Bebauungsplan
“Interkommunales Gewerbegebiet Mintraching/Barbing“ Teilbereich Barbing
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung mit Umweltbericht (Teil D)

Gemeinde Barbing

1. Bürgermeister Johann Thiel
Kirchstr. 1
93092 Barbing

Planverfasser:

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH
STADTPLANER SRL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL 0941 463 709 - 0
FAX 0941 463 709 - 22
INFO@B-BARTSCH.DE

Fassung: 12.12.2017

Verfahren nach §§3 (2), 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis Begründung (Teil E)

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG ... 4
1.1 Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung ... 4
1.2 Städtebauliche Konzeption, bauliche Nutzung ... 5
1.3 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung ... 7
1.4 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot ... 10
1.5 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der benachbarten Gemeinde Mintraching ... 11
1.6 Abstimmung der Bauleitpläne nach § 2 Abs. 2 BauGB ... 12
1.7 Lage und Dimension des Planungsgebiets ... 13
1.8 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur ... 15
1.8.1 Verkehr ... 15
1.8.2 geplanter Ausbau der BAB 3 ... 16
1.8.3 Entwässerung ... 16
1.8.4 Weitere Sparten ... 17
1.8.5 Brand- und Katastrophenschutz ... 17
1.8.6 Altlasten ... 17
1.10 Immissionsschutz ... 17
1.11 Denkmalschutz ... 18
1.12 Vorrang der Innenentwicklung ... 20
1.13 Klimaschutz ... 20
1.14 Belange des Umweltschutzes ... 21
1.15 Spezielle artenschutzrechtliche Belange ... 21
1.16 Schutzgebiete, Gebietsschutz „Natura 2000" ... 23
2. GRÜNORDNUNG ... 24
2.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen ... 24
2.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ... 24
2.2.1 Bedeutung für den Naturhaushalt ... 24
2.2.2 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen ... 24
2.2.3 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs ... 24
2.3 Ausgleichsmaßnahmen ... 26
3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG ... 27
4. ANLAGE – UMWELTBERICHT ... 28
4.1 Beschreibung der Planung ... 28
4.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens ... 28
4.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung ... 29
4.2.1 Landesplanung/Regionalplanung/Schutzgebiete ... 29

4.2.2 Landschaftsplan 29

4.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) 31

4.3.1 Schutzgut Mensch 31

4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen /biologische Vielfalt 31

4.3.3 Schutzgut Fläche und Boden 32

4.3.4 Schutzgut Wasser 32

4.3.5 Schutzgut Klima/Luft 33

4.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 33

4.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 33

4.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 33

4.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung 34

4.4.1 Weitere Vorhaben mit kumulierenden Wirkungen auf die Schutzgüter 36

4.4.2 Abfallerzeugung 37

4.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 37

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 37

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen 37

4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen 38

4.6 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten 38

4.7 mögliche Auswirkungen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz 39

4.8 Zusätzliche Angaben 40

4.8.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung 40

4.8.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 40

4.8.4 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen 41

4.9 Zusammenfassung 41

5. Literaturverzeichnis 42

6. Anlagen 44

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1.1 Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Der Bereich um den Autobahnknoten Rosenhof im Schnittbereich der Gemeinden Barbing, Neutraubling und Mintraching hat in den letzten Jahrzehnten durch seine topographische und geographische Lagegunst eine erhebliche Gewerbeflächenentwicklung erfahren.

Hiervon profitierte u.a. auch der südliche Teil des Gemeindegebietes Barbing in den vergangenen Jahren. Für die weitere städtebauliche Gesamtentwicklung im Bereich Rosenhof – Autobahnanschlussstelle sieht die Gemeinde Barbing, sowie die angrenzenden Kommunen, weiteres Entwicklungspotential.

Westlich der Planungsfläche liegen bestehende Gewerbe- und Industriegebietsflächen auf Gemeindegebiet Mintraching, die sich auf dem Stadtgebiet von Neutraubling entlang der BAB 3 weiterziehen. Südlich befindet sich, ebenfalls auf Gemeindegebiet Mintraching, derzeit eine Fahrsicherheitsanlage in Bau.

Die Planungsfläche selbst ist bereits als gewerbliche Baufläche im gültigen Flächennutzungsplan Barbing dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mintraching ist an dieser Stelle benachbart ebenfalls eine gewerbliche Baufläche mit einer Flächengröße von ca. 1,0 ha dargestellt.

Die Gemeinde Barbing beabsichtigt daher in o.g. Zusammenhang an geeigneter Stelle über eine Bauleitplanung eine städtebauliche Weiterentwicklung von gewerblichen Nutzungen um Rosenhof in Verbindung mit der Gemeinde Mintraching in einem verträglichen Maß. Die gewerbliche Fläche im Gemeindegebiet Barbing hat eine Flächengröße von ca. 4,0 ha. Die benachbarte gewerbliche Fläche auf Gemeindegebiet Mintraching beträgt lediglich ca. 1,0 ha.

Um die Planungsfläche mit hoher Standortgunst einer attraktiven gewerblichen Nutzung zuführen zu können ist interkommunal durch die Gemeinden Barbing und Mintraching geplant an dieser Stelle ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 5,0 ha auszuweisen.

Es bestehen bereits zwei konkrete Interessenten durch den Landkreis Regensburg zum Bau eines Landkreisbauhofes und einer Firma für Produktion von Backwaren mit angeschlossenem Café. Durch die beiden Vorhaben wird das geplante Gewerbegebiet vollständig belegt.

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde Barbing stellt auch die Gemeinde Mintraching einen Bebauungsplan für einen Teilbereich des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes auf. Die Planungen sollen das Verfahren soweit möglich zeitgleich durchlaufen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing in der Fassung vom 18.03.2014, redaktionell klarstellend ergänz am 29.04.2015 und 15.07.2014 wurde am 15.07.2014 vom Gemeinderat festgestellt und am 22.12.2014 genehmigt. Die Gemeinde Barbing hat die Genehmigung am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit dieser Bekanntmachung wirksam. Im weiteren Schritt ist nun die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein interkommunales Gewerbegebiet zu ermöglichen.

1.2 Städtebauliche Konzeption, bauliche Nutzung

Wesentlicher Inhalt ist die zulässige Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, sowie die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen. Ziel der Planung ist es, die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB zu erreichen.

Die geplanten Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbegebietsflächen umfassen einen Teil des Spektrums des § 8 der BauNVO.

Nicht zulässig werden eigenständige Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie kombinierte Tank- und Rastanlagen oder eigenständige Rastanlagen. Die Einschränkung erfolgt, da im Nahbereich, nördlich der BAB 3 bereits eine Tank- und Rastanlage besteht, und sich Tankanlagen im Umgriff der nächsten Autobahnausfahrten befinden, wird somit aus städtebaulichen Gründen von den Gemeinden kein Bedarf für eine weitere solche Anlage im Geltungsbereich gesehen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden aufgrund der auftretenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch die stark befahrenen Fernstraßen ausgeschlossen. Tankstellen sind nur als betriebszugehörige Tankstellen zulässig.

Ebenso wurden Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen. Diese Nutzung sehen die Gemeinden in wohnortnahen Lagen städtebaulich günstiger gelegen, als im Umgriff der übergeordneten Verkehrswege.

Ausgeschlossen wurden ebenfalls Betriebe, von denen Emissionen zu erwarten sind, welche dem Betrieb einer Lebensmittelproduktion (Voranfrage einer Firma zur Produktion von Backwaren) zuwider laufen würden.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauGB werden vollständig ausgeschlossen. Betriebsleiterwohnungen werden aufgrund der Immissions-Konflikte mit den geplanten Betrieben (Nachtbetrieb der angefragten Bäckerei) und der benachbarten Fernstraßen ausgeschlossen. Die Gemeinde sieht die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke – wie auch die Anlagen für sportliche Zwecke – in wohnortnahen Lagen städtebaulich günstiger gelegen. Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da die Gemeinde für diese Nutzungen die periphere Lage des Gewerbegebietes als ungeeignet ansieht, und zudem besteht keine Notwendigkeit eines Anschlusses an Fernstraßen.

Gebäude und Räume für freie Berufe sind nicht zulässig. Die Einschränkung ist städtebaulich begründet, diese Nutzungen sind im Kernort städtebaulich günstiger. Zudem ist im Allgemeinen bei einer solchen Nutzung nicht von einem nötigen Bezug/Anschluss zu einer Fernstraße auszugehen.

Notwendig ist die Gliederung durch Festsetzungen hinsichtlich des schalltechnischen Verhaltens der zulässigen Betriebe.

Aufgrund der notwendigen Flexibilität orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den Höchstgrenzen der BauNVO.

Mit Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 und der Baumassenzahl von 10,0 in Verbindung mit großzügigen Baugrenzen wird eine hohe Flexibilität der baulichen Nutzung (unter Berücksichtigung der genannten Einschränkungen) ermöglicht. Somit wird auch das Ziel flächensparenden Bauens unterstützt.

Mit Festsetzung einer höchstzulässigen Firsthöhe werden zum einen weitere Möglichkeiten für eine hohe bauliche Nutzung geschaffen, zum anderen wird durch die Höhenfestsetzung mit den geringen Überschreitungsregelungen eine unangemessene Belastung des Landschaftsbildes verhindert.

Die bauliche Gestaltung wird zugunsten einer maximalen Flexibilität weitgehend offen gelassen. Dachformen und Neigungen, sowie Materialien werden in den Bereichen Dach und Fassade nicht vorgeschrieben.

Auffüllungen werden im notwendigen Umfang für eine flächengleiche Betriebsflächenentwicklung und zur Herstellung von Verdunstungs- und Versickerungsanlagen mit notwendigem Grundwasserabstand zugelassen. Ausnahmen sind für die Erstellung von Lärm- und Sichtschutzwällen zulässig.

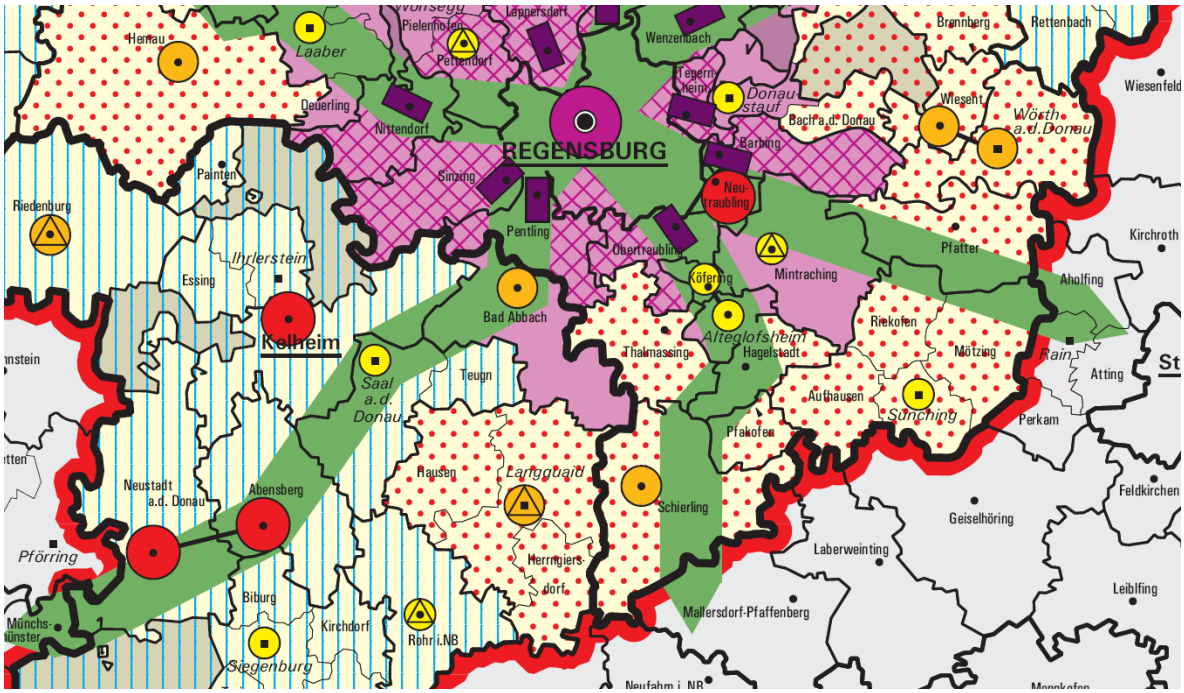
Die unmittelbare Lage im Bereich der Autobahn und der direkte Anschluss an die Bundesstraße stellen optimale Voraussetzungen ein interkommunales Gewerbegebiet sowie eine Minimierung des Erschließungsaufwandes dar. Eine sinnvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets Rosenhof östlich der Bundestraße ist somit möglich. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenlage, der baulichen Gestaltung und Werbeanlagen sichern eine Integration in das vorhandene Umfeld. Die festgesetzte Bauweise und die maximale Grundfläche dienen der städtebaulichen Ordnung und Minimierung der Auswirkungen der Hochbauten.

1.3 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung

Die Gemeinde Barbing liegt im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP Bayern 2013) im Verdichtungsraum um die Stadt Regensburg

Gem. Regionalplan der Region 11 ist Barbing als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg gekennzeichnet. Barbing liegt an einer überregional bedeutsamen Entwicklungsachse im Verdichtungsraum Regensburg. Als Siedlungsschwerpunkt soll Barbing zentralörtliche Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs übernehmen.

Insbesondere soll die Ergänzung fehlender Grundversorgungseinrichtungen angestrebt werden (RP 2.3 (Z)). Der Ausbau von Versorgungseinrichtungen und Arbeitsplätzen in diesem Raum soll dazu beitragen, Pendelbewegungen vor allem zur Kernstadt Regensburg zu verringern. Im Übrigen soll die Weiterentwicklung den Besonderheiten der jeweiligen Gemeinde Rechnung tragen: Als Standorte für gewerbliche Betriebe kommen vor allem Gebiete in der Nähe von Autobahnanschlüssen in Betracht.



Regionalplan Regensburg, Raumstruktur

Zu beachtende, überfachliche und fachliche Zielen der Raumordnung und Landesplanung, sind des weiteren:

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G 2.2.5)

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.3.1)

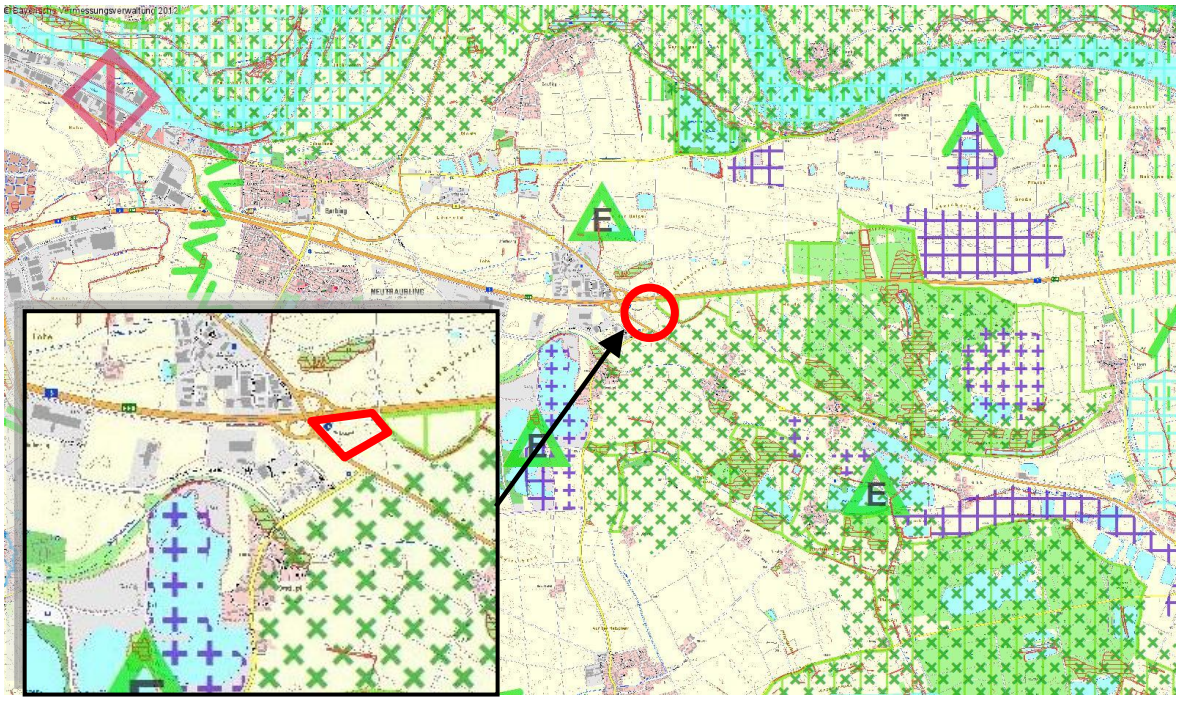
Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.3.1)

Konkretisierend führt der Regionalplan aus:

Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. Dabei ist der Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation, der Verbesserung der Umweltbedingungen sowie der Erhaltung und Gestaltung von Frei- und Erholungsflächen insbesondere in den verdichteten Bereichen der Region ein besonderes Gewicht beizumessen. In allen Teilräumen sind Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung und die Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe anzustreben. (RP 1.1 (G)). Die Unterstützung einer verstärkten kommunalen Zusammenarbeit in gemeinsam berührten Belangen zur Entwicklung der Region ist von besonderer Bedeutung. Insbesondere ist eine intensivierte interkommunale Zusammenarbeit anzustreben - zwischen dem Oberzentrum Regensburg und den übrigen Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs Regensburg sowie den Gemeinden des Verdichtungsraumes vor allem in den Bereichen Siedlungswesen (Wohnen, Gewerbe), öffentlicher Personennahverkehr, überörtliche Infrastruktur, wirtschaftliche Entwicklung, Freizeiteinrichtungen und Umweltschutz (RP 1.2 (G)). Im südlichen Teil des Mittelbereichs Regensburg, im nördlichen Teil des Mittelbereichs Neutraubling, ist es anzustreben, Voraussetzungen zu schaffen, dass die vom Flughafen München ausgehenden wirtschaftlichen Belebungseffekte im Einklang mit der anzustrebenden räumlichen Ordnung verstärkt genutzt werden können. Die zu erwartenden positiven wirtschaftlichen Impulse sollen insbesondere zur Verbesserung der gewerblichen Wirtschaftsstruktur im ländlichen Raum der Region beitragen (RP 1.3 (G)).

Es ist anzustreben, die Gemeinden im Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg so zu entwickeln und zu ordnen, dass z.B. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau und Neuansiedlungen von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben verbessert werden. Ferner soll hier auf die Belange der Naherholung (Badeseen) besonders Rücksicht genommen werden (RP 1.3 (G)).

Die Planungsfläche liegt gemäß der Sachdatenbank des Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung in Bayern (RIS) außerhalb von landschaftlichen Schutz- oder Vorbehaltsgebieten.



Rauminformationssystem – Vorbehaltsgebiet

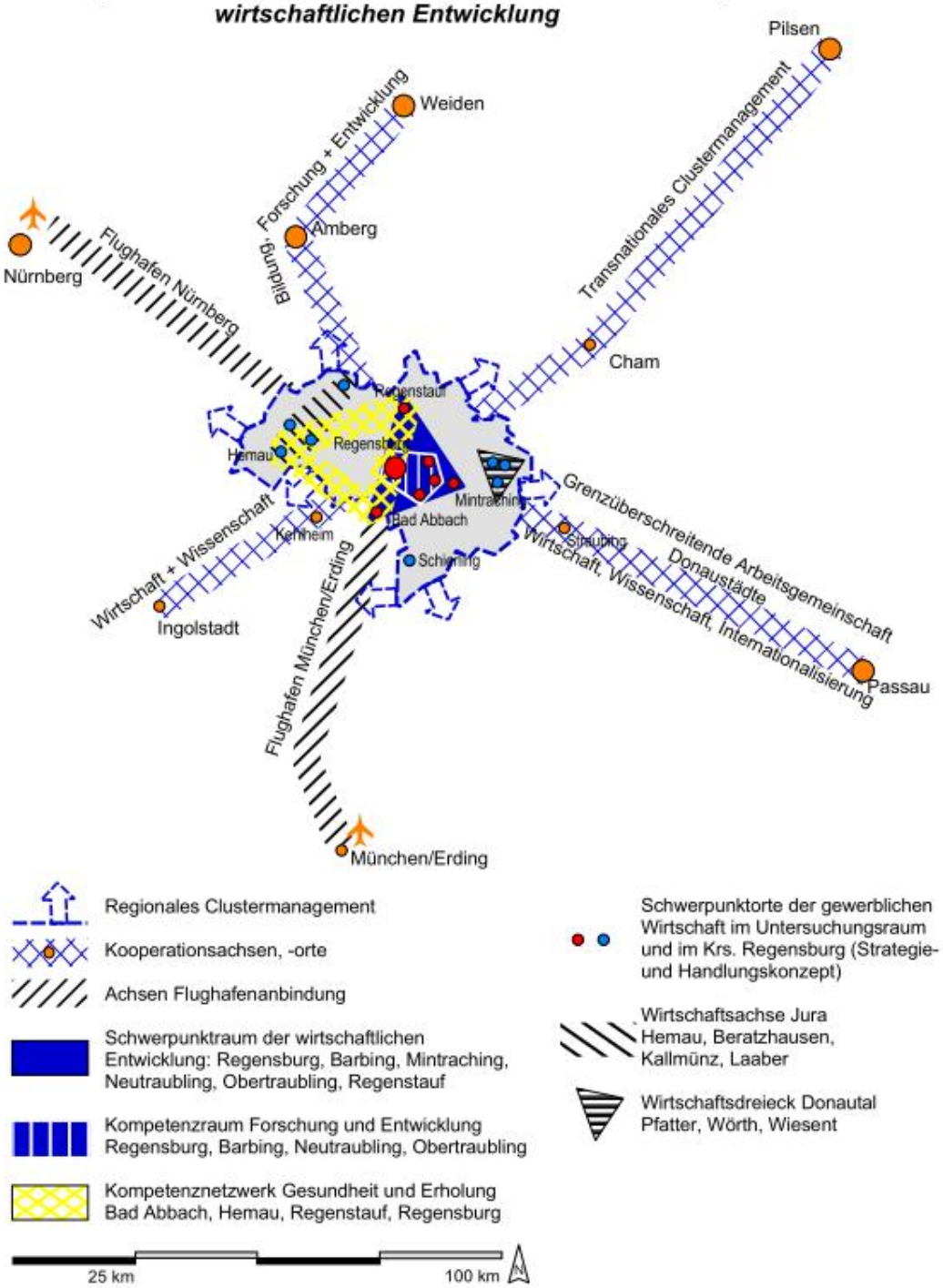
Das Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg verfolgte folgende Zielsetzung:

Ziel der Erarbeitung des gemeinsamen Entwicklungskonzeptes war es, die Motorfunktion des Wirtschafts- bzw. Verdichtungsraumes Regensburg aus einem effizienten Zusammenspiel von Kernstadt und Umlandkommunen nach innen und nach außen für die gesamte Region Ostbayern zu erhalten bzw. Gewinn bringend weiterzuentwickeln. Neben der Erarbeitung eines fachlich integrierten Entwicklungskonzeptes für den Untersuchungsraum kam dem Teilraumgutachten auch die Aufgabe zu, Möglichkeiten einer interkommunalen Kooperation aufzuzeigen und im Untersuchungsraum des Prozess der interkommunalen Kooperation einzuleiten.

Bestandteil des Teilraumgutachtens ist auch ein Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung. Gemäß Karte C II 4/3 wird Barbing als ein Schwerpunktraum der wirtschaftlichen Entwicklung und als Kompetenzraum Forschung und Entwicklung dargestellt.

Die Darstellungen des räumlichen Struktur- und Funktionskonzeptes drücken insbesondere im Hinblick auf die Zuordnung gewerblicher Funktionen keine Ausschließlichkeit, sondern einen Orientierungsrahmen aus. Dies kann nicht anders interpretiert werden, da das Konzept empfehlenden, nicht normativen Charakter hat. Es folgt zudem der Blickrichtung der Wirtschaftsunternehmen, d. h. die Zuordnung von Schwerpunktfunktionen strebt an, eine sinnhafte räumliche Entwicklung mit den üblichen betrieblichen Standortwahlkriterien zu harmonisieren. Hier sind einer wünschenswerten Steuerungsfunktion ohnehin Grenzen gesetzt, da betriebliche Standortwahlentscheidungen zu einem erheblichen Teil Kriterien folgen, die sich nicht nach wissenschaftlichen Maßstäben bemessen lassen (Teilraumgutachten Stadt-Umland Regensburg - Fachkonzept Wirtschaft Kapitel C II 4).

Abbildung C II 4/3: Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung



1.4 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot

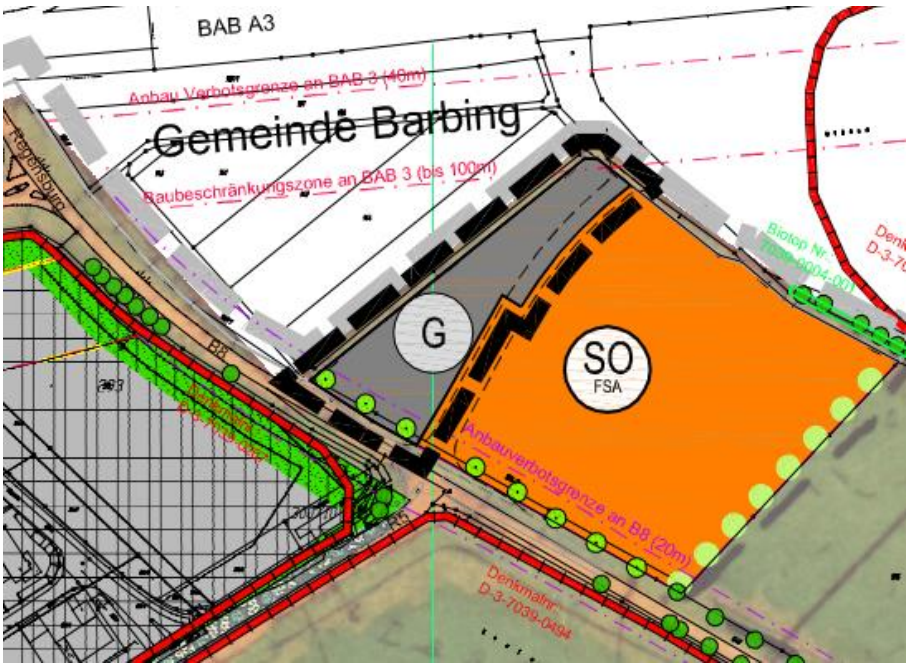
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der integrierte Landschaftsplan macht zum Bereich des Planungsgebietes keine Aussagen.

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes entsprechen somit dem Entwicklungsgebot und widersprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Barbing

1.5 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der benachbarten Gemeinde Mintraching



Ausschnitt aus der 15. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Mintraching

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet durch die 15. Deckblattänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt entlang der B 8 sowie an der nordwestlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze lineare Gehölzpflanzungen dar.

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes entsprechen somit dem Entwicklungsgebot und widersprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren der Gemeinden ist vorgesehen, für diesen Bereich zusammen mit der Planungsfläche ein interkommunales Gewerbegebiet festzusetzen.

1.6 Abstimmung der Bauleitpläne nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die Abstimmungspflicht von Bauleitplanung nach § 2 Abs. 2 BauGB liegt im Interesse aller benachbarten Gemeinden, denn sie berücksichtigt die ihnen zustehende Planungskompetenz und hat auf diese Weise Schutzcharakter. Für das gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB ist maßgeblich, inwieweit die Bauleitplanung der planenden Gemeinde Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Nachbargemeinde hat.

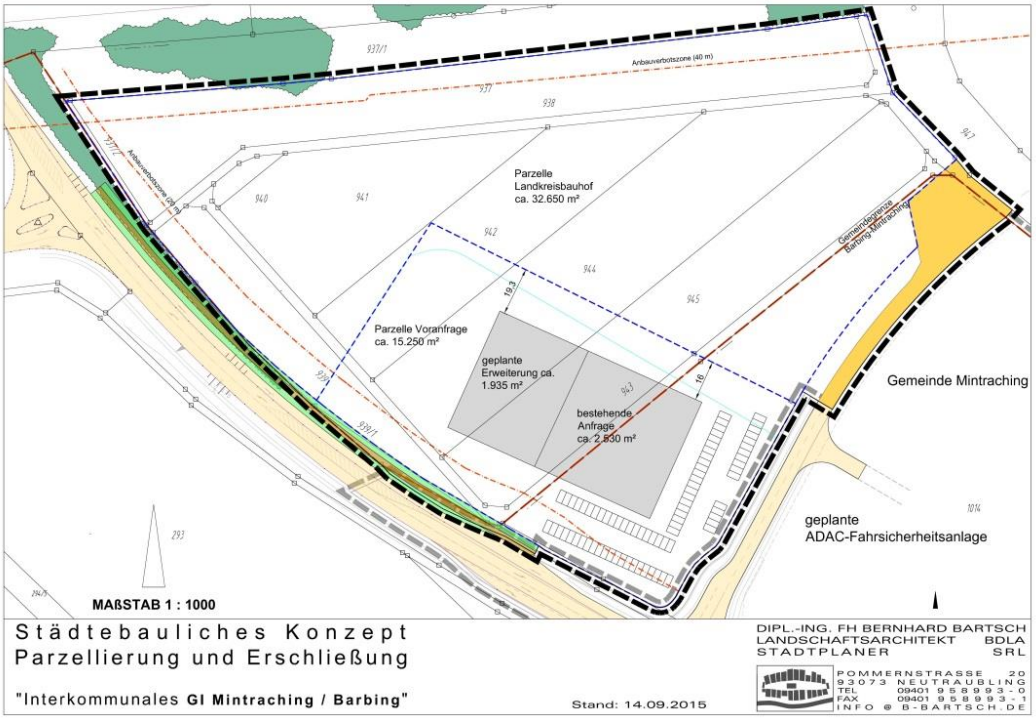
Die vorliegende Bauleitplanung an den Gemeindegrenzen von Mintraching und Barbing wird von beiden Gemeinden gemeinsam und abgestimmt betrieben. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt auf Gemeindegebiet Mintraching, die Bauparzellen erstrecken sich auf beide Gemeindegebiete.

Beide Flächennutzungspläne weisen an geplanter Stelle bereits gewerbliche Bauflächen aus. Auf Gemeindegebiet Mintraching schließt direkt südlich daran ein Sondergebiet Fahrsicherheitszentrum an. Für das Fahrsicherheitszentrum wurde bereits eine Stichstraße von der B8 ab ausgehend gebaut. Diese Stichstraße soll nun verlängert und mit einem Wendehammer abgeschlossen werden. Davon abgehend sollen beide Bauparzellen des interkommunalen Gewerbegebietes verkehrlich und mit Versorgungsleitungen erschlossen werden.

Die Planungen und die dazu erforderlichen Gutachten erfolgen zeitgleich und abgestimmt für beide Geltungsbereiche der Bebauungspläne.

Durch die abgestimmten Bauleitplanungen der beiden Gemeinden Mintraching und Barbing werden mögliche nachteilige Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und weitere Entwicklung der jeweiligen Nachbargemeinde vermieden.

Das vorab erstellte städtebauliche Entwicklungskonzept zeigt die angedachte Gesamtplanung der beiden geplanten Bebauungspläne der beiden Gemeinden auf. Auf Basis dieses Konzeptes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes.



1.7 Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Planungsfläche liegt im direkten östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Rosenhof (Gemeinde Mintraching) an der B 8. Im unmittelbaren nördlichen Anschluss befindet sich der Anschlussknoten der BAB 3. Südlich der Fläche befindet sich derzeit ein ADAC-Fahrsicherheitszentrum in Bau. Östlich schließt landwirtschaftliche Flur an.

Die nächstgelegenen Wohnstandorte sind in südöstlicher Richtung Wolfskofen und in südwestlicher Richtung Rosenhof. Beide Wohnlagen besitzen einen Abstand von mindestens 590 m zur Planungsfläche.

Die gesamte Fläche ist relativ eben und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Lageplan TK 25

Der Geltungsbereich Gemeinde Barbing umfasst ca. 4,0 ha, der der Gemeinde Mintraching ca. 1,0 ha und unterteilen sich in folgende Flächen:

Flächenbilanz	**Gemeinde Barbing**	Gemeinde Mintraching	Gesamt:
Gewerbegebiet	**38.922 m²**	7.657 m²	46.579 m²
Öffentliche Verkehrsfläche mit Begleitgrün	**396 m²**	1.542 m²	1.938 m²
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	**454 m²**	298 m²	752 m²
Öffentliche gliedernde Grünfläche	**75 m²**	592 m²	667 m²
Geltungsbereich gesamt:	**39.847 m²**	10.089 m²	49.936 m²

1.8 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

1.8.1 Verkehr

Die Planungsfläche liegt südlich des Anschlussknotens Rosenhof der Bundesautobahn A3. Die Bundesstraße 8 läuft westlich des Geltungsbereiches. Südlich des Geltungsbereiches wurde vor kurzem die Erschließungsstraße für das geplante Gewerbegebiet und die Fahrsicherheitsanlage gebaut. Bei den Bauarbeiten wurde die gesamte Kreuzung Bundestraße B 8 mit Kreisstraße R5 neu ausgebildet. Dabei werden neue Rad- und Fußwegeverbindungen ergänzt. Die verkehrliche Ordnung der Kreuzung wird durch eine Signalanlage erfolgen.

Diese Erschließungsstraße wird durch die vorliegende Planung (im Teilbereich Mintraching) verlängert und im Südosten des Planungsgebietes mit einem Wendehammer abgeschlossen. Im Bereich des Wendehammers geht innerhalb der Geltungsbereiche ein Feldweg nach Norden ab, um weiterhin die Pflege der Gehölze entlang der Autobahn zu gewährleisten, sowie ist ein neuer Anschluss an einen bestehenden Radweg vorgesehen, welcher nahezu parallel der B 8 verläuft.

Die Erschließungsstraße und deren Fortführung liegt ca. 1,0 – 1,5 m über Urgelände.

Das staatliche Bauamt Regensburg plant den Radweg vom Kreuzungsbereich B8/R5 bis nach Unterheising nördlich der BAB 3 zu verlängern. Die dafür geforderten Flächen für Grünflächen und Radwegsflächen sind soweit möglich in den Geltungsbereichen des interkommunalen Gewerbegebietes dargestellt.

Im direkten Anschluss an den Geltungsbereich befindet sich eine Bushaltestelle an der B8.

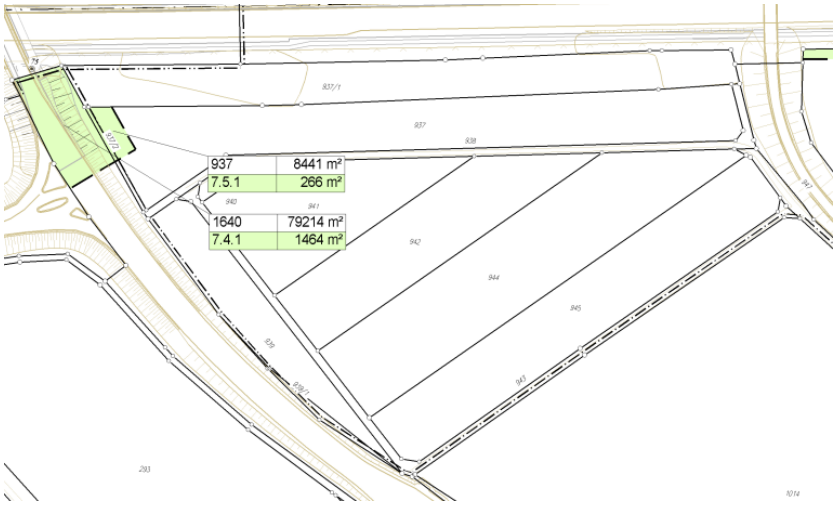
Die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen der Bundesstraße B8 und der BAB 3 mit Ausfahrt sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Baufenster liegen außerhalb der Bauverbotszonen. Nach Angaben der Autobahndirektion Süd sind innerhalb der Bauverbotszonen keinerlei bauliche Anlagen zulässig.

1.8.2 geplanter Ausbau der BAB 3

Für die nördlich des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes verlaufende BAB 3 fand ein Planfeststellungsverfahren mit Feststellungsbeschluss am 27.04.2017, für einen 6-spurigen Ausbau statt.

Dadurch werden sich die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone geringfügig verschieben. Diese Verschiebung ist bereits berücksichtigt (Geltungsbereich Teilbereich Barbing).

Nach aktuellen Planungen ist während der Bauphase eine geringfügige vorübergehende Flächeninanspruchnahme von 266 m² innerhalb des Gewerbegebietes im Teilbereich Barbing notwendig.



Bildquelle: Ausschnitt aus Lageplan Grunderwerb 504-500 – 506+300,Feststellungsentwurf - A3 Nürnberg-Passau, 6-streifiger Ausbau von AK Regensburg bis AS Rosenhof mit Datum von 01.08.2014

1.8.3 Entwässerung

Das Niederschlagswasser wird über geeignete Maßnahmen, wie Entwässerungsmulden vor Ort zurück gehalten. Das Niederschlagswasser wird in den Mulden vollständig verdunstet und durch Versickerung in das Grundwasser eingeleitet. Aufgrund der Nutzung des Geländes als Gewerbegebiet ist eine Behandlung des Niederschlagswassers vor Versickerung notwendig. Die Behandlung des Oberflächenwassers kann in den Mulden erfolgen, gem. Arbeitsblatt M153 mit daran anschließendem Kieskörper zur Versickerung. Nach geotechnischem Bericht (in Anlage Teil E) werden die Anforderungen an sickerfähige Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfüllt.

Ein Notüberlauf in einen Vorfluter ist nicht vorgesehen. Aufgrund von zeitweise hohen Grundwasserständen sollten die Retentionsräume ausreichend dimensioniert werden. Die Unterkanten der Entwässerungsbecken sind mind. 1m über dem Bemessungswasserstand des Grundwassers geplant. Um diesen Abstand zum Grundwasser erreichen zu können ist geplant das Gelände in entsprechender Höhe (durchschnittlich ca. 1,5 – 2,0 m) aufzuschütten. Die Erstellung der Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.

Eine geotechnische und eine umwelttechnische Bewertung des Büros IFB Eigenschenk liegen dem Bebauungsplan als **Anlagen (Teil E)** bei. Demnach wurde Grundwasser in Tiefen von 1,00 – 2,20 m unter Geländeoberfläche festgestellt.

Der Bemessungswasserstand wird mit 328,84 m ü NN. inkl. eines Sicherheitszuschlages von 0,20 m festgestellt.

Die Wasserver- und Entsorgung ist über das bestehende Netz der Zweckverbände Regensburg Süd und Pfattertal (beide: Aukofener Strasse 17, 93098 Mintraching) beabsichtigt.

Durch den Abwasserzweckverband erfolgt eine Überprüfung der hydraulischen Kapazitäten des Kanalsystems.

Nach Angaben des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Pfattertal ist eine Einleitung von Schmutzwasser in das Kanalsystem prinzipiell möglich, aber je nach Art des Bauvorhabens und der Zusammensetzung des anfallenden Schmutzwassers sind evtl. zusätzliche Maßnahmen zur Abwasserreinigung erforderlich.

1.8.4 Weitere Sparten

Die Stromversorgung ist über Anschluss an das bestehende Netz der REWAG beabsichtigt.

1.8.5 Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen des Grundschutzes können für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bis zu 48 m^3/h Löschwasser vom Wasserzweckverband Regensburg Süd bereitgestellt werden. Der Mehrbedarf für Löschwasser von weiteren 48m^3/h wird durch einen neu zu erstellende Brunnen und durch einen bestehenden Brunnen im Bereich des benachbarten Fahrsicherheitszentrum sichergestellt werden.

Nach IndBauRL 2014 bestehen bzgl. des Löschwasserbedarfs für Industriebauten Abhängigkeiten in Bezug auf die Brandabschnitte der geplanten Gebäuden.

Somit ist von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von 2 Stunden

- von mindestens 96 m^3/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m^2 und
- von mindesten 192 m^3/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m^2

auszugehen.
Bei einem Bedarf von 192 m^3/h muss im Planungsgebiet noch eine Zisterne errichtet werden, da Brunnen und Grundschutz nicht ausreichen.

1.8.6 Altlasten

Im Planungsbereich sind derzeit keine Altlasten bekannt.

1.9 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht behandelt.

1.10 Immissionsschutz

Der Abstand des Sondergebiets zu den nächsten wohnbaulich nutzbaren Flächen beträgt gegenüber Wolfskofen (MI) und Rosenhof (WA) minimal 590 m.

Durch das Büro GEO.VER.S.UM wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Lärmkontingentierung, Stand 12.01.2017 durchgeführt. Das vollständige Gutachten liegt in Anlage (E1) bei.

Im schalltechnischen Gutachten wurde ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile entwi-

ckelt. Die Kontingentierung ist im Bebauungsplan als textliche Festsetzung aufgenommen und die Teilflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Teilflächen 1.1 und 1.2 beschreiben den Teilbereich Mintraching und **die Teilflächen 2.1 und 2.2 Barbing**.

Entsprechend der Exponierung der zu untersuchenden Immissionsorte kann davon ausgegangen werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten 1 und 3 bereits Vorbelastungen durch Gewerbelärm vorhanden sind.

Für alle Teilflächen liegen die Kontingente tags, bzw. nachts knapp unter den in Gewerbegebieten zulässigen Höchstwerten. Deswegen werden die Flächen in beiden Gemeinden als eingeschränktes Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Die eingeschränkten Werte müssen allerdings nur für den Richtungssektor Süden eingehalten werden. In alle weiteren Richtungen sind Zusatzkontingente möglich.

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht in dB(A) pro m² und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren ...					
Teilfläche	**Kontingente in dB(A)**		Zusatzkontingente in dB(A) B: Südwesten bis Osten C: Osten bis Südosten		
	Tag	**Nacht**	Tag	Nacht	
TF 1.1	64	55	6	10	Teilbereich Mintraching
TF 1.2	65	52	6	10	
TF 2.1	64	55	6	10	Teilbereich Barbing
TF 2.2	65	52	6	10	

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Lärmkontingentierung im Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Mintraching/Barbing") nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Sektoren ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von f=500 Hz gerechnet.

Die Beurteilungspegel an den Immissionsorten in den Richtungssektoren B und C werden deutlich unterschritten. Von daher ist es möglich Zusatzkontingente für die einzelnen Teilflächen zu vergeben.

Lediglich nach Süden hin, in Richtung des Immissionsortes in Rosenhof, sind aufgrund der Vorbelastungen keine Zusatzkontingente möglich.

1.11 Denkmalschutz

Informationen über Bodendenkmäler liegen gem. der Sachdatenbank der Bayerischen Vermessungsverwaltung BayernAtlasPlus innerhalb des Geltungsbereiches vor:

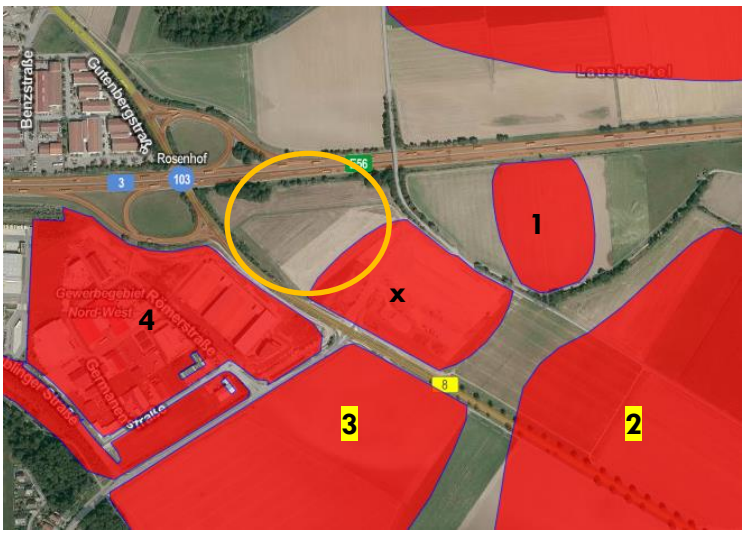
- **x:** D-3-7039-0669: Vorgeschichtliche Siedlung

Allerdings wurde nach einer Bodenuntersuchung für das südlich benachbarte Baugebiet festgestellt, dass **keine Bodendenkmäler** vorhanden sind. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Bescheid vom 16.01.2014 die Freigabe für das Planungsgrundstück erteilt.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes, in der größeren der vorgeschlagenen Parzelle des Plangebietes wurden bereits Sondagen durchgeführt. Von Seiten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege für diesen Bereich festgestellt, dass keine Nachweise für vor Ort erhaltene Bodendenkmäler erbracht wurden. Von Seiten des Landesamtes bestehen damit gegen Bodeneingriffe aller Art keine Bedenken..

Im unmittelbaren Nahbereich der Planungsfläche sind folgende Bodendenkmäler verzeichnet:

- **1**: D-3-7039-0442 - Mutmaßliche Siedlung und wohl einige Kreisgräben, vielleicht Hinweis auf ein Gräberfeld, vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Luftbild.
- **2**: D-3-7039-0472 - Siedlung, ein rechteckiges Grabenwerk und eine Straße vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Ein Kreisgraben und zwei verebnete Grabhügel mit Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung als Hinweise auf zwei Gräberfelder.
- **3**: D-3-7039-0494 - Siedlung und vielleicht verebnete Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- **4**: D-3-7039-0267 – Siedlungen der Bronzezeit und allgemein vorgeschichtlicher Zeitstellung



Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DschG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG.

Hierfür ist die Fläche vor Baumaßnahmen im Vorfeld archäologisch qualifiziert zu untersuchen (Sondierung). Derartige Untersuchungen können einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern. Um Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung einer Baumaßnahme zu vermeiden, bzw. aktuelle Kenntnisstände über das Denkmal zu erfragen, ist

im Vorfeld einer baulichen Umsetzung eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Kreisarchäologie notwendig.

Sollten trotz Untersuchungen während der Bauphase Bodendenkmäler aufgefunden werden, ist unverzüglich das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bzw. das Landratsamt Regens-burg zu benachrichtigen.

Auf den Sachverhalt des Art. 8.1 und 8.2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) „(1) 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) 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." wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Kosten für durchzuführende Untersuchungen sind durch den Maßnahmenträger zu übernehmen.

1.12 Vorrang der Innenentwicklung

Nach §1a Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen begründet werden, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Planungsgebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing als gewerbliche Fläche dargestellt.

Bei der vorliegenden Planungsfläche handelt es sich damit um eine Bauentwicklungsfläche, welche derzeit z.T. landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen durch die vorliegende Deckblattänderung ist nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB somit unvermeidbar.

Die Nullvariante als Verzicht für den vorliegenden Bebauungsplan wird aufgrund des bestehenden Bedarfs nicht weiterverfolgt.

1.13 Klimaschutz

Gemäß BauGB §1 Abs. 5 S. 2 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die folgenden Maßnahmen und Festsetzungen zum Klimaschutz angewandt:

- Durchgrünung des Baugebietes durch CO_2-absorbierende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzungen bzgl. einer maximalen Grundfläche und zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Möglichkeit der Ausbildung einer Dachbegrünung
- Zulässigkeit der Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen und Fassaden
- Zulässigkeit von optimierten Dachformen zur Belichtung oder passiven Nutzung der Sonnenenergie
- Vorgaben zur Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort
- Festsetzung eines Rad- und Fußweges zur Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs

1.14 Belange des Umweltschutzes

Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Der Vorentwurf des Umweltberichtes dient zur Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Es erfolgt eine Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Im Verfahrensverlauf nach BauGB wird, so weitere Erkenntnisse im Rahmen der Beteiligung gem. § 3(1) und §4(1) BauGB erlangt werden, die Umweltprüfung fortgeschrieben.

Entsprechend Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG unterliegt das gesamte geplante Vorhaben des interkommunalen Gewerbegebietes mit ca. 1,0 ha in der Gemeinde Mintraching und ca. 4,0 ha in der Gemeinde Barbing der Pflicht der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles. Die festgesetzten Grundflächen werden mehr als 20.000 m² und weniger als 100.000 m² betragen.

Die UVP wird nach § 17 Satz 1 UVPG im Bauleitplanverfahren (im Rahmen des Umweltberichtes) nach den Vorgaben des BauGB, inhaltlich und methodisch nach den Vorgaben des UVPG durchgeführt.

1.15 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Der saP müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle).

In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet", die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch Bestandsaufnahmen bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Planungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Nach derzeitiger Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Bauleitplanung betroffen. Die umliegenden Natura2000 Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) liegen ausreichend weit vom Planungsvorhaben

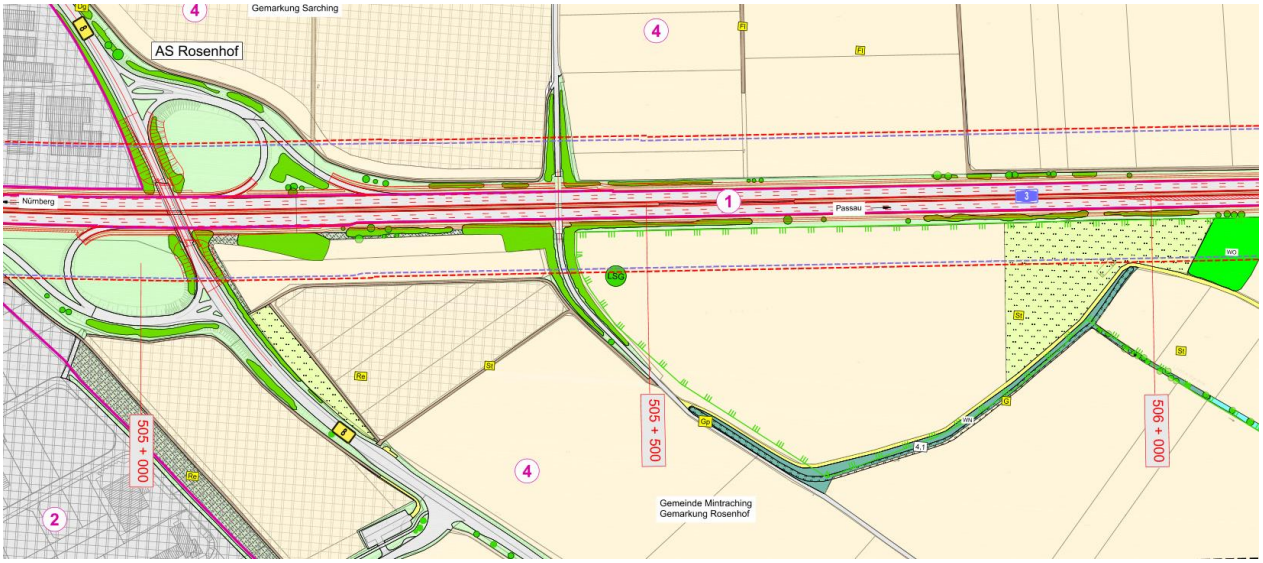
entfernt. Nächstgelegenes Schutzgebiet ist die nördlich gelegene Donau (EU-Vogelschutzgebiet, 7040-471 „Donau zwischen Regensburg und Straubing").

Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde der feldgebundenen Arten.

Bei allen von der Planung betroffenen Arten kann unter Einbeziehung der Maßnahmen derzeit konstatiert werden, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Angaben über die Feldlerche oder den Feldhamster liegen derzeit nicht vor. Eine Auswertung der ASK brachte keine weiteren Erkenntnisse. Gesonderte Artenerhebungen sind derzeit nicht vorgesehen.

Nach spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Planfeststellungsverfahren „A3 Nürnberg-Passau, 6-streifiger Ausbau von AK Regensburg bis AS Rosenhof", bearbeitet durch das Büro Ifanos Planung, Nürnberg mit Stand von November 2015 wurden im Bereich der Planungsfläche Rebhuhn und Wiesenschafstelze nachgewiesen.



Ausschnitt aus „Landschaftspflegerischer Bestands- und Konfliktplan Blatt-Nr. 19.1.2/7" der Autobahndirektion Südbayern

Nach Angaben in genannter saP ist wird der Erhaltungszustand der lokalen Population des **Rebhuhn**s als gut angegeben und der der **Wiesenschafstelze** mit mittel - schlecht. Es bestehen weitere Nachweise der beiden Arten westlich und östlich des Planungsgebietes.

Es bestehen für den Planungsbereich bereits hohe Vorbelastungen des Gebietes durch die BAB 3 und die großflächigen Gewerbebetriebe auf drei Seiten im Umgriff der Planungsfläche.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung konstatiert, dass die Wiesenschafstelze die autobahnnahen Bereiche eher meidet und damit eine reduzierte Besiedlung im Straßenumfeld bis ca. 100 m gegeben ist. Dies betrifft damit den nördlichen und östlichen Teil des Planungsgebietes in Bezug auf die BAB 3 und den westlichen Bereich für die Bundesstraße 8. Deswegen wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Planungsgebietes keine Brutplätze zu erwarten sind.

Brutstandorte für das Rebhuhn sind im Planungsgebiet nicht nachgewiesen.

Im direkten Umfeld bestehen jetzt östlich und südlich der Planungsfläche besser geeignete Habitate für Rebhuhn und Wiesenschafstelze. Deswegen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung sich der Revierverlust nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen von Rebhuhn und Wiesenschafstelze auswirkt, da in näherer Umgebung zahlreiche bessere mögliche Habitate vorhanden sind.

Die Notwendigkeit der Erteilung einer Befreiung gemäß BNatSchG wird für die Eingriffsvorhaben nach derzeitigem Stand nicht in Aussicht zu stellen sein. Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die geplante Gewerbegebietsfläche weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren.

1.16 Schutzgebiete, Gebietsschutz „Natura 2000"

Natura 2000 – Gebiete liegen mind. 2,3 km von der Planungsfläche entfernt. Damit ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Östlich des Planungsgebietes befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Es wird von keiner Beeinträchtigung des Gebietes ausgegangen. Die Abgrenzung des Schutzgebietes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

2. GRÜNORDNUNG

2.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, das geplante Vorhaben in das Landschaftsbild weitgehend einzubinden, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden und den naturschutzrechtlichen Erfordernissen der Eingriffsminimierung zu entsprechen.

2.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

2.2.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsfläche der vorgesehenen Bauflächen und Erschließungen wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichts folgendermaßen eingestuft:

Schutzgut	**Beschreibung**	**Bedeutung**
Arten/Lebensräume	Ackerfläche	gering
Boden	Landwirtschaftlich geprägter Boden ohne Dauerbewuchs	gering
Wasser	Geringer Grundwasserflurabstand ca. 1 – 1,5 m, Versickerungsleistung durchschnittlich, nur durchschnittliche Bedeutung für den Grundwasserhaushalt aufgrund des Wechselbewuchses; Oberflächengewässer nicht vorhanden	mittel
Klima/Luft	Freie Lage mit durchschnittlichem Luftaustausch, Vorbelastungen durch BAB3 und B8 und bestehende Gewerbeflächen, keine wesentliche Bedeutung für das Lokalklima	gering
Landschaftsbild	keine exponierte Lage oder Kuppenlage, keine nennenswerte Fernwirkung, randliche Eingrünung entlang der Verkehrswege. Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen, Wege, Freileitungen und Bebauung (Gewerbe)	gering
Zusammengefasst:		Überwiegend Gering

2.2.2 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht beschrieben.

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich des Gewerbegebietes sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen angesetzt.

2.2.3 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Durch den Geltungsbereich sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen, alle Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Einstufung des Kompensationsfaktors:

Nach Einstufung des Bestandes in Kapitel 2.2.1 erfolgt eine Einstufung in die Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Für die Planungsflächen wird ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad angesetzt, da die festgesetzte GRZ > 0,35 beträgt.

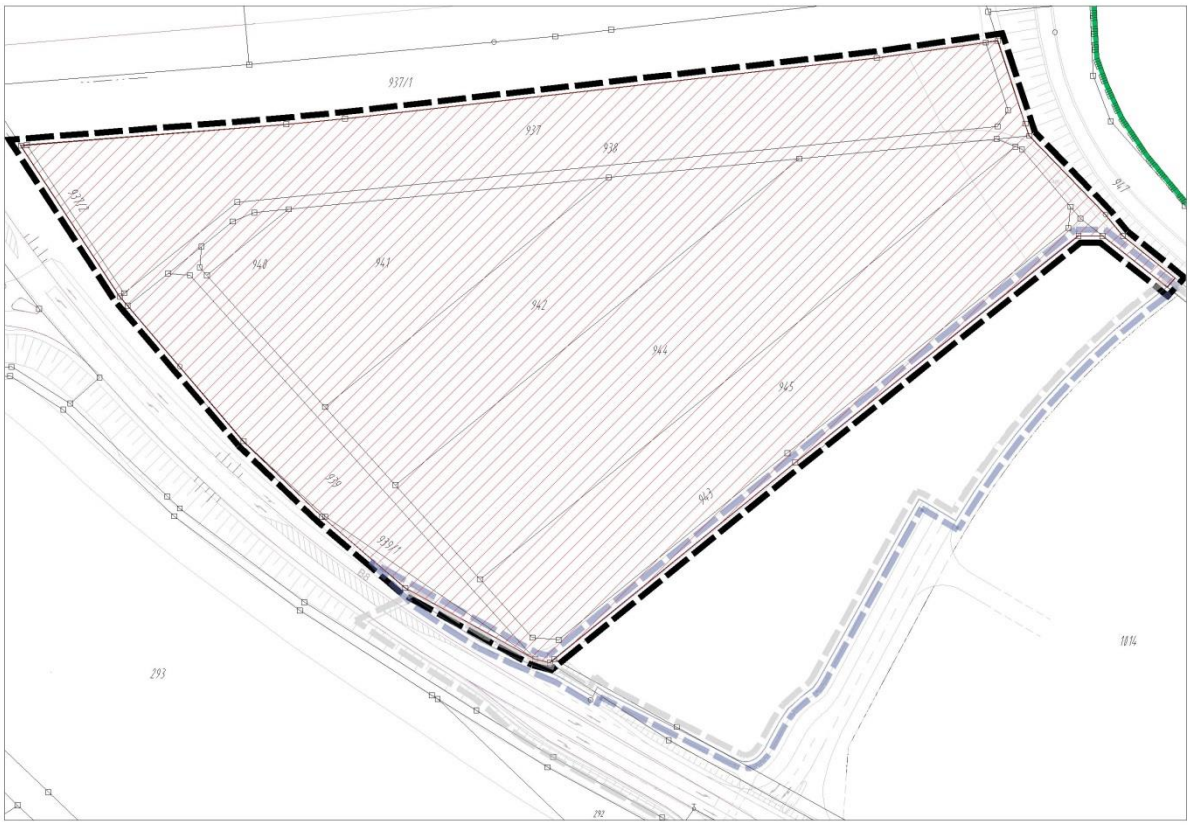
Dadurch ergibt sich nach Abb. 7 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" eine gemittelte Faktorenspanne von

(Feld A I) 0,3 - 0,6

Nach Kapitel 3.2 Schritt 3 der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" gilt grundsätzlich, dass umfassende Vermeidungsmaßnahmen die Verwendung des niedrigen Kompensationsfaktors aus dem jeweiligen Matrixfeld rechtfertigen. Die umfangreichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht in Kapitel 4.5.1 dargelegt. Bis auf das Schutzgut Wasser sind die Schutzgüter überwiegend in die Kategorie geringe Bedeutung einzustufen. Damit rechtfertigt sich die Anwendung des mittleren Faktors der Spanne.

Eingriffsfläche	**Fläche**	**Kompensations-faktor für Typ A**	**Ausgleichsflächenumfang**
Ackerflächen	39.847 m²	0,45	17.931 m²

Es sind ca. 17.931 m² Ausgleichsflächen für Eingriffe in den Naturhaushalt mit Landschaftsbild notwendig.



Eingriff – rote Schraffur

2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind vom Verursacher des Eingriffes geeignete Flächen bereitzustellen. Innerhalb des Planungsgebietes sind neben den genannten eingriffsmindernden Maßnahmen keine ökologisch sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen durchführbar.

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs.1a BauGB die notwendigen Teilflächen durch städtebaulichen Vertrag i.S. des § 11 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die Teilflächen der Ausgleichsflächen außerhalb des Gemeindegebietes Barbing werden durch städtebauliche Verträge gesichert. Die Beplanung der Ausgleichsflächen M6 und M7 sind in Anlage EA1 - EA3 der Begründung beigelegt.

Diese Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Die zugeordneten Ausgleichsflächen und die Ausgleichsmaßnahmen nach städtebaulichem Vertag dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Nr.	Flur Nrn.	Gemarkung /Gemeinde	Flächengröße	Anmerkung	Zuteilung Teilbereich Barbing	Zuteilung Teilbereich Mintraching
A1	268/0, 291/0, 294/0	Rogging / Pfakofen	6.360 m²	Maßnahme **M6** – Großflächiger Retentionsraum aus Rückhaltemulden und Feuchtflächen des Projektes boden:ständig, Im Tal der Großen Laber	1.820 m²	4.540 m²
A2	268/2, 270/0, 271/1	Rogging / Pfakofen	16.500 m²	Maßnahme **M7** – Großflächiger Retentionsraum aus Rückhaltemulden und Feuchtflächen des Projektes boden:ständig, Im Tal der Großen Laber	16.500 m²	----
Gesamt:			22.860 m²		18.320 m²	4.540 m²
Zu erbringende Ausgleichsfläche für den Geltungsbereich **Gemeinde Barbing**					**17.931 m²**	
Zu erbringende Ausgleichsfläche für den Geltungsbereich Gemeinde Mintraching						**4.540 m²**

Insgesamt sind für die beiden Gemeinden Ausgleichsflächen in einer Größe von **22.471 m²** (17.931 m² + 4.540 m²) zu erbringen.

Es stehen Ausgleichsflächen in einer Größe von **22.860 m²** dafür zur Verfügung.

3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG

Die möglichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) beschrieben.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Für die Herstellung der Erschließungsanlagen besteht bereits ein Entwurf.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind gewerbliche Flächen im Bereich der Planungsfläche dargestellt.

Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen können weiter genutzt werden und werden im Zuge der Vorhabens ergänzt.

4. ANLAGE – UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben im Rahmen einer Angebotsbebauungsplanes gewöhnlich noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

4.1 Beschreibung der Planung

4.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens

Der Bereich um den Autobahnknoten Rosenhof im Schnittbereich der Gemeinden Barbing, Neutraubling und Mintraching hat in den letzten Jahrzehnten durch seine topographische und geographische Lagegunst eine erhebliche Gewerbeflächenentwicklung erfahren.

Hiervon profitierte u.a. auch der südliche Teil des Gemeindegebietes Barbing im vergangenen Geltungszeitraum des Flächennutzungsplanes. Für die weitere städtebauliche Gesamtentwicklung im Bereich Rosenhof –Autobahnanschlussstelle sieht die Gemeinde Barbing, sowie die angrenzenden Kommunen auch, weiteres Entwicklungspotential.

Die Fläche ist auf drei Seiten begrenzt von der BAB 3, der B8 mit hinterliegendem Gewerbegebiet und einer Fahrsicherheitsanlage im Süden (beides auf Gemeindegebiet Mintraching).

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan Mintraching hat im Zuge der 15. Deckblattänderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle benachbart ebenfalls gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 4,0 ha. Im Bereich Mintraching beträgt die gewerbliche Baufläche nördlich des Fahrsicherheitszentrums lediglich eine Fläche von ca. 1,0 ha in ungünstigem Flächenzuschnitt. Für eine sinnvolle Ausnutzung der gesamten Gewerbeflächen und Minimierung von Erschließungsflächen ist es Ziel der Gemeinde Barbing zusammen mit der Gemeinde Mintraching ein interkommunales Gewerbegebiet an dieser Stelle durch die vorliegende Bauleitplanung zu erreichen. Insgesamt wird die Flächengröße des interkommunalen Gewerbegebietes ca. 5,0 ha betragen. Durch eine GRZ von 0,8 wird eine optimale Nutzung der Fläche möglich.

4.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

4.2.1 Landesplanung/Regionalplanung/Schutzgebiete

Die Gemeinde Barbing liegt im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) im Verdichtungsraum um die Stadt Regensburg

Barbing ist als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg gekennzeichnet. Barbing liegt an einer überregional bedeutsamen Entwicklungsachse im Verdichtungsraum Regensburg. Als Siedlungsschwerpunkt soll Barbing zentralörtliche Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs übernehmen.

Im Übrigen soll die Weiterentwicklung den Besonderheiten der jeweiligen Gemeinde Rechnung tragen. Als Standorte für gewerbliche Betriebe kommen vor allem Gebiete in der Nähe von Autobahnanschlüssen in Betracht.

Die Planungsfläche liegt gemäß Regionalplan außerhalb von landschaftlichen Schutz- und Vorbehaltsflächen, wasserwirtschaftlicher Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie Flächen für Rohstoffsicherung oder technischer Infrastruktur.

Das Landschaftsschutzgebiet „Tertiäres Hügelland mit Pfattertal und Waldgebieten " (LSG 00558.01) befindet sich im unmittelbaren nordöstlichen Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Gemeindegebiet von Barbing. Etwas südlich verläuft ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Bestandteil des für Regensburg und die Umlandgemeinden erstellten Teilraumgutachtens sind auch Empfehlungen zur gewerblichen Entwicklung um die Motorfunktion des Wirtschafts- bzw. Verdichtungsraumes Regensburg aus einem effizienten Zusammenspiel von Kernstadt und Umlandkommunen nach innen und nach außen für die gesamte Region Ostbayern zu erhalten bzw. Gewinn bringend weiterzuentwickeln. Für den Bereich um Regensburg, Barbing, Mintraching, Neutraubling, Obertraubling, Regenstauf wird ein Schwerpunktraum der wirtschaftlichen Entwicklung dargestellt (Karte C II 4/3). Barbing ist zudem als Kompetenzraum Forschung und Entwicklung dargestellt

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Regensburg trifft für die vorliegende Fläche keine Aussagen.

Natura 2000 – Gebiete liegen mind. 2,3 km von der Planungsfläche entfernt. Damit ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Kartierte Biotope sind im näheren Umgriff nicht vorhanden.

4.2.2 Landschaftsplan

Der integrierte Landschaftsplan beinhaltet für den Planungsbereich keine Zielaussagen.

4.2.3 Allgemeine Planungsgrundsätze

Schutzgut	**Ziele und deren Berücksichtigung**
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung:	Eine Anbindung der Fläche von vorhandenen Straßen auf Gemeindegebiet Mintraching aus ist möglich, Reduzierung der geplanten Erschließungsflächen
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Auswirkungen auf das Lokalklima

Berücksichtigung	Lage an gut durchlüftetem Bereich, außerhalb für das Ortsklima bedeutsamer Frischluftbahnen. Mindestentfernung zu Wohnbauflächen von 590 m, Berücksichtigung einer Geräusch-Kontingentierung
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung	Standort außerhalb eines Überschwemmungsgebietes und außerhalb von wassersensiblen Bereichen ohne Anschluss an natürliche Oberflächengewässer. Festsetzungen zur Verringerung der Flächenversiegelung, Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft
Berücksichtigung	Auswahl eines Standortes mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Auswahl eines ebenen, nicht geneigten oder exponierten Standorts mit strukturloser, intensiv ackerbaulicher Nutzung ohne Biotope oder Gehölzbestände und mit Vorbelastung durch bestehende, großflächige Gewerbebetriebe, Auswahl eines Standorts außerhalb vorhandener Erholungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn mit Anschlussknoten und direkten Anschluss zur Bundesstraße B8

4.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

4.3.1 Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich somit keine Wohnnutzungen im Planungsbereich. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in Rosenhof und Wolfskofen in Luftlinie minimal gut über 590 m Entfernung.

Eine gezielte Erholungsnutzung im und um den Planungsbereich konnte nicht festgestellt werden. Naherholungssuchende nutzen nur zum Teil die landwirtschaftlichen Wege, was für die unmittelbare Nähe der überregionalen Verkehrsachsen spricht.

Die vorhandenen Straßen sind im Bereich der Planungsfläche gem. SVZ2010 wie folgt belastet:

- Autobahn A 3: 47.633 Fahrzeuge / Tag
- Bundesstraße B 8: 9391 Fahrzeuge / Tag
- Kreisstraße R 5: 5734 Fahrzeuge / Tag

Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durch das Büro GEO.VER.S.UM eine Lärmkontingentierung vorgenommen. Demgemäß kann tagsüber unter dem Aspekt der Relevanzgrenze ein Lärmkontingent von 65, bzw. 64 dB(A) pro m² für die Teilflächen 2.1 und 2.2 (Barbing) und die Teilflächen 1.1 und 2.2 (Mintraching) festgelegt werden. Für die Teilflächen 1.2 und 2.2 entspricht dies dem Richtwert einer flächenbezogenen Lärmemission für Gewerbegebiete nach DIN 18005, die anderen Teilflächen liegen nur 1 dB(A) darunter.

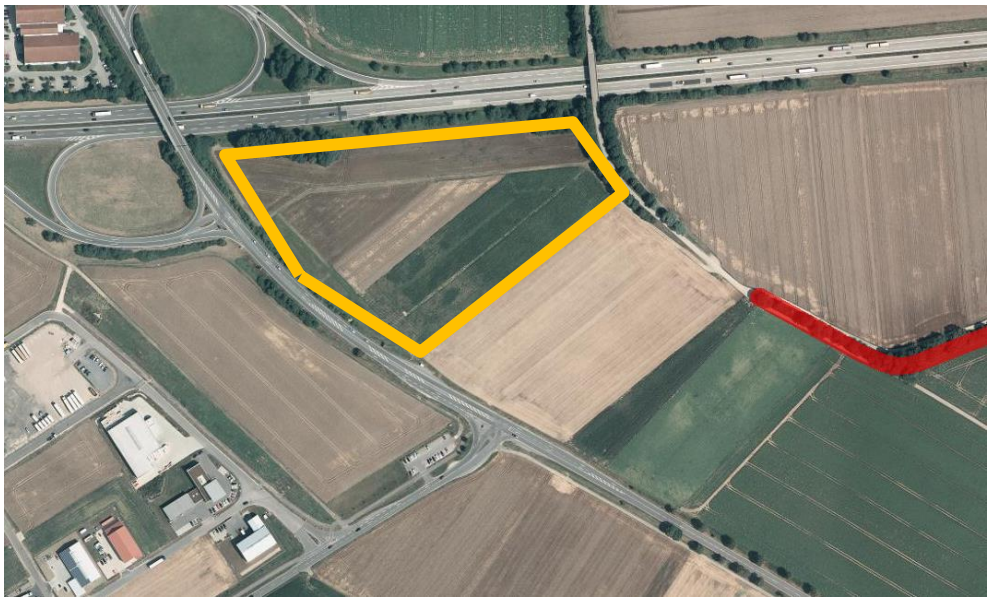
Messwerte über die Belastung der Luft liegen nicht vor.

4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen /biologische Vielfalt

Die zu überplanende landwirtschaftliche Fläche ist ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Geschützte Flächen nach Naturschutzrecht (§ 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG) liegen nicht vor. Es ist deshalb auch ein weit verbreitetes Artenspektrum vorzufinden. Es sind deshalb auch keine nennenswerten ökologisch wertvollen Bestände vorhanden bzw. es wurde kein besonderes Artenspektrum festgestellt. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Planfeststellungsverfahren des 6-spurigen Ausbaus der BAB 3 wurden im Planungsgebiet Wiesenschafstelze und Rebhuhn nachgewiesen.

Direkt angrenzend befinden sich Straßen oder weitere Ackerflächen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld der Planung bleiben unberührt.

Östlich der Planungsfläche endet das Landschaftsschutzgebiet „Tertiäres Hügelland mit Pfattertal und Waldgebieten" (LSG 00558.01) im Bereich um das Eicher Hölzl nördlich Leiterkofen (Auwaldrest). Der mittlere Nahbereich ist jedoch überwiegend ackerbaulich oder als Grünland genutzt.



nächstgelegenes amtl. kartiertes Biotop– rote Schraffur (aus FIN-Web)

4.3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Es wird eine Fläche von ca. 4,0 ha in Anspruch genommen. Die Unvermeidbarkeit der Beanspruchung der Fläche i.S. des § 1a Abs. 2 BauGB wird ausführlich in Kapitel 1.12 der Begründung dargelegt.

Eine Baugrunduntersuchung vom 17.11.2016 durch die IFB Eigenschenk GmbH (Anlage E3) kam zu dem Ergebnis, dass bis in knapp 5,0 m unter Gelände überwiegend Sande und Kiese anzutreffen sind. Es liegen lehmige Deckschichten zwischen 0,3 und bis zu 1,0 m vor. Die Gründung der Gebäude kann auf den Kiesen als Flachgründung erfolgen. Entsprechende Bemessungswerte liegen dem Gutachten bei. Für die Herstellung der befestigten Flächen sind Bodenaustauschmaßnahmen nur im geringen Umfang erforderlich. Überwiegend ist im Bereich mit Kiesen und Sanden im Bereich des Erdplanums zu rechnen. Für die Bemessung sollte die Frostempfindlichkeitsklasse F2 zugrunde gelegt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder ein wassersensibler Bereich sind nicht vorhanden.

Durch die lehmig-sandige Bodenüberdeckung ohne erkennbare, flachgründige Stellen ist von keiner erheblichen Empfindlichkeit für Grundwasserbeeinträchtigungen auszugehen.

Der umwelttechnische Bericht vom 12.10.2015 durch die IFB Eigenschenk GmbH kam zu einem mittleren höchsten Grundwasserstand von 328,62 m üNN bzw. zu einem aus den Ganglinien extrapolierten Grundwasserstand von 328,64 m üNN.

Die natürliche Geländeoberfläche der Änderungsfläche liegt zwischen ca. 329,2 - 330,6 m üNN.

4.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Flächen liegen im östlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen „Rosenhof" auf Gemeindegebiet Mintraching. Es besteht eine gut durchlüftete, freie Lage. Das Kleinklima oder der Luftaustausch von Siedlungen ist nicht betroffen.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Barbing nicht vor.

Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen und den Gewerbebetrieben westlich. Immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Betrieb liegen im Umfeld nicht vor. Ein gesondertes Gutachten liegt nicht vor.

4.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Planungsfläche befindet sich im Bereich des weitgehend ebenen Übergangs zwischen Dungau und Donau-Isar-Hügelland.

Die Planungsfläche ist eben ohne erkennbare Neigungen.

Die nahezu ebenen Übergangsbereiche zur Donau hin sind mehrheitlich intensiv landwirtschaftlich geprägt. Die Planungsfläche liegt weder exponiert noch in naturschutzrechtlich bedeutendem Zusammenhang. Das Umfeld ist weiter durch Siedlungen, großflächige Gewerbebetriebe, die örtlichen Straßen, Stromfreileitungen, dem Kiesabbau und der als Landschaftszäsur wirkenden Bundesautobahn A 3 mit naheliegenden Brückenbauwerken stark vorbelastet.

Lediglich das südöstlich liegende Biotop hinter welchem sich ein Abschnitt des Landschaftsschutzgebiets „Tertiäres Hügelland mit Pfattertal und Waldgebieten" verläuft, weist erhaltenswerte, wenig belastete Strukturen auf. Die Planungsfläche besitzt keine Fernwirksamkeit.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Sachdatenbank des BayernAtlas Plus befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches das Bodendenkmal D-3-7039-0669 – Vorgeschichtliche Siedlung.

4.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern und Natura-2000-Gebieten bestehen Wechselwirkungen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um als üblich anzusehende Wechselbeziehungen, die z.B. zwischen dem Schutzgut Mensch und Landschaft in Form der Erholungseignung bestehen. Besondere Wechselbeziehungen sind hier nicht erkennbar.

Die Novellierung des UVP-Rechtes durch die Richtlinie 97/11/EG von 1997 sowie durch das UVPG von 2001 haben die Wechselwirkung (als Singular) ausdrücklich in den Rang einer eigenen Schutzkategorie gestellt.

Nach § 2 UVPG umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht nur die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die bereits abgehandelten Umwelt-Komponenten, sondern ebenso auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutz- und Sachgütern. Der rechtliche Begriff der „Wechselwirkung" manifestiert sich fachlich aus jenen gegenseitigen räumlichen-funktionalen Beziehungen und dem daraus resultierenden komplexen Wirkungsgefüge (GASSNER et al. 2005).

Hinsichtlich der Erfassung Schutz- und Sachgut-übergreifender Beziehungen besteht allerdings das Problem, dass eine auch nur annähernd vollständige Bestandsaufnahme des ökosystemaren Wirkungsgefüges nicht möglich ist (vergl. GASSNER et al. 2005).

Gerade unter diesem Aspekt ist es angebracht, hier keine umfassenden Darstellungen diverser Wirkungsnetze, Faktoren-Wirkungsmodelle oder mathematischer Simulationspfade als Teilkomponenten des Ganzen vorzunehmen. Da sich bei dem Bauvorhaben nachvollziehbare mehr-

faktorielle Wechselwirkungen in einem inhaltlich und räumlich stark begrenzten Rahmen halten, sei hierzu auf die entsprechenden Ausführungen bei relevanten Schutzgütern in der Eingriffsanalyse verwiesen (Kapitel 2.2).

4.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf nach die nach Vorentwurf möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	**zu erwartende, erhebliche Auswirkungen**
Mensch	<u>Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder:</u> Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ist zeitweise mit Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung durch die ortsübliche Bewirtschaftung zu rechnen. Die Abstände zu den nächsten Wohnnutzungen liegen bei minimal 590 m, sodass erhebliche Auswirkungen unwahrscheinlich sind. Gemäß schalltechnischer Kontingentierung können die Richtwerte Tag und Nacht der der TA- Lärm gegenüber der nächst gelegenen Wohnnutzung eingehalten werden. Es steht nicht zu erwarten, dass der anlagenbezogene Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen die Voraussetzungen des Punktes 7.4 der TA Lärm 98 erfüllen könnte. Gegebenenfalls kann jedoch bei der Errichtung von Büronutzungen, Schulungsräumen, etc. im Gewerbegebiet ein erhöhter baulicher Schallschutz erforderlich werden. <u>Sonstige Emissionen:</u> Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich, da kein Industriegebiet am neuen Standort dargestellt ist und Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Autobahn sowie die Bundesstraße sind Abgase aus dem Fahrverkehr unerheblich. Eine erhebliche Licht-, Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. <u>Erholung:</u> Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholung. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch bauliche Anlagen zu erwarten, durch die starke Vorbelastung der überregionalen Verkehrswege, Stromleitungen, Gewerbegebiete etc. jedoch nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung eines nicht unbelasteten Naturraumes führen.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten. Der Boden wird versiegelt und die bestehende Vegetation beseitigt. Gegenüber den bisherigen unversiegelten Flächen werden bebaute/versiegelte Flächen und neue straßenbegleitende Grünflächen entstehen. Für die im Zuge des Planfeststellungsverfahrens festgestellten Arten Rebhuhn und Wiesenschafstelze werden keine konkreten Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Weitere besser geeignete Habitate für die beiden Arten sind im direkten Umfeld verfügbar.

	Ansonsten ist derzeit davon auszugehen, dass keine weiteren relevanten Arten betroffen sind und der Eingriff als vertretbar eingestuft werden kann, da der Planungsbereich nur noch von geringerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist. Aufgrund der benachbart stattfindenden Bau- und Erschließungsarbeiten ist ein Vorkommen von überwiegend nur noch weit verbreiteten Arten, sogenannten „Allerweltsarten", zu rechnen. Die Ausgleichsmaßnahmen zielen auf die Entwicklung naturnaher, höherwertiger Lebensraumtypen ab. Artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse lassen sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gegenwärtig nicht erkennen.
Fläche und Boden	Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Fläche des Planungsgebietes bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überbaut werden. Eine Baugrunduntersuchung vom 17.11.2016 durch die IFB Eigenschenk GmbH kam zu dem Ergebnis, dass bis in knapp 5,0 m unter Gelände überwiegend Kiese anzutreffen sind. Es liegen geringe lehmige Deckschichten vor. Angaben zu möglichen Altlasten oder Kampfmittelreste liegen dem Planverfasser nicht vor. Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Tatsache spricht aber für jedes Bauvorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.
Wasser	Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Der umwelttechnische Bericht vom 12.10.2015 durch die IFB Eigenschenk GmbH kam zu einem höchsten mittleren Grundwasserstand von 328,62 m ü.NN bzw. zu einem aus den Ganglinien extrapolierten Grundwasserstand von 328,64 m ü.NN. Durch die lehmig-sandige Bodenüberdeckung ohne erkennbare, flachgründige Stellen ist von keiner erheblichen Empfindlichkeit für Grundwasserbeeinträchtigungen auszugehen. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb der Anlage unwahrscheinlich. Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt könnten durch Festsetzungen zur Art der unversiegelten Zufahrten und Stellplätze sowie der zulässigen Nutzung im Bebauungsplan minimiert werden. Auswirkungen auf die Vorfluter sind nicht zu erwarten, es sind ausreichend Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt und -versickerung und die Vorreinigung im Gebiet möglich.
Klima/Luft	Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Eingriffe in den Naturhaushalt nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Außerhalb des Planungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Mögliche Geruchs/Feinstaubbelastungen sind abhängig von den zukünftigen Betrieben und auch außerhalb des Geltungsbereiches nicht auszuschließen. Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage. Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Im Untersuchungsgebiet (Planungs- und Einwirkbereich) bestehen bisher keine Vorbelastungsmessungen der Luft.

Landschafts- und Ortsbild	Auswirkungen sind durch die Baukörper im Planungsgebiet zu erwarten. Die bauliche Entwicklung wird die vorhandene Situation abhängig vom Volumen und der Ausnutzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen verändern. Durch die Vorbelastung der Landschaft durch umliegende Gewerbebauten südlich der Bundessstraße sind aber keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungen zu erwarten. Aufgrund der topografischen Lage ist keine wesentliche Fernwirkung zu erwarten. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden negative Auswirkungen durch erhöhte Versiegelungsgrade des geplanten Gewerbegebietes minimiert werden. Durch im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung und die Gestaltung von nicht überbaubaren Flächen mit standortheimischen Gehölzpflanzung im bisherigen, nicht zum Ausgleich vorgesehenen Umfang können Auswirkungen minimiert werden.
Kultur und Sachgüter	Auswirkungen sind bei Baumaßnahmen möglich, sofern sich vermutete Bodendenkmale in einem Teil des Planungsbereichs erstrecken. Unterkellerungen sind unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen. Sondierungen für einen Teilbereich wurden bereits durchgeführt. Eine Freigabe des Bay. Landesamt für Denkmalpflege ist erfolgt. Somit werden erhebliche Auswirkungen nicht erwartet.
Wechselwirkungen der Schutzgüter	Die Teilkomponenten eines Landschaftshaushaltes stehen in äußerst komplexen Wechselbeziehungen zueinander, die sich praktisch nur mit großem Aufwand eingehender analysieren lassen. Meist werden zumindest solche Teilaspekte aufgegriffen, die wegen ihrer Dimension eine besondere Bedeutung erlangen. Deshalb sollen hier beispielsweise nicht die direkten und indirekten Auswirkungen von temporären Flächeninanspruchnahmen bzw. des Verkehrs von Baufahrzeugen auf den Bodentyp, die Vegetation, den örtlichen Bodenwasserhaushalt, im Boden befindliche Kleinorganismen oder das Mikroklima beurteilt werden. Letztlich bestehen zwischen den abiotischen und biotischen Ressourcen und auch gegenüber weiteren Schutz- und Sachgütern hinsichtlich Beeinträchtigungen oder partiell auch positiver Effekte durch das Vorhaben keine besonderen bzw. anderen Wirkungsketten, als sie meist nicht schon grundsätzlich im Rahmen von Eingriffen in die Landschaft bekannt sind. Die prägnanteste funktionale Verbindung gibt es bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Leben/Gesundheit/Wohlbefinden mit Thematik Freizeit/Erholung). Hier gilt zu beachten, dass das Landschaftsbild kein Systemelement des Naturhaushaltes ist, sondern eine subjektive Projektion des Menschen, auch wenn Teilkomponenten wie die Topographie und Struktur einer Landschaft objektiv beschrieben werden können. Wertungen eines Landschaftsbildes unterliegen über einen gewissen Zeitraum auch einem gesellschaftlichen Wandel. Bei dem geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Mintraching/Barbing kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind. Wechselwirkungen mit Natura-2000-Flächen sind durch die Entfernung von über 2 km zum Planungsgebiet nicht zu erwarten.

4.4.1 Weitere Vorhaben mit kumulierenden Wirkungen auf die Schutzgüter

Die benachbarte Fahrsicherheitsanlage wird in der nächsten Zeit in Betrieb genommen. Für die nördlich gelegene Bundesautobahn 3 wurde im Mai 2017 der Planfeststellungsbeschluss für einen 6-spurigen Ausbau gefasst. Westlich liegen bereits bestehende Gewerbeflächen.

Trotz und wegen der genannten Vorbelastungen ist nicht von einer übermäßigen kumulierenden Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Das Landschaftsbild ist bereits durch die genannten Anlagen und Fernstraßen vorbelastet. Durch die Festsetzung von Immissionskontingenten unter Beachtung des Bestandes kann eine Lärmbelastung der nächsten Wohnbauflächen ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich sind in Verbindung mit dem Bestand und den bestehenden Planungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Damit ist durch die vorliegende Bauleitplanung von keiner übermäßigen Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen auszugehen.

4.4.2 Abfallerzeugung

Angaben über mögliche Abfälle der Betriebe können noch nicht gemacht werden.

Ein Konzept zur fachgerechten Schmutzwasserbeseitigung über das bestehende Netz der benachbarten Gemeinde Mintraching besteht. Eine Einleitung in den Kanal ist möglich, ggf. sind Maßnahmen zu Vorreinigungen auf dem Grundstück zu treffen.

4.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der verbindlichen Bauleitplanung würden die genannten Eingriffe unterbleiben, die Bestandssituation bliebe an dieser Stelle unverändert mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Aufwertung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen würde unterbleiben.

Bei Realisierung an anderer Stelle würden andernorts Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Überbauung und Versiegelung sind in einem nicht unerheblichen Umfang zu erwarten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden nachfolgende Maßnahmen berücksichtigt, bzw. festgesetzt, um Beeinträchtigungen von Schutzgütern des Naturhaushaltes auszuschließen, zu verhindern oder zu verringern:

<u>Schutzgut Mensch:</u>

- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu Wohnnutzungen (bereits durch die Standortwahl im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt)
- Erstellung eines Schallgutachtens mit Festlegung von Immissionskontingenten

<u>Schutzgut Boden:</u>

- soweit möglich Nutzung vorhandener Straßen und Wegeflächen für die Erschließung, Verlegung der Leitungen im Bereich der vorhandenen Zufahrtswege,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung bei privaten Verkehrsflächen/Stellplätzen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise (GRZ 0,8)

- Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung
- Festsetzungen einer straßenbegleitenden Baumreihe
- Festsetzung von Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Gelände von 15 cm für eine Durchlässigkeit von Kleintieren.

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung des Niederschlagswassers mit Verdunstung und Versickerung auf Baugrundstück

Schutzgut Landschaftsbild

- Beschränkung der zulässigen Aufschüttungen auf das unbedingt notwendige Maß, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren
- Festsetzung von Gebäudehöhen, die eine übermäßige Höhenentwicklung vermeiden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren
- Beschränkung von Werbemaßnahmen

4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

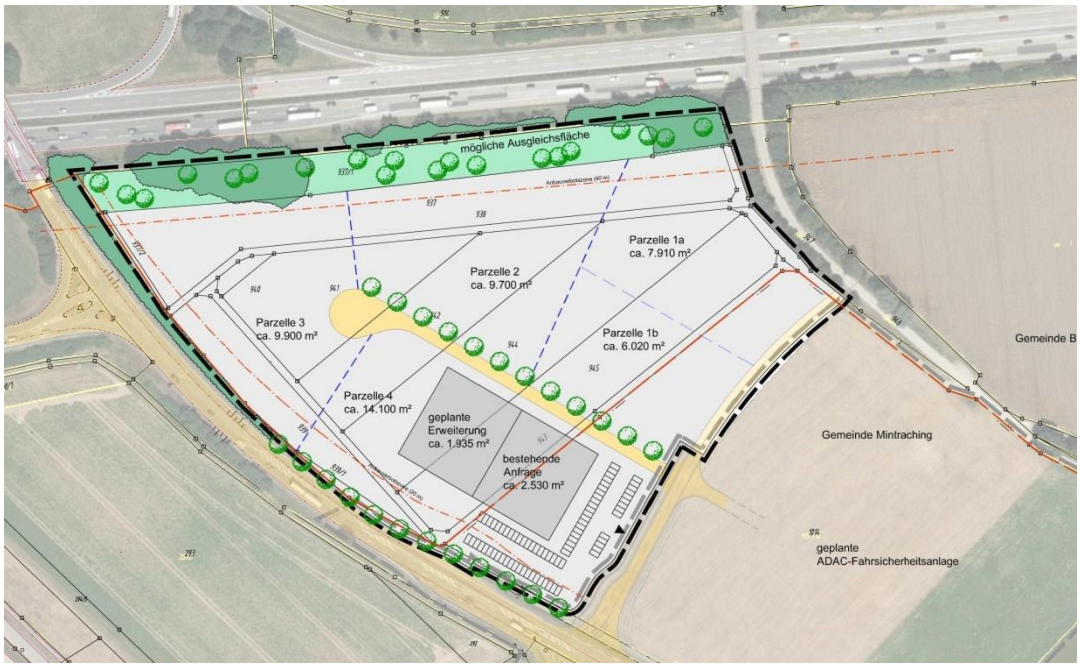
Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Kap. 2.2 dargelegt.

4.6 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing ist die gewerbliche Fläche bereits dargestellt und als Entwicklungsschwerpunkt für die Entwicklung eines interkommunalen Gebietes forciert worden.

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen verschieden Ausführungsvarianten.

So wurde im städtebaulichen Entwicklungskonzept u.a. eine alternative Erschließungsvariante geprüft.



Erstentwurf städtebauliches Konzept

In diesem Erstentwurf war eine Stichstraße mittig im Gewerbegebiet vorgesehen um mehrere Parzellen innerhalb erschließen zu können. Nach Osten hin sollte lediglich ein landwirtschaftlicher Flurweg als Anschluss an die bestehenden Feldwege von der Erschließungsstraße fortgeführt werden.

Da sich bereits im Zuge der Vorplanungen herausgestellt hat, dass die gesamte Fläche voraussichtlich nur von zwei Vorhabenträgern vollständig in Anspruch genommen wird, wurde von den Gemeinden beschlossen, die Erschließungsflächen zu reduzieren. Deswegen wurde für den vorliegenden Vorentwurf die innere Stichstraße entfernt und lediglich die sog. ADAC-Straße südöstlich des Planungsgebietes verlängert und mit einem Wendehammer an der Südostgrenze des Geltungsbereiches abgeschlossen. Dazu wurde ebenfalls geprüft ob eine Erschließung entlang der gesamten Südgrenze notwendig ist. Eine Verkürzung wurde von allen Beteiligten als problematisch eingestuft, da eine reibungslose Zufahrt zu allen drei Anliegern (mit Fahrsicherheitsanlage) nicht möglich erschien.

Mit der vorliegenden Lösung ist auch eine lückenlose Erschließung des östlichen Feldweges für landwirtschaftliche Fahrzeuge, sowie für Rad- und Fußgängerverkehr möglich, sowie die Möglichkeit einer Pflegezufahrt entlang der Ostgrenze zum bewachsenen Grünstreifen entlang der BAB 3.

4.7 mögliche Auswirkungen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle

oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Nach Bebauungsplan ist innerhalb des Geltungsbereiches ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO zulässig. Damit sind für das Gewerbegebiet nur nicht erhebliche belästigende Gewerbegebiete zulässig. Besonders geruchsintensive Anlagen wurden ausgeschlossen, z.B. Tierkörperbeseitigungsanlagen, Kottrocknungsanlagen usw.

Für das Planungsgebiet wurde durch das Büro GEO.VER.S.UM ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in der Begründung in Kapitel 1.10 ausführlich dargelegt. Bei Einhaltung der festgelegten Kontingente sind kein übermäßigen Beeinträchtigungen auf dem Wohnen dienende oder andere schutzbedürftige Gebiete zu erkennen.

Beeinträchtigungen der benachbarten Fernstraßen werden durch die Planung nicht zu erwarten sein.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Bekannt sind aber bereits zwei Anfragen für eine Bäckerei und einen Landkreisbauhof. Gefährliche Stoffe nach Seveso-Richtlinie sind demnach nur einem geringen Maß zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei sachgerechter Lagerung möglicher giftiger Stoffe von keiner Beeinträchtigung auszugehen ist.

Einwirkungen von außen wie z.B. Hochwasserereignisse, Erdbeben etc. können für das Planungsgebiet relativ sicher ausgeschlossen werden.

4.8 Zusätzliche Angaben

4.8.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Unterlagen. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen und Arten erfolgte eine Auswertung der vorliegenden Unterlagen und eine Luftbildauswertung mit ergänzender Geländeerhebung. Zu dem Schutzgut Mensch wurden keine gesonderten Gutachten angefertigt. Für die Schutzgüter Boden und Wasser liegen ein geotechnisches und ein umwelttechnisches Gutachten (in Anlage E2+3) vor.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage des Vorentwurfes der genannten Erhebungen beschrieben.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben sofern neue Erkenntnisse vorliegen.

4.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten, Angaben über Altlasten oder Kampfmittelreste liegen nicht vor.

4.8.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen können sich für das Landschaftsbild und auch für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen ergeben. Die Überwachung der zur Eingriffsminimierung festgesetzten Maßnah-

men und die Überwachung der Umsetzung der Ausgleichsfläche erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.

4.8.4 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

4.9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Barbing ist ein Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg und liegt an einer überregional bedeutsamen Entwicklungsachse. Als Standorte für gewerbliche Betriebe kommen vor allem Gebiete in der Nähe von Autobahnanschlüssen in Betracht. Dies empfiehlt sinngemäß auch das Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg für den hier zur Entwicklung anstehenden Bereich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing zur Darstellung von gewerblichen Flächen griff diese Ziele auf. Der vorliegende Bebauungsplan dient zur Schaffung der rechtsverbindlichen Rahmenbedingungen für ein interkommunales Gewerbegebiet.

Der Gesamtumfang des interkommunalen Gewerbegebietes umfasst einschließlich Straßen ca. 5,0 ha, davon entfällt 1 ha Fläche an die Gemeinde Mintraching und 4 ha an die Gemeinde Barbing.

Nach Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben und aufgrund der geprüften Alternativen in den vorbereitenden Planungsstufen ist es städtebauliches Ziel der Gemeinden Mintraching und Barbing, die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes am vorliegenden Standort zu ermöglichen.

Die Tier- und Pflanzenwelt wurde in einer Übersichtsbegehung untersucht und auf Basis der vorheriger Untersuchungen beurteilt.

Unvermeidbar werden bei Entwicklung des Gewerbegebiets auch die Bodenbeseitigungen, umfangreiche Bodenversiegelungen durch Erschließung und Überbauung. Der Boden im Bereich des Planungsgebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Es sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Beachtung der technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Durch Festlegung von Lärmkontingenten und die hohen Abstände zur nächsten Wohnbebauung können somit erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen und Immissionsorte ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden im Wesentlichen von der derzeit nicht bekannten Art der Betriebe abhängen.

Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Vorbelastungen bestehen bereits durch die bestehenden Sonder- und Gewerbegebiete, sowie beiden Fernstraßen Bundesstraße 8 und Bundesautobahn 3. Die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung sichern eine ansprechende Eingrünung.

Naturschutzrechtliche Maßnahmen mit einem Umfang von insg. 22.860 m² für beide planenden Gemeinden auf externen Ausgleichsflächen sichern den gesetzlich notwendigen Eingriffsausgleich der Gesamtplanung

5. Literaturverzeichnis

- **Baugesetzbuch (BauGB)** „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist"
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **EU-Vogelschutzrichtlinie** „RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- **BayNatSchG** „Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist"
- **UVPG** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Wasserhaushaltsgesetz** „Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist"
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** "Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Raumordnungsgesetz** "Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245) geändert worden ist"
- **BayDSchG** „Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist"
- **Bayerische Bauordnung** „Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist"

- **Regionalplan Region 11 Regensburg**
- **Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg**, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur Verkehr und Technologie, der Stadt Regensburg und des Landkreises Regensburg
- **Arten- und Biotopschutzprogramm Regensburg (ABSP)**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003

- **BayernAtlas Plus,** Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer,** Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Potentielle natürliche Vegetation,** Landesamt für Umwelt Bayern
- **Planfeststellungsunterlagen Bundesautobahn A3 „Nürnberg – Passau"** 6-streifiger Ausbau zwischen dem Autobahnkreuz Regensburg und der Anschlussstelle Rosenhof, Feststellungsbeschluss vom 27.04.2017

6. Anlagen

E1 Schalltechnische Untersuchung – Lärmkontingentierung (GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler) vom 12.01.2017

E2 Umwelttechnischer Bericht Nr. 73.15.1761 (IFB Eigenschenk GmbH) vom 12.10.2015 (erstellt für benachbarten Bebauungsplan „Sondergebiet Fahrsicherheitsanlage")

E3 Geotechnischer Bericht Nr. 2015-0591 (IFB Eigenschenk GmbH) vom 17.11.2016

EA1 Ausgleichsfläche: Projekt boden:ständig, Maßnahme M6, Großflächiger Retentionsraum aus Rückhaltemulden und Feuchtflächen

EA2 Ausgleichsfläche: Projekt boden:ständig, Maßnahme M7, Großflächiger Retentionsraum aus Rückhaltemulden und Feuchtflächen

EA3 Übersichtslageplan: Projekt boden:ständig, Plan 4.1 Wasserbauliche und landschaftsgestaltende Maßnahmen und Umsetzung