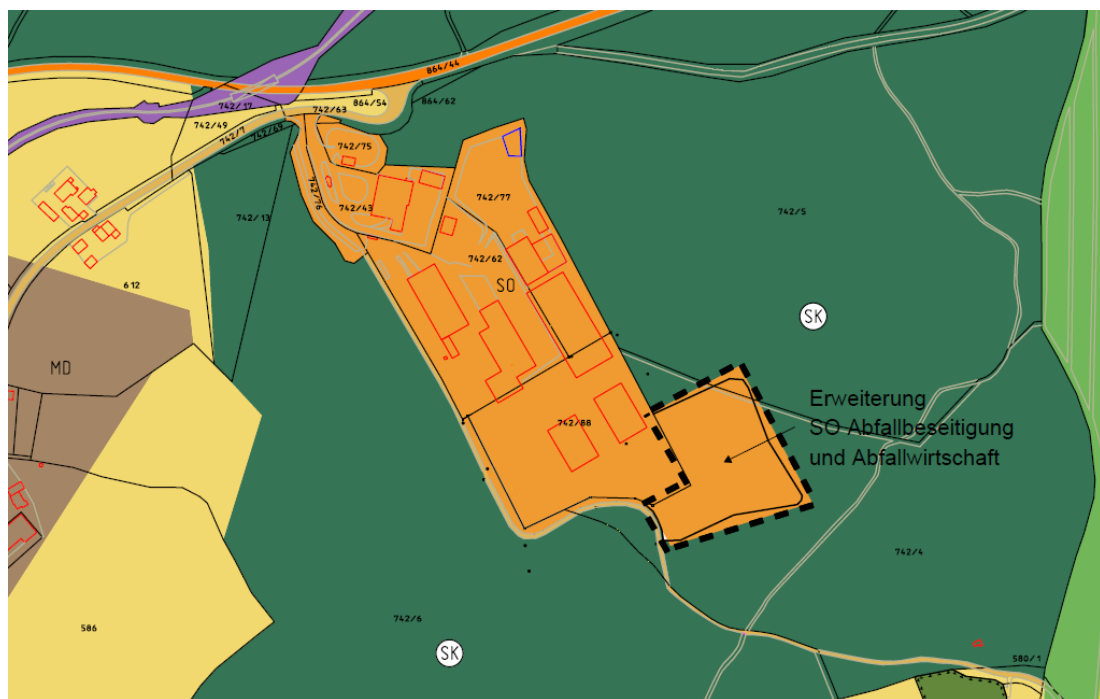


Abb. 1: Geplante Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 25.02.2026)

Quelle: Luehrs & Bachmann Architektur-/Ingenieur- Büro

Die Erweiterungsfläche wird benötigt, um die gestiegenen Anforderungen und Verpflichtungen infolge geänderter Gesetze und Verordnungen in der Abfall- und Recyclingwirtschaft erfüllen zu können.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele des Umweltschutzes

Der Wald im Änderungsbereich des Flächennutzungsplan ist als Bannwald nach Art. 11 BayWaldG gesichert, der aufgrund seiner Lage und flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss. Hinzu kommt seine außerordentliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung.

Die geplante Erweiterungsfläche liegt im Randbereich des Neuburger Waldes. Dieser wurde im Regionalplan zu großen Teilen als „Regionaler Grünzug“ festgesetzt, der grundsätzlich von weiterer Bebauung und Nutzungen, die die jeweilige Freiraumfunktion beeinträchtigen, freizuhalten ist. Der Vorhabensbereich wurde jedoch aus dieser Kulisse ausgenommen. Gemäß Regionalplan befindet sich das Plangebiet in einer „Landschaft mit hoher Eigenart“, die in ihren charakteristischen Strukturen und in ihrer Vielfalt erhalten werden soll. Es handelt sich jedoch um kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet sowie um keine bedeutende Kulturlandschaft.

Im Waldfunktionsplan ist das Bebauungsplangebiet als regionaler Klimaschutzwald festgesetzt, der das Klima in Verdichtungsräumen durch großräumigen Luftaustausch verbessern soll.

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Passau zählt der Neuburger Wald als großflächig zusammenhängendes, in weiten Bereichen naturnah bewirtschaftetes Waldgebiet zu den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes. Wesentliche Zielaussagen sind:

- Erhalt großflächiger unzerschnittener störungsarmer und strukturreicher Buchen- bzw. Buchenmischwälder mit naturnaher Bestandes- und Altersstruktur sowie natürlicher standortheimischer Baumartenzusammensetzung.
- Fortsetzung der Maßnahmen zur Entwicklung großflächig naturnaher, laubholzbetonter Waldbestände mit hohem Anteil an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen.

Daneben sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze oder Immissionsschutzgesetze zu beachten.

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

Betroffene Schutzgüter

Schutzgut Mensch – Wohnen/Lärm und Erholung

Die Erweiterungsfläche dient dazu, den erhöhten Platzbedarf zu decken, der sich infolge geänderter gesetzlicher Verpflichtungen und Anforderungen an die Abfall- und Recyclingwirtschaft ergibt (höhere Anzahl verschiedener Fraktionen und Qualitäten der zu recycelnden Materialien). Die spätere Nutzung erfolgt im Rahmen der bestehenden BImSchV-Genehmigung. Es werden also keine anderen/neuen Materialien recycelt, und auch die Kapazitäten erhöhen sich nicht. Zusätzliche anlage- und betriebsbedingte Schadstoffemissionen sind daher auszuschließen. Da die nächste Wohnbebauung (Pfenningbach) ca. 600 m entfernt liegt, ergeben sich auch während der Bauphase keine Beeinträchtigungen durch den zeitlich begrenzten Baustellenbetrieb (Bau- und Verkehrslärm, Abgase, Staubemissionen).

Aufgrund des bereits bestehenden Recyclingbetriebs sowie des Fehlens von Rad- und Wanderwegen kommt dem Bebauungsplangebiet keine Bedeutung für die Erholungsnutzung zu. Dementsprechend besteht keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Vorhabensgebiet wird aktuell fast gänzlich von Waldflächen eingenommen. Die Erweiterung des Betriebsgeländes nimmt dabei hauptsächlich eine Windwurffläche in Anspruch, auf der sich inzwischen Vorwälder mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung entwickelt haben (ca. 1,11 ha, ca. 78 % der Gesamtfläche). Am südlichen Rand ist aber auch ein naturschutzfachlich wertvoller Buchenaltbestand (ca. 0,19 ha) betroffen (PAN GMBH 2026a, b).

Nach § 30 BNatSchG oder Art. 16 bzw. 23 BayNatSchG geschützte Flächen sind nicht vorhanden.

Bezüglich der Auswirkungen auf nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt (PAN GMBH 2026c). Bei den Kartierungen hierzu (PAN GMBH 2026a) wurden auf der geplanten Erweiterungsfläche im Bereich des Buchenwalds regelmäßig Dohlen nachgewiesen, als Brutplatz geeignete Höhlenbäume konnten dort jedoch nicht festgestellt werden. Auch Vorkommen des Schwarzspechts sind nicht auszuschließen, der je-

doch seine Bruthöhlen selbst anlegt und daher in den angrenzenden Waldflächen ausreichend alternative Brutmöglichkeiten vorfindet.

Weiterhin wird das Gebiet von Fledermäusen als Nahrungshabitat sowie für Transferflüge und als Durchzugsraum genutzt. Darüber hinaus ist die Nutzung geeigneter Baumhöhlen als Fledermausquartiere möglich.

Von der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse konnte im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplan nur ein Nachweis im südwestlichen Randbereich der Eingriffsfläche (also innerhalb der Böschung der geplanten Erweiterungsfläche) erbracht werden. Das Kernvorkommen der Art befindet sich am Böschungsrand des Forstwegs im Süden des bestehenden Betriebsgeländes.

Insgesamt sind damit bei der Erweiterung des Betriebsgeländes Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen jedoch verhindern (PAN GMBH 2026c).

Der geplante Erweiterungsbereich ist vollständig als Bannwald geschützt. Beim überwiegenden Teil des Bannwalds handelt es sich um junge Gehölze, die nach Windwureignissen durch Sukzession entstanden sind. Altbaumbestände machen nur ca. 13 % des betroffenen Bannwalds aus. Bei Umsetzung des Bauvorhabens muss dieser Bannwald gerodet werden.

Zum Ausgleich ist ca. 200 m weiter südlich auf einer Fläche von ca. 1,54 ha die Herstellung eines gleichwertigen standortgerechten Waldbestands im direkten Anschluss an den bestehenden Bannwald vorgesehen (PAN GMBH 2026b). Da es sich bei dem betroffenen Bannwald vorwiegend im Jungwuchs (lt. Luftbild war der Bereich 2014 noch mit Altbäumen bestanden) handelt, ist die Zeitspanne, bis sich gleichwertige Bestände entwickeln können, begrenzt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen mit „mittel“ eingestuft.

Schutzgüter Fläche und Boden

Die geplante Erweiterung der Betriebsfläche nimmt eine Fläche von ca. 1,53 ha in Anspruch, wovon 0,97 ha versiegelt werden. Die beanspruchte Fläche ist als Bannwald sowie gemäß ABSP als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes festgesetzt. Durch die Versiegelung steht die Fläche nicht mehr für Zwecke des Natur- und Klimaschutzes zur Verfügung.

Aufgrund der Topografie des Geländes führt das Bauvorhaben zu erheblichen Eingriffen in die gewachsene Bodenstruktur sowie generell zu einem Verlust der Bodenfunktionen.

Eine Vermeidung der Auswirkungen ist nicht möglich. Baubedingt sind ein fachgerechter Abtrag und Lagerung des Oberbodens sowie der Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu gewährleisten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden mit hoch bewertet.

Schutzgut Wasser

Da auf der geplanten Erweiterungsfläche von einer ausreichend hohen Grundwasserabdeckung auszugehen ist, sind baubedingt keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Die dauerhafte Versiegelung der Fläche könnte zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen. Weiterhin ist eine Verunreinigung durch das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und Dachflächen nicht auszuschließen. Durch die geplante Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers sowie die ortsnahe Versickerung im bisherigen Umfang können erhebliche qualitative und quantitative Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie auch des Schutzwalds vermieden werden.

Weder auf dem Bebauungsplangebiet noch im näheren Umfeld befinden sich Oberflächengewässer. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.

Schutzgut Klima/Luft

Das geplante Bauvorhaben führt zu einem Verlust von ca. 1,31 ha Waldfläche, die als regionaler Klimaschutzwald wichtige bioklimatische Funktionen (Frischluffproduktion, Ausgleichs- und Filterfunktionen, CO₂-Speicherung) erfüllt. Allerdings handelt es sich überwiegend um Jungwald, der aktuell nur einen begrenzten Beitrag zur CO₂-Speicherung liefert.

Da die im Vorhabensgebiet entstehende Kaltluft Richtung Südwesten abfließt, sind keine belasteten Siedlungsgebiete durch die teilweise Waldrodung betroffen.

Das neue Grundstück soll in Privatbesitz übergehen, und wird anschließend nicht mehr als Bannwald gezählt. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 1,51 ha.

Durch die Neubegründung eines flächengleichen Waldbestands im direkten Anschluss an den Bannwald können die Auswirkungen der erforderlichen Waldrodung ausgeglichen werden.

Die spätere Nutzung der Erweiterungsfläche erfolgt im Rahmen der bestehenden BImSchV-Genehmigung. Somit entstehen durch das Bauvorhaben keine zusätzlichen Schadstoff- und verkehrsbedingten CO₂-Emissionen.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsfläche werden die Auswirkungen auf Klima/Luft als mittel eingestuft.

Schutzgut Landschaft

Durch das Bauvorhaben wird die an einem Hang liegende, geplante Erweiterungsfläche eingeebnet und an das bestehende Betriebsgelände angeglichen. Dadurch die Morphologie des Geländes massiv verändert.

Landschaft und Landschaftserleben sind durch den bestehenden Recyclingbetrieb sowie auch die viel befahrenen Verkehrsstrassen (A3, St 2618) jedoch bereits stark vorbelastet. Rad- und Wanderwege oder Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden deshalb als mittel eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bebauungsplangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie Sachgüter vorhanden. Das nächstgelegene Baudenkmal liegt ca. 600 m von der geplanten Erweiterungsfläche entfernt. Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind auszuschließen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen keine zusätzlichen Belastungen, die gesondert dargestellt werden müssten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans bliebe die geplante Erweiterungsfläche unversiegelt und der als Bannwald gesicherte Waldbestand erhalten.

Somit ergäben sich keine Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt sowie das lokale und regionale Klima.

Durch den Fortbestand des alten Buchenwalds sowie bei einer naturnahen Entwicklung der Windwurffläche bliebe der Lebensraum auch für ökologisch anspruchsvolle Arten erhalten bzw. könnte sich neu entwickeln.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung oder Verringerung der Auswirkungen des Vorhabens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen:
Umsetzung der in der saP (PAN GMBH 2026c) festgesetzten konfliktvermeidenden Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:
 - Maßnahme 1 V: Bauzeitliche Beschränkungen
 - Maßnahme 2 V: Schutz der Zauneidechse während des Bauablaufs
 - Maßnahme 3 V: Bauzeitlicher Schutz zu erhaltender Gehölzbestände
 - Maßnahme 4 V: Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungsflächen
 - Maßnahme 5 V: Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung der Betriebsgeländes
 - Maßnahme 6 V: Tierfreundliche Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Maßnahme 7 A_{CEF}: Aufrechterhaltung des Quartierpotentials für Fledermäuse
- Schutzgut Boden:
Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzverordnung)
- Schutzgut Wasser:
Umsetzung der konzipierten Entwässerungsplanung zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers
- Schutzgut Landschaft:
Begrünung der neu entstehenden Böschungen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Für die durch die geplante Erweiterung des Betriebsfläche verursachten Eingriffe ist sowohl ein waldrechtlicher Ausgleich (Rodung Bannwald) als auch ein Ausgleich entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich.

Hierzu ist auf einer insgesamt 1,85 ha großen Fläche im Süden des Vorhabensgebiets eine Aufforstung in einer Größenordnung von 1,54 ha vorgesehen. Geplant ist die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes wechsellückiger Standorte, der nach Westen zur offenen Landschaft einen gestuften Waldrand mit Sträuchern und Säumen aufweist (PAN GMBH 2026b).

Durch die Neuschaffung eines flächengleichen standortgerechten Waldbestands kann die Rodung des Bannwalds vollständig ausgeglichen werden. Bezüglich des ermittelten naturschutzrechtlichen Ausgleichbedarfs (89.636 WP) wird durch die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sogar ein Überschuss von 47.936 WP generiert.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden ein Variantenvergleich erstellt, um die Variante mit den geringsten Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu ermitteln untersucht (PAN GMBH 2026d).

Zusätzlich zu der bereits im Jahr 2022 geplanten Variante (Variante 1) wurden fünf weitere Varianten entwickelt und bzgl. der damit verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Klima sowie Landschaftsbild geprüft.

Die Bewertung der Varianten erfolgte nach folgenden Prüfkriterien:

- Flächeninanspruchnahme (inkl. Böschungen)
- Grad der Versiegelung
- Inanspruchnahme des naturschutzfachlich besonders wertvollen Buchenwalds
- Entnahme/Abfuhr von Boden
- Auswirkungen auf den Artenschutz, insbesondere auf höhlenbrütende Vogelarten und Baumfledermäuse (Verlust von Höhlenbäumen).

Zwei Varianten (Variante 5 und Variante 6) wurden nicht weiterverfolgt, da sie sich als nicht realisierbar herausstellten:

- Variante 5: Die Erweiterungsfläche würde hier östlich an das bestehende Betriebsgelände angrenzen und im Süden auf gleicher Höhe abschließen. Die Umsetzung dieser Variante würde mit einer erforderlichen Bodenabfuhr von 127.000 m³ (mind. das 6-Fache im Vergleich zu den übrigen Varianten) und einer maximalen Böschungshöhe von 24 m zu einem unverhältnismäßig hohen Eingriff in das Schutzgut Boden führen.
- Variante 6: Die Erweiterungsfläche läge auf einer Ackerfläche südlich des bestehenden Recyclingbetriebs in ca. 260 m Entfernung (jetzt geplante Ausgleichsfläche). Gravierende Nachteile dieser Variante sind die für den betrieblichen Ablauf ungünstigen Lage (kein direkter Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, Notwendigkeit der Anlage einer Zufahrtsstraße durch den Bannwald) sowie der relativen Nähe (100 – 250 m) zu drei Einzelhöfen und die dadurch zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen.

Alle verbliebenen Varianten (Varianten 1 – 4) liegen südöstlich im direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, da die Topografie nur eine Entwicklung in diese Richtung zulässt:

- Variante 1 (Ursprungsvariante): Die Variante wurde am schlechtesten bewertet, da sie mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 130 m (ohne Böschungen) am stärksten in den alten Buchenbestand (0,85 ha) eingreift und mit 1,49 ha (davon 1,25 ha versiegelt) am meisten Fläche beansprucht.

- Variante 2: Bei Variante 2 läge die beanspruchte Fläche bei 1,44 ha (davon versiegelt: 1,06 ha). Mit einer Nord-Süd-Ausrichtung von ca. 90 m zeichnet sich diese Variante durch den geringsten Eingriff in den Buchenwald (0,04 ha) aus. In Bezug auf das Schutzgut Boden schneidet diese Variante jedoch mit einer notwendigen Bodenabfuhr von 21.600 m³ und Böschungshöhen von bis zu 11,25 m (im Osten und Norden) deutlich schlechter als die Varianten 3 und 4 ab.
- Variante 3: Ziel der Variante (beanspruchte Fläche: 1,43 ha, davon versiegelt: 1,11 ha) war, den Bodenabtrag im Vergleich zu Variante 2 zu verringern. Der Bodenabtrag würde sich bei dieser Variante auf 1.100 m³ reduzieren, im Süden würden noch 0,32 ha Buchenwald in Anspruch genommen.
- Variante 4: Diese Variante zeichnet sich mit 1,37 ha (davon versiegelt: 1,05 ha) durch den geringsten Flächenverbrauch aus. Im Vergleich zu Variante 3 würde sich der Eingriff in den Buchenwald um 40 % auf 0,19 ha verringern. Die Bodenabfuhr läge mit 6.200 m³ zwar höher als bei Variante 3, jedoch deutlich geringer als bei Variante 2 (Reduktion um 70 %).

Bei Betrachtung aller Schutzgüter und Abwägung der einzelnen Wirkfaktoren ist die Variante 4 als die Variante mit den geringsten Auswirkungen auf Natur und Landschaft einzustufen. Sie stellt fachlich gesehen einen Kompromiss dar, da sie im Osten nicht so weit in den Hang eingreift wie Variante 2 (notwendige Bodenabfuhr 6.200 m³) und damit geringere Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Klima entstehen. Dafür muss ein etwas größerer Teil des Buchenwald beansprucht werden, der Eingriff bleibt jedoch deutlich geringer als bei den Varianten 1 und 3.

Aus den genannten Gründen wurde Variante 4 der Planung zugrunde gelegt.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurden die 2025 dazu erstellten Fachgutachten (Bestandserhebungen artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV, saP, Naturschutz- und waldrechtlicher Ausgleich; PAN GMBH 2026a, b, c) herangezogen.

Die Beurteilung bzgl. der Schutzgüter Boden und Wasser erfolgte auf Grundlage einer bereits 2013 – im Rahmen der vorangegangenen Betriebserweiterung – durchgeführten geotechnischen Untersuchung. Außerdem wurde das Entwässerungskonzept für die Erweiterungsfläche ausgewertet (FINDL 2026).

Aufgrund der Lage und Vorbelastung des Bebauungsplangebiets sowie der späteren Nutzung der Erweiterungsfläche im Rahmen der bestehenden BImSchV-Genehmigung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch (Lärm, Erholung), Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Gesonderte Untersuchungen sind somit diesbezüglich nicht erforderlich.

Zur Bewertung des Eingriffs und Feststellung des Ausgleichsbedarfs wurden der Leitfa- den des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand Dezember 2021) sowie die Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) für den staatlichen Straßenbau zu Grunde gelegt. Zu Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den zu rodenden Bannwald wurde das Bayerische Waldgesetz herangezogen.

Für die Darstellung der alternativen Planungsmöglichkeiten wurde auf den durchgeführten Variantenvergleich zurückgegriffen (PAN GMBH 2026d).

Schwierigkeiten, die die Beurteilungen der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Umwelt verhindert hätten, lagen nicht vor.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Rahmen der Bauausführung ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fa. AREG plant eine Betriebserweiterung um insgesamt 1,5 ha (davon 0,97 ha dauerhaft versiegelt) im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Recyclingbetrieb. Dazu soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg am Inn südöstlich des Betriebsgeländes geändert werden (Deckblatt 51). Die spätere Nutzung der Erweiterungsfläche erfolgt im Rahmen der bestehenden BImSchV-Genehmigung. Somit entstehen durch die Erweiterung betriebsbedingt keine zusätzlichen Schadstoff- und verkehrsbedingten Lärm- und CO₂-Emissionen.

Für die Realisierung des Bauvorhabens müssen rund 1,3 ha Waldfläche gerodet werden. Der Waldbestand ist Teil des großflächigen Neuburger Waldes, der als regionaler Klimaschutzwald wichtige bioklimatische Funktionen (Frischluffproduktion, Ausgleichs- und Filterfunktionen, CO₂-Speicherung) erfüllt. Da in der Kaltluftleitbahn (talabwärts Richtung Südwesten) jedoch keine belasteten Siedlungsgebiete liegen und nur eine Teilfläche des großflächigen Bannwalds betroffen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatische Ausgleichfunktion zu erwarten.

Die Erweiterungsfläche ist aktuell als Bannwald nach Art. 11 BayWaldG ausgewiesen. Der Verlust dieses Bannwaldbereichs wird durch die Neugründung eines flächengleichen standortgerechten Waldbestands im Anschluss an den Bannwald ausgeglichen.

Die betroffene Waldfläche besteht zum Großteil aus Vorwäldern auf einer Windwurffläche, am südlichen Rand befindet sich ein alter, naturschutzfachlich wertvoller Buchenwaldbestand. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Im Rahmen der faunistischen Bestandserhebungen wurden auf der Fläche artenschutzrechtlich relevante Vogel- und Fledermausarten festgestellt sowie der Nachweis einer Zauneidechse erbracht. Die Umsetzung der Planung führt zu einem Verlust von Lebensräumen geschützter Arten. Erhebliche Auswirkungen können jedoch durch die im Rahmen der saP festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung (wie insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung des Betriebsgeländes, tierfreundliche Gestaltung der baulichen Anlagen etc.) und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Aufrechterhaltung des Quartierpotenzials für Fledermäuse) sowie die Neugründung einer standortgerechten Waldfläche auf der Ausgleichfläche vermindert werden.

Bzgl. der Schutzgüter Boden und Landschaft die Errichtung der Erweiterungsfläche mit erheblichen Eingriffen verbunden, die aufgrund der Topografie des Geländes (nach Südwesten geneigter Hang) unvermeidbar sind. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbild hat jedoch keine erheblichen Auswirkungen, da keine Rad- und Wanderwege oder Erholungseinrichtungen vorhanden sind.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch (Lärm, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche, deren Vorbelastung sowie der späteren Nutzung (im Rahmen der bestehenden BImSchV-Genehmigung) nicht zu erwarten.

Fließ- und Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Mit Auswirkungen auf das Grundwasser ist aufgrund der anzunehmenden, ausreichend hohen Grundwasserabdeckung sowie der geplanten Behandlung und ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers im bisherigen Umfang nicht zu rechnen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen:

Tab. 1: Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Baube- dingte Aus- wirkungen	Anlagebe- dingte Aus- wirkungen	Betriebsbe- dingte Aus- wirkungen	Ergebnis, be zogen auf die Erheblich- keit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erho- lung	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	gering	mittel
Fläche	gering	hoch	gering	hoch
Boden	hoch	hoch	gering	hoch
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	mittel	gering	mittel
Landschaft	gering	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

9 Literatur

- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Aufl. – Heidelberg (C. F. Müller), 480 S.
- KANGLER, G., BOCK, A. & RAUHUT, S. (2018): Gewässerstrukturkartierung von Fließgewässern in Bayern – Erläuterungen zur Erfassung und Bewertung – UmweltSpezial (aktual. August 2019): 161.
- LDBV, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG & BLFD, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2024): Bayerischer Denkmal-Atlas. – München
- LfU, Bayerisches Landesamt für Umwelt (2026): Waldfunktionskartierung (Waldfunktionskarte). – URL: <https://atlas.bayern.de>
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2025): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten – online-Abfrage. – URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2024): Artenschutzkartierung (ASK). – München
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2022): Lärmkartierung Bayern 2022 gemäß Richtlinie 2002/49/EG. Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio Kfz pro Jahr außerhalb der Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern. Straßenverkehrslärm 24 Stunden – L_{DEN} in dB (A). – URL: [MROAD-22-LDEN_BC75.pdf](https://www.lfu.bayern.de/mroad-22-lDEN_BC75.pdf) (bayern.de)
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2023): Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 (ÜBK25). – URL: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Schutzgutkarte Arten und Lebensräume. – URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/arten_lebensraeume/index.htm
- LFU, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Schutzgutkarte Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung. – URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/landschaft_bild_erleben_erholung/index.htm
- PAN GMBH (2026a): Erweiterung des Betriebsgeländes der AREG mbH in Neuburg am Inn. Floristische und faunistische Kartierungen. Kartierbericht. – München
- PAN GMBH (2026b): Gemeinde Neuburg am Inn. Bebauungsplan- und Grünordnungsplan „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ Deckblatt Nr. 5 . Naturschutz- und waldrechtlicher Ausgleich. – München

- PAN GMBH (2026c): Gemeinde Neuburg am Inn. Bebauungsplan- und Grünordnungsplan „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ Deckblatt Nr. 5 . Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). – München
- PAN GMBH (2026d): Gemeinde Neuburg am Inn. Bebauungsplan- und Grünordnungsplan „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“ Deckblatt Nr. 5 . Variantenvergleich. – München
- RPV, Regionaler Planungsverband Donau-Wald (2019): Regionalplan Region Donau-Wald (12), 211 S.
- SCHILLING, D. (2013): Geotechnischer Bericht. – geotechnische Untersuchung i. A. der Otto Ammermüller Recycling e. K., Fürstenzell, 31 S.
- STMB, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – München. – Verfasser: Bosch & Partner GmbH, JESTAEDT + Partner Büro für Raum- und Umweltplanung, und Büro Jorge Schmidt, 60 S.
- FINDL, T. (2026): Deckblatt 5 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Abfallbeseitigung und Abfallwirtschaft Pfenningbach“. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis. – Rothalmünster
- StMUGV, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Passau - aktualisierter Textband -. – München