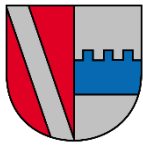


Bebauungsplan

1. Änderung und Erweiterung GE „Unterheising IV“

Begründung (Teil D)



Gemeinde Barbing

Erster Bürgermeister Johann Thiel

Kirchstraße 1

93092 Barbing

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING

TEL: 0941 463 709 - 0

E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE

WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung: 05.10.2021

Inhaltsverzeichnis Begründung

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | STÄDTEBAULICHE PLANUNG | 4 |
| 1.1 | Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung..... | 4 |
| 1.2 | Städtebauliche Konzeption, bauliche Nutzung | 4 |
| 1.3 | Landes- und Regionalplanung/Raumordnung | 6 |
| 1.4 | Gültiger Bebauungsplan | 10 |
| 1.5 | Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot..... | 10 |
| 1.6 | Lage und Dimension des Planungsgebiets | 11 |
| 1.7 | Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur | 12 |
| 1.7.1 | Verkehr | 12 |
| 1.7.2 | Entwässerung | 12 |
| 1.7.3 | Weitere Sparten..... | 13 |
| 1.7.4 | Brand- und Katastrophenschutz..... | 13 |
| 1.7.5 | Altlasten..... | 13 |
| 1.8 | Immissionsschutz..... | 13 |
| 1.9 | Denkmalschutz | 14 |
| 1.10 | Vorrang der Innenentwicklung | 14 |
| 1.11 | Klimaschutz | 14 |
| 1.12 | Belange des Umweltschutzes..... | 15 |
| 1.13 | Spezielle artenschutzrechtliche Belange..... | 15 |
| 1.14 | Schutzgebiete - Europäischer Gebietsschutz | 17 |
| 2 | GRÜNORDNUNG | 18 |
| 2.1 | Leitziele grünordnerische Festsetzungen..... | 18 |
| 2.2 | Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen..... | 18 |
| 2.3 | Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs | 19 |
| 2.4 | Ausgleichsmaßnahmen | 20 |
| 3 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG | 22 |
| 4 | ANLAGE – UMWELTBERICHT | 23 |
| 4.1 | Einleitung..... | 23 |
| 4.1.1 | Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens..... | 23 |
| 4.1.2 | Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen | 23 |
| 4.1.3 | Ziele des Landschaftsplans | 24 |
| 4.1.4 | Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne..... | 24 |
| 4.1.5 | Ziele von Schutzgebiete / des Biotopschutzes | 24 |
| 4.2 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)..... | 25 |
| 4.2.1 | Schutzgut Mensch | 25 |
| 4.2.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen /biologische Vielfalt | 25 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 4.2.3 | Schutzgut Fläche und Boden | 25 |
| 4.2.4 | Schutzgut Wasser | 26 |
| 4.2.5 | Schutzgut Klima/Luft | 26 |
| 4.2.6 | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild | 26 |
| 4.2.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 27 |
| 4.2.8 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität | 27 |
| 4.2.9 | NATURA2000-Gebiete | 27 |
| 4.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung | 27 |
| 4.4 | Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung | 28 |
| 4.5 | Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten | 31 |
| 4.6 | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen | 31 |
| 4.7 | Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung | 31 |
| 4.8 | Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung | 31 |
| 4.9 | Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen | 32 |
| 4.10 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität | 32 |
| 4.11 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 32 |
| 4.11.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 32 |
| 4.11.2 | Maßnahmen zur Kompensation | 33 |
| 4.12 | Planungsalternativen | 33 |
| 4.13 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind | 33 |
| 4.14 | Zusätzliche Angaben | 33 |
| 4.14.1 | Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren | 33 |
| 4.14.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen | 34 |
| 4.14.3 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt | 34 |
| 4.15 | Zusammenfassung | 35 |
| 5 | Literaturverzeichnis | 36 |

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.

Östlich und südlich der Erweiterungsfläche liegen bestehende Gewerbe- und Industriegebietsflächen auf Gemeindegebiet Barbing, die sich auf dem Stadtgebiet von Neutraubling der Gemeinde Mintraching entlang der BAB 3 weiterziehen.

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

Die Gemeinde Barbing beabsichtigt daher in o.g. Zusammenhang an geeigneter Stelle für einen bestehenden Betrieb Entwicklungsflächen für eine Erweiterung im direkten Anschluss an das Werksgelände zu schaffen.

Hierzu hat die ansässige Firma einen Antrag auf Erweiterung der Bauflächen bei der Gemeindeverwaltung eingereicht, da ein konkreter Bedarf für eine Vergrößerung des Firmengeländes besteht.

Die Lage im direkten Umgriff des bestehenden Gewerbebetriebs gewährleistet einen möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft. Zudem können zusätzliche Verkehrswege bei der Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen vermieden werden.

Im bestehenden Gewerbegebiet sind fast alle Flächen bereits bebaut. Eine freie Fläche für die Betriebserweiterung in der benötigten Größe steht darin nicht zur Verfügung.

Eine Erweiterung des Firmengeländes nach Westen ist demnach die einzige sinnvolle Möglichkeit für die Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebes.

1.2 Städtebauliche Konzeption, bauliche Nutzung

Wesentlicher Inhalt ist die zulässige Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet. 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 immissionschutzrechtlichen 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.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme von Betriebsleiterwohnungen 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.

Aufgrund der notwendigen Flexibilität orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den Höchstgrenzen der BauNVO. Im ursprünglichen Bebauungsplan war nur eine GRZ von 0,5 festgesetzt mit der Begründung, dass dies dem städtebaulichen Leitbild eines Gewerbegebietes im ländlichen Raum entspräche. Im Sinne der aktuellen Politik des Flächensparens ist diese Festsetzung nicht mehr zeitgemäß und eine Erhöhung der GRZ angezeigt. Mit Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 in Verbindung mit großzügigen Baugrenzen wird eine hohe Flexibilität der baulichen Nutzung ermöglicht. Somit wird auch das Ziel flächensparenden Bauens unterstützt.

Mit Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe 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 vermieden.

Die bauliche Gestaltung wird zugunsten einer maximalen Flexibilität weitgehend offen gelassen. Lediglich die Dachform wird gemäß den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes auf Satteldach begrenzt, da die ursprüngliche Intention einer homogenen Siedlungseinheit gewährleistet bleiben soll.

Auffüllungen werden im notwendigen Umfang für eine flächengleiche Betriebsflächenentwicklung und zur Herstellung von Verdunstungs- und Versickerungsanlagen mit notwendigem Grundwasserabstand zugelassen.

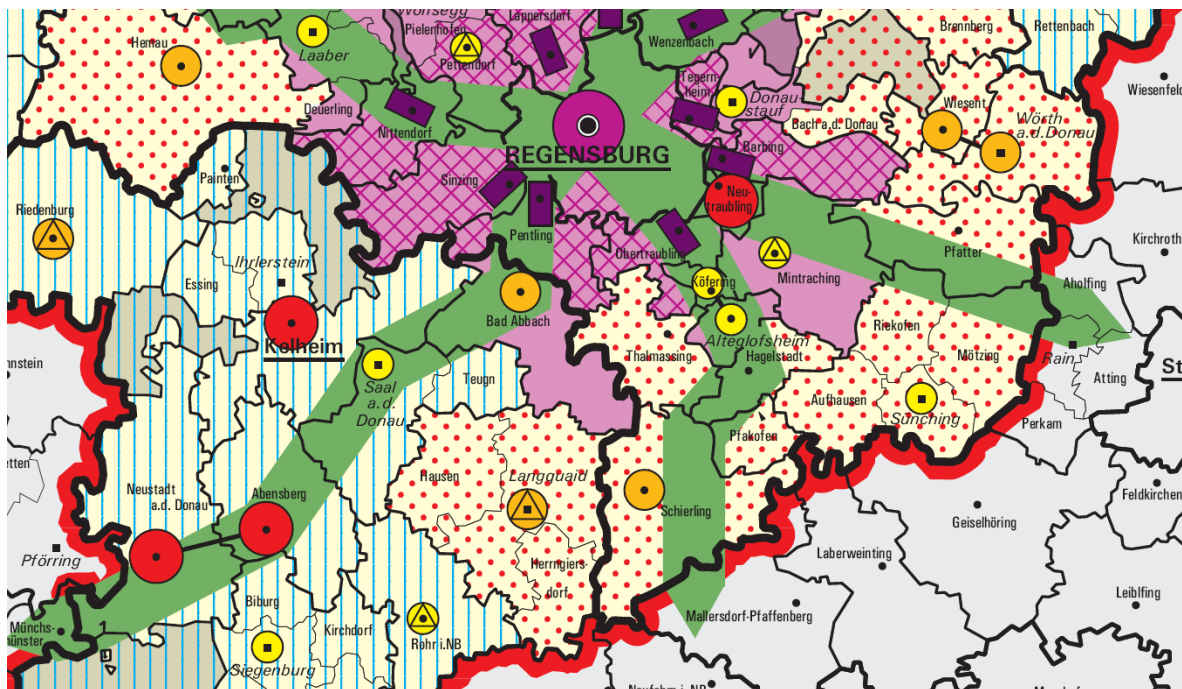
Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenlage, der baulichen Gestaltung und Werbeanlagen sichern eine Integration in das vorhandene Umfeld. Die festgesetzte Bauweise und die maximale Grundfläche dienen der städtebaulichen Ordnung und Minimierung der Auswirkungen der Hochbauten.

1.3 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung

Die Gemeinde Barbing liegt im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP Bayern 2013 mit Ergänzung 2020) 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)

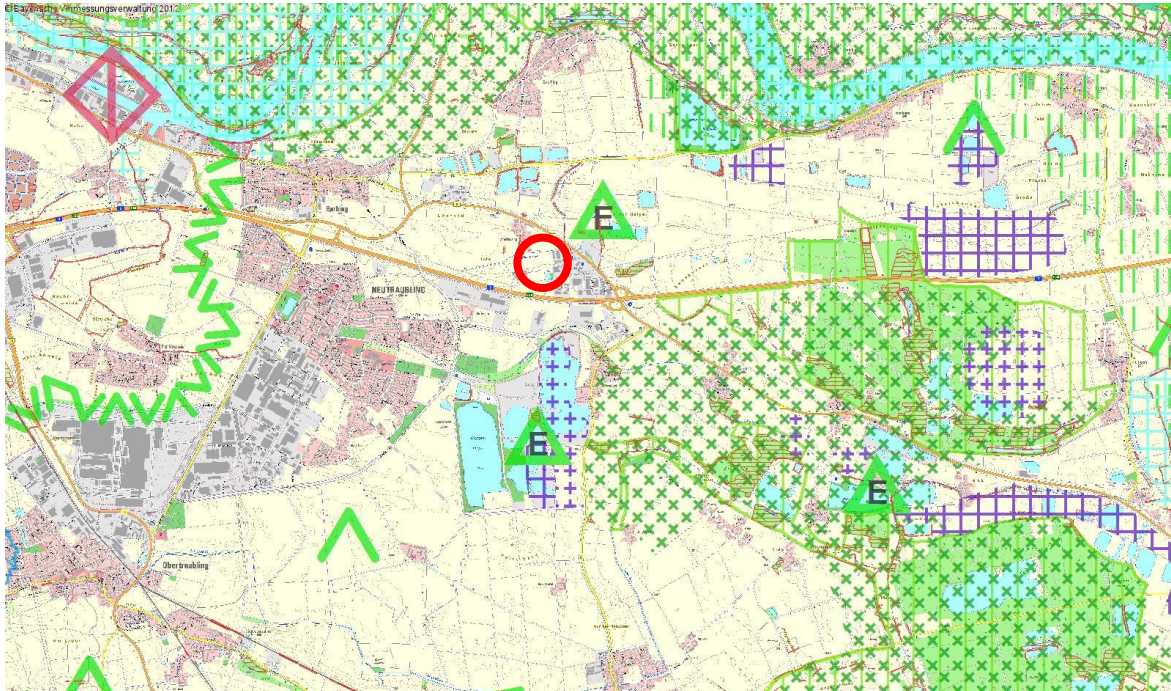
Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.3.1)

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 intensiviertere 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 Belebungs-effekte 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

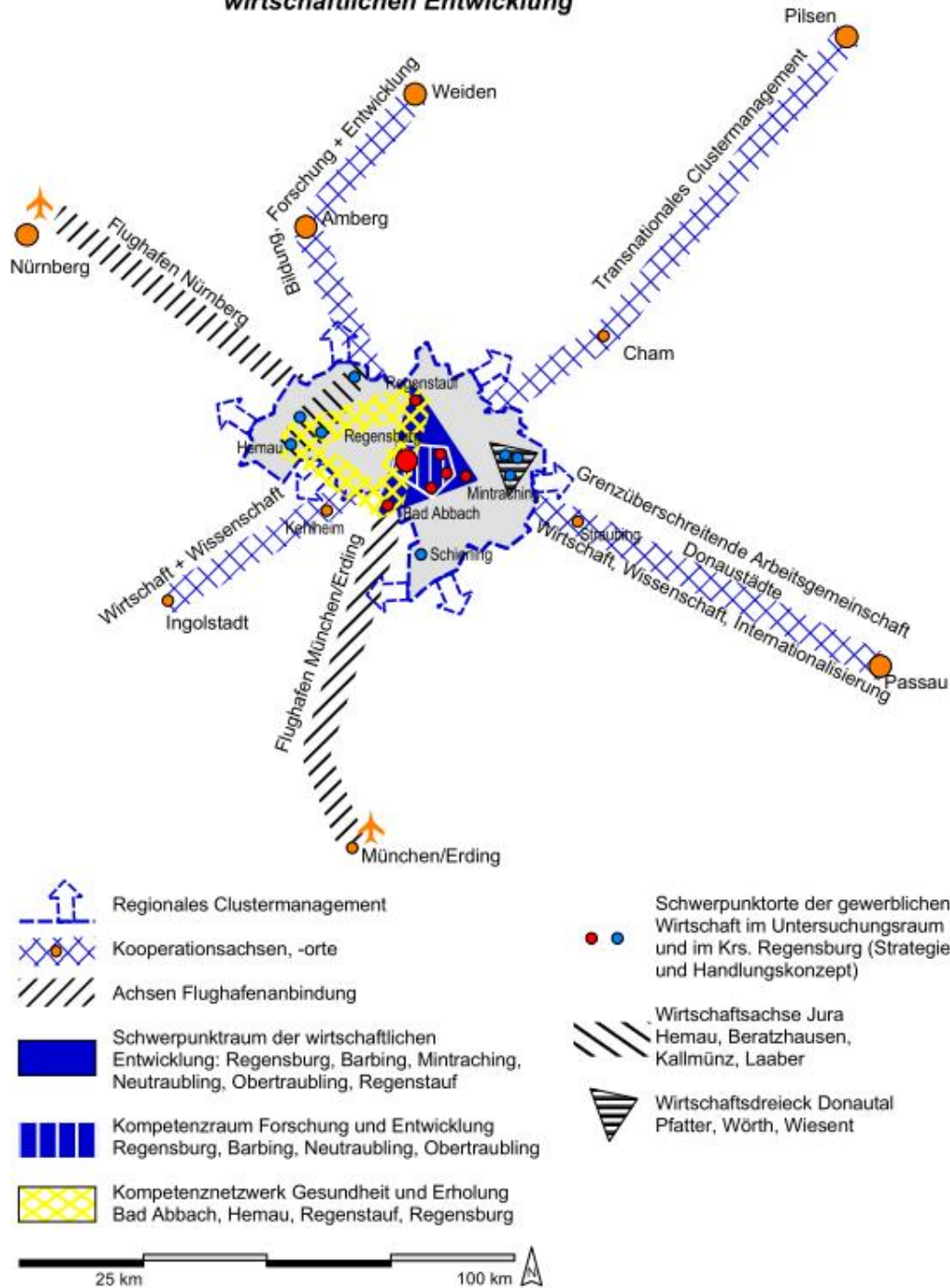
Das Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg verfolgte folgende Zielsetzung:

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 Gültiger Bebauungsplan

Der gültige Bebauungsplan stellt auf einer Teilfläche des Erweiterungsbereichs eine Gewerbegebietsfläche und eine Ortsrandeingrünung dar. Durch die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet mit Ortsrandeingrünung um im Schnitt ca. 20 m nach Westen erweitert.



Darstellung des gültigen Bebauungsplanes mit aktueller Flurkarte und Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung

1.5 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich für den gültigen Flächennutzungsplan um eine Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche um ca. 25 m nach Westen. Damit handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung der bisher dargestellten gewerblichen Flächen. Da die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes nicht flächenscharf und in einem größeren Maßstab sind, ist das Entwicklungsgebot eingehalten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche im direkten Anschluss an ein Gewerbegebiet dargestellt. Auf einer Teilfläche der landwirtschaftlich dargestellten Fläche ist bereits der gültige Bebauungsplan GE „Unterheising IV“ festgesetzt.

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.



Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes mit Kennzeichnung der Lage der vorliegenden Änderungsplanung

1.6 Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Planungsfläche liegt im direkten westlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Unterheising an der ehemaligen B 8. Im südlichen Anschluss befindet sich der Anschlussknoten der BAB 3. Südlich und östlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet. Westlich und nördlich schließt landwirtschaftliche Flur an.

Die nächstgelegenen Wohnstandorte sind in westlicher Richtung in eine Entfernung von ca. 300 m im Ort Unterheising.

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



Lageplan TK 25

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,83 ha, die Ausgleichsfläche beträgt ca. 0,14 ha.

1.7 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

1.7.1 Verkehr

Die Planungsfläche liegt nördlich des Anschlussknotens Rosenhof der Bundesautobahn A3. Die ehemalige Bundesstraße 8 läuft nordöstlich des Geltungsbereiches.

Das Planungsgebiet wird über das bestehende Firmengelände in Anschluss an die Von-Miller-Straße erschlossen.

1.7.2 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.

Ein Notüberlauf in einen Vorfluter ist möglich. Aufgrund von zeitweise hohen Grundwasserständen sollten die Retentionsräume ausreichend dimensioniert werden. Dazu ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Im Geltungsbereich liegt vermutlich eine alte Kiesgrube vor, die verfüllt wurde. Der genaue Umfang der Abbaufäche ist heute nicht mehr bekannt. Nach einem Bodengutachten wurde die Auffüllung zum einen sehr stark verdichtet eingebaut und zum anderen wurde das Bodenmaterial bei Umlagerung falsch gehandhabt.

Im Gutachten wird deswegen u.a. eine physiologische Flachgründigkeit, niedrige nutzbare Feldkapazitäten und Schichtwasserbildung genannt.

Damit ist von einer geringen Versickerungsleistung des Bodens auszugehen.

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.

1.7.3 Weitere Sparten

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

1.7.4 Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen des Grundschutzes können für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bis zu 48 m³/h Löschwasser vom Wasserzweckverband Regensburg Süd bereitgestellt werden. Der Mehrbedarf für Löschwasser von weiteren 48m³/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 m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindesten 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m²

auszugehen.

Bei einem Bedarf von 192 m³/h muss im Planungsgebiet noch eine Zisterne errichtet werden, da Brunnen und Grundschutz nicht ausreichen.

1.7.5 Altlasten

Im Planungsbereich sind derzeit keine Altlasten bekannt. Bei der Planungsfläche handelt es sich vermutlich um eine verfüllte Kiesgrube.

1.1 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.

1.8 Immissionsschutz

Gewerbelärm:

Das Gewerbegebiet Unterheising liegt in einer Entfernung von mind. 300 m zum vorhandenen und geplanten Dorfgebiet und von mind. 200 m zum geplanten Sondergebiet.

Nach Vorgaben der DIN 18005 können bei einer gewerblichen Fläche von ca. 20 ha wie vorliegend bei ungehinderter Schallausbreitung die zur Einhaltung der im MD (für das SO wird durch die landwirtschaftliche Prägung vom gleichen Schutzstatus ausgegangen) notwendigen Beurteilungspegel bei einer Entfernung von mind. 150 m eingehalten werden.

1.9 Denkmalschutz

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

Der Planungsbereich liegt vermutlich im Bereich einer verfüllten Kiesgrube. Von daher sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler mehr zu vermuten.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler aufgefunden werden, ist unverzüglich das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bzw. das Landratsamt Regensburg 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.

1.10 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/landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bei der vorliegenden Planungsfläche handelt es sich damit um eine Bauentwicklungsfläche, welche derzeit z.T. landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes im direkten Anschluss an das bisherige Werksgelände.

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.

1.11 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:

- Eingrünung des Baugebietes durch CO₂-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

1.12 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 geplante Vorhaben des Gewerbegebietes mit ca. 0,8 ha unterhalb der Prüfwerte. Die festgesetzten Grundflächen werden weniger als 20.000 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.

1.13 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.

Zur Bauleitplanung ist keine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen vorgesehen.

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 Änderungsbereiches erhoben. Hierzu werden

die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Nach ASK liegen die nächsten kartierten Vorkommen in einer Entfernung von ca. 150 m östlich des Planungsgebietes. Die Daten sind allerdings bereits über 30 Jahre alt und werden deswegen für den vorliegenden Bebauungsplan nicht herangezogen.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Planungsbereich sind ausschließlich Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereiches und der feld- und gehölzgebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Geltungs- und Wirkungsbereiches auf den landwirtschaftlichen bzw. intensivgenutzten Flächen und den angrenzenden Grundstücken Vogelbrutplätze befinden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung ist aber mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten (z.B. Amsel, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Kohlmeise, Buntsprecht etc.) zu rechnen, d.h. sie werden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und Häufigkeit als "unempfindlich" eingestuft.

Ein Vorkommen der Feldlerche, als Vertreter der feldgebundenen Flur, wurde durch die o.g. Planungen zum Autobahnausbau westlich des Planungsgebietes festgestellt. Die Art ist aber aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Häusern im direkten Umfeld des Geltungsbereiches nicht anzunehmen. Es wird angenommen, dass keine Brutplätze der feldgebundenen Arten, aufgrund der geringen Größe und des nicht vorhandenen freien erforderlichen Sichtfeldes, verloren gehen bzw. vorhanden sind.

Eine Betroffenheit von gehölzgebundenen Arten kann ausgeschlossen werden, da bestehende benachbarte Gehölzstrukturen erhalten bleiben, bzw. durch die Ausgleichsflächenplanung sogar durch Neupflanzungen ergänzt werden. Da in der Umgebung weitere vergleichbare (Brut-)Habitate (landwirtschaftliche Flächen, Gehölzstrukturen) vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion potentiell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes (z.B. durch Heranrücken von Gebäuden an die Heckenstruktur) nicht signifikant auf den Erhaltungszustand die lokalen Vogelpopulationen auswirkt.

Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Erhebliche Störungen von feld- und gehölzgebundenen Arten wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftigen Bebauung (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichlebensräume in großer Zahl, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind. Zudem ist zu beachten, dass der Planungsbereich bereits an eine versiegelte Straßen, Wohnbebauung, landwirtschaftliche Gehöfte und die BAB 3 und Gewerbegebiete im weiteren Umfeld angrenzt und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, so dass bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitate wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

Zusammenfassendes Ergebnis

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die

Bauleitplanung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung derzeit nicht entgegen. Damit sind artenschutzrechtliche Hindernisse auf Ebene der Bauleitplanung nicht erkennbar.

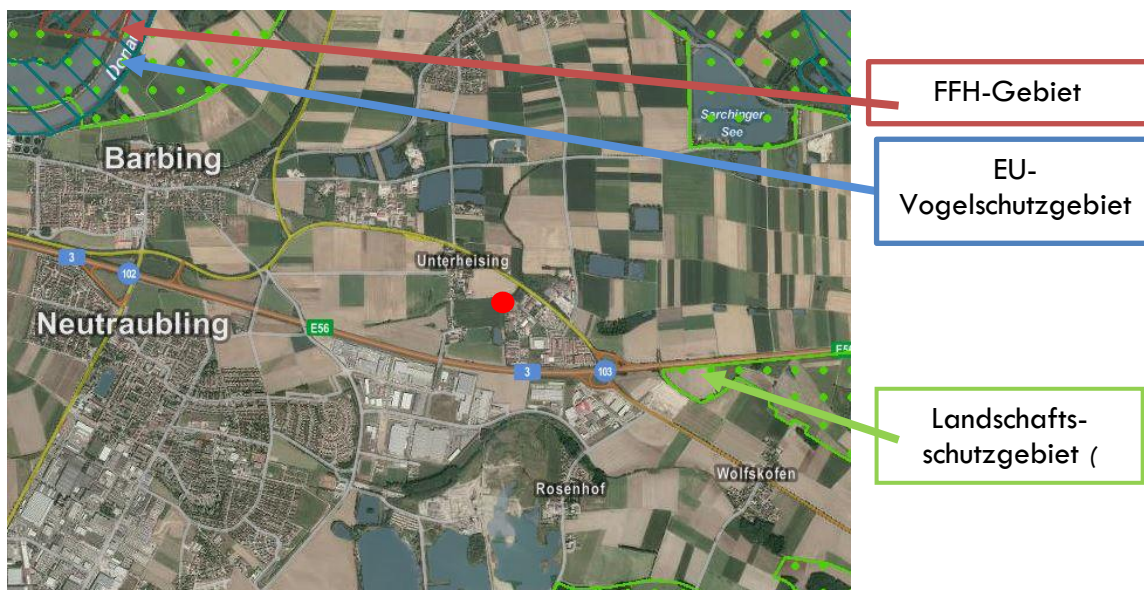
1.14 Schutzgebiete - Europäischer Gebietsschutz

Das nächstgelegenen EU-Vogelschutz-Gebiet gehört zum Gebiet „Donau zwischen Regensburg und Straubing“, das sich nördlich des Änderungsgebietes in einer Entfernung von mind. 2,6 km befindet. Beschreibung des Gebietes: „Ausschnitt aus der Donauiederung mit gestauten Flussabschnitten, röhrichtreichen Altwässern, Feucht- und Nassgrünland, sumpfiges ökologische Ausgleichsflächen (Sukzessionsflächen)“. Der Bebauungsplan greift nicht in die beschriebenen Lebensräume ein.

Das Landschaftsschutzgebiet „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ liegt in einer Entfernung von mind. 1,5 km.

Das FFH-Schutzgebiet „Trockenhänge am Donaurandbruch“ liegt in einer Entfernung von 2,9 km nördlich des Plangebietes.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die umgebenden europarechtlich geschützten Gebiete ausübt. Es handelt sich um die Darstellung von allgemeinen Wohnbauflächen, durch welche keine erheblichen Auswirkungen oder Gefährdungen zu erwarten sind. Es werden keine Flächen innerhalb sowie angrenzend der genannten Schutzgebiete beansprucht. Die Erhaltungsziele für die FFH- und SPA-Gebiete werden auf Ebene der des Bebauungsplanes nicht nachteilig beeinträchtigt.



Lage des Geltungsbereiches im Kontext Europäischer Schutzgebiete (Quelle: BayernAtlasPlus, o.M.)

2 GRÜNORDNUNG

2.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen vor allem dazu, das geplante Baugebiet in den vorhandenen Landschaftsraum einzubinden und eine Mindestbegrünung sicherzustellen.

Innerhalb der Bauparzellen gewährleisten diese Festsetzungen eine Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Festsetzungen zu den Versiegelungen mindern die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Boden (§1 Abs. 6, Ziff. 7a BauGB).

Die Eingriffsfläche der vorgesehenen Baufläche und Erschließungen wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichtes (Einstufung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003) folgendermaßen eingestuft:

| Schutzgut | Beschreibung | Bedeutung |
|-------------------|---|--------------------|
| Arten/Lebensräume | Intensiv genutzte Ackerfläche | gering |
| Boden | anthropogen überprägter Boden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Dauer- und Wechselbewuchs, geringe - mittlere Ertragsfähigkeit | mittel |
| Wasser | Der Heisinger Graben liegt nördlich des Planbereiches, vermutlich geringer Grundwasserflurabstand, Versickerungsleistung unbekannt, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen durch Landwirtschaft und angrenzende Straßen vorhanden | mittel |
| Klima/Luft | landwirtschaftliche Flächen als Kaltluftproduktion, keine wesentliche Bedeutung für das Lokalklima, Vorbelastung durch angrenzende Bebauung und Fernstraße | gering |
| Landschaftsbild | Ortsrandlage, keine exponierte Lage oder Kuppenlage, gut eingliedert in Siedlungsstruktur durch Straßen und bestehende Bebauung im Norden und Süden, Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen u.a. BAB 3 und Gewerbeflächen | gering |
| Zusammengefasst: | | Überwiegend gering |

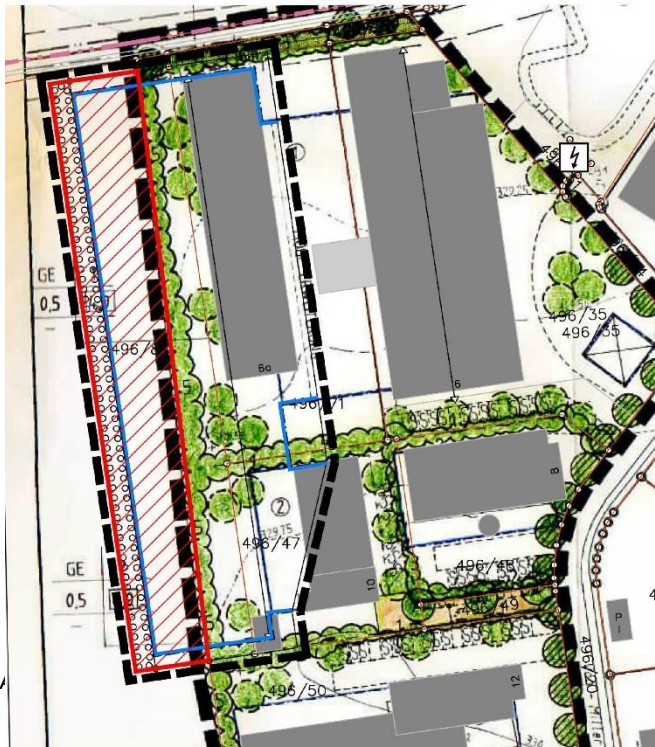
Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

2.2 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden in Kap. 1.6 gesondert beschrieben.

Als Eingriffsfläche wird der Teil des Geltungsbereiches, welcher außerhalb des gültigen Bebauungsplanes liegt angesetzt. Die Eingriffsflächen sind in nachfolgender Abbildung in roter Schraffur dargestellt.

Die Eingriffsfläche umfasst folglich ca. 3.010 m².



2.3 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

| Eingriffsflächen | Kompensationsfaktor | gesamter Ausgleichsflächenumfang |
|----------------------|---------------------|----------------------------------|
| 3.010 m ² | 0,45* | 1.355 m ² |

*gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003) wird die Fläche aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades GRZ > 0,35 mit möglichen Vermeidungsmaßnahmen dem Typ A I, hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad im mittleren Bereich (Faktorspanne 0,3 bis 0,6) zugeordnet.

Durch die Vielzahl von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Wahl des Kompensationsfaktors im mittleren Bereich als gerechtfertigt anzusehen.

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Bebauungsplan festgesetzt:

- Verbot von tiergruppenschädigender Anlagen, z.B. Sockelmauern von Einfriedungen
- Festsetzung eines Mindestabstandes von 15 cm der Einfriedung zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise
- Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu Wohnnutzungen (bereits durch die Standortwahl im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt)
- soweit möglich Nutzung vorhandener Straßen und Wegeflächen für die Erschließung, Verlegung der Leitungen im Bereich der vorhandenen Zufahrtswege,
- Festsetzung einer Mindestbegrünung

- 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

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs damit **1.355 m²**.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen im Umfang von insgesamt **1.355 m²** für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild festgesetzt.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden in der Nähe des Eingriffes in Natur und Landschaftsbild mit Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen sind durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Die Ausgleichsfläche liegt auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 733, Gemarkung Friesheim und wird derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt und liegt ca. 2,6 km östlich des Planungsgebietes in landwirtschaftlicher Flur. Direkt südlich schließt ein Auwald an, welcher als Landschaftsschutzgebiet geschützt ist. Nördlich der Fläche verläuft eine oberirdische Hochspannungsleitung. Die Flurstücke östlich und westlich sind bereits extensiv genutzt.

Die Ausgleichsfläche ist als extensive Mähwiese durch Ausmagerung auszubilden. Auf der Fläche sind 3 mähbare Feuchtmulden durch Oberbodenabtrag auf ca. 1/3 der gesamten Ausgleichsfläche auszubilden. Desweiteren sind mind. 3 Strauchgruppen zu pflanzen, die Pflanzungen sind vor Verbiss zu schützen. Es sind Totholzhaufen aus Wurzeltellern o.ä. vorzusehen.

Am südlichen Rand des Flurstückes verläuft eine Fernleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd. In diesem Bereich dürfen keine Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.

Die genauen Maßnahmen werden durch Festsetzungen konkretisiert.



Übersichtslageplan TK 25 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Ausgleichsfläche



Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Flurnummer 733, Gemarkung Friesheim

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 bzw. landwirtschaftliche Flächen im Bereich der Planungsfläche dargestellt.

Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen können weiter genutzt.

4 ANLAGE – UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

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 Prüfmethode 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.

4.1.1 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 schließt im Osten und Süden an bestehende Gewerbeflächen an, ansonsten an landwirtschaftliche Flur. In einer Entfernung von ca. 300 m liegt westlich die Ortschaft Unterheising.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche, bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,8 ha.

4.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB 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.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-

Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftige Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

4.1.3 Ziele des Landschaftsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing stellt im Geltungsbereich eine gewerbliche/landwirtschaftliche Fläche dar. Der angrenzende Heisinger Graben ist mit der Schraffur „Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte / Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes“ gekennzeichnet.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht, die Erweiterung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine flächenscharfe Abgrenzung ist nicht angezeigt.

Der Bebauungsplan entspricht somit dem Flächennutzungsplan.

Änderungen an den Zielen des Landschaftsplanes erfolgen nicht.

4.1.4 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Regensburg sind ebenfalls nicht betroffen.

4.1.5 Ziele von Schutzgebiete / des Biotopschutzes

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 südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches.

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. 2,9 km von der Planungsfläche entfernt. Damit ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Kartierte Biotope sind im näheren Umgriff nicht vorhanden.

4.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

4.2.1 Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich somit keine Wohnnutzungen im Planungsbereich. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in Unterheising in Luftlinie minimal gut über 300 m Entfernung.

Der Geltungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Messwerte über die Belastung der Luft liegen nicht vor.

4.2.2 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 sind deshalb auch keine nennenswerten ökologisch wertvollen Bestände vorhanden bzw. es wurde kein besonderes Artenspektrum festgestellt.

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

4.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Es wird eine Fläche von ca. 0,8 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.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Donauaue“. „Der Auebereich entspricht den alluvialen Überschwemmungszonen mit karbonatreichen, sandig-lehmigen Böden aus Auelehmen. Die Niederterrassenfelder der Donauniederung werden von würmeiszeitlichen Schottern aufgebaut. Feuchte Senken – ehemalige Flußrinnen – und Niederungen (durch Staunässe oder hochanstehendes Grundwasser gekennzeichnet) durchziehen die Niederterrassen.“¹

Geologisch (geologische Karte von Bayern M 1.500.000) liegen „Schotter, würmeiszeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmeiszeitlich mit Seeablagerungen) vor.

Nach den Bodenschätzungsdaten des BayernAtlasPlus liegen im Planungsbereich überwiegend stark lehmige Sande mit einer geringen-mittleren Ertragsfähigkeit vor.²

In einem Teil des Geltungsbereiches liegt eine aufgefüllte Kiesgrube vor.

¹ ABSP Regensburg, Stand März 1999, Kapitel 4.7, Donauauen O64-A, S.1

² Zustandsstufe 4, Erläuterung aus Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bay. Landesamt für Steuern 02/2009

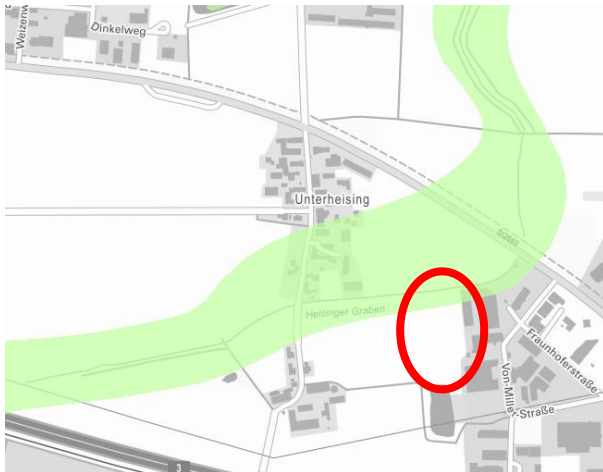
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Nördlich des Geltungsbereiches ist der Heisinger Bach als Gewässer III. Ordnung vorhanden.

Wasserschutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsbereiche sind nicht vorhanden.

Die Fläche liegt zu einem kleinen Teil in einem wassersensiblen Bereich.



Aufgrund der Nähe zum Fließgewässer Donau ist anzunehmen, dass der Grundwasserstand mit dem Fluss korrespondiert. Es ist von einem relativ geringen – mittleren Grundwasserabstand auszugehen.

Das Oberflächenwasser fließt im wesentlichen breitflächig ab. Angaben über die Qualität des Grundwassers liegen nicht vor. Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung.

Eine Baugrunduntersuchung mit der Erkundung von Grund- oder Schichtenwasser liegt nicht vor.

4.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Grundsätzlich handelt sich aufgrund der Ortsrandlage um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Fernverkehrswege, Gewerbegebiete und die umgebende landwirtschaftliche Nutzung. Es liegt keine kleinklimatisch besonders beachtenswerte Topographie vor (Kaltluft-, Frischluftsammlgebiet, Luftaustauschbahn), daher haben die offenen Flächen keine erhöhte Bedeutung für die umliegenden Siedlungsflächen.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen dem Planverfasser nicht vor. Im Wirkungsbereich sind dem Planverfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

4.2.6 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.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler auf der Fläche. Aufgrund der Denkmalgunst im gesamten Gemeindegebiet, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG.

4.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

4.2.9 NATURA2000-Gebiete

Natura2000-Gebiete sind im Umkreis von ca. 2,3 km nicht vorhanden.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, kein Bebauungsplan) bliebe die Bestandssituation unverändert. Die beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen blieben aus.

Eine Ansiedlung der geplanten Erweiterung des Gewerbebetriebes, was an anderer Stelle zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde, wäre eine mögliche Konsequenz.

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt werden.

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 |
|---|--|
| <p>Mensch</p> | <p><u>Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder:</u></p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ist zeitweise mit Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung durch die ortsübliche Bewirtschaftung zu rechnen.</p> <p>Die Abstände zu den nächsten Wohnnutzungen liegen bei minimal 300 m, sodass erhebliche Auswirkungen unwahrscheinlich sind.</p> <p>Aufgrund des hohen Abstandes können die Richtwerte Tag und Nacht der der TA-Lärm gegenüber der nächst gelegenen Wohnnutzung eingehalten werden.</p> <p>Es steht nicht zu erwarten, dass der anlagenbezogene Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen die Voraussetzungen des Punktes 7.4 der TA Lärm 98 erfüllen könnte.</p> <p>Gegebenenfalls kann jedoch bei der Errichtung von Büronutzungen, Schulungsräumen, etc. im Gewerbegebiet ein erhöhter baulicher Schallschutz erforderlich werden.</p> <p><u>Sonstige Emissionen:</u></p> <p>Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich, da kein Industriegebiet am neuen Standort dargestellt ist und Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen durch die Autobahn sowie die ehemalige Bundesstraße sind Abgase aus dem Fahrverkehr unerheblich.</p> <p>Eine erhebliche Licht-, Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen.</p> <p><u>Erholung:</u></p> <p>Die Fläche hat keine Bedeutung für die Erholung.</p> <p>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.</p> |
| <p>Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt</p> | <p>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.</p> <p>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 benachbarten intensiven Landwirtschaft und dem Gewerbegebiet ist ein Vorkommen von überwiegend nur noch weit verbreiteten Arten, sogenannten „Allerweltsarten“, zu rechnen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen zielen auf die Entwicklung naturnaher, höherwertiger Lebensraumtypen ab.</p> |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>Artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse lassen sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gegenwärtig nicht erkennen.</p> |
| Fläche und Boden | <p>Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,8 ha.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Fläche des Planungsgebietes bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überbaut werden.</p> <p>Es erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes. Auf den bebaubaren Flächen werden die bestehenden Bodenprofile weitgehend zerstört. Der unversiegelte Boden wird seine bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist und eine Flächeninanspruchnahme im Allgemeinen unvermeidbar ist.</p> <p>Auch die Umlagerung von Boden sowie der Bodenauftrag und -abtrag und die damit verbundene Verdichtung stellen eine erhebliche Belastung für das Schutzgut dar. Im Geltungsbereiches liegt eine alte Kiesgrube vor, die verfüllt wurde. Der genaue Umgriff der Abbaufäche ist heute nicht mehr bekannt.</p> <p>Nach einem Bodengutachten wurde die Auffüllung zum einen sehr stark verdichtet eingebaut und zum anderen wurde das Bodenmaterial bei Umlagerung falsch gehandhabt. Im Gutachten wird deswegen u.a. eine physiologische Flachgründigkeit, niedrige nutzbare Feldkapazitäten und Schichtwasserbildung genannt. Damit ist für den östlichen Bereich des geplanten Sondergebiet Reiterhof von einer geringen Versickerungsleistung des Bodens auszugehen.</p> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Auch bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>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.</p> |
| Wasser | <p>Die Planungsfläche liegt im Norden innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Nördlich des Planungsgebietes liegt der Heisinger Bach.</p> <p>Durch zu erwartende Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind durch einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.</p> <p>Beim Rammen oder Bohren von Fundamenten sind direkte Verbindungen zum Grundwasser nicht auszuschließen. Die Gefahr von erheblichen oder irreversiblen Auswirkungen ist bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik gering. Bei Versickerung von Oberflächenwasser sind Auswirkungen beim Einhalten der technischen Regeln nicht zu erwarten.</p> <p>Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt können durch die getroffenen Festsetzungen zu Befestigungen von privaten Verkehrsflächen und sonstige befestigte</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Flächen, Mindestbegrünung sowie der zulässigen Nutzung im Bebauungsplan minimiert werden.</p> <p>Aufgrund der Mächtigkeit der lehmigen Bodendeckung ist von einer mittleren Empfindlichkeit für Grundwasserbeeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Bei der zukünftigen Nutzung ist von einer Reduzierung der Schadstoffeinträge (Spritz- und Düngemittel) auszugehen.</p> |
| Klima/Luft | <p>Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch die vorhandenen überörtlichen Straßen sowie den umliegenden Bebauungen und landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben. Emissionen durch Landwirtschaftsbetriebe und Fahrverkehr auf den örtlichen Straßen sind grundsätzlich zu erwarten und nicht auszuschließen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Eingriffe in den Naturhaushalt nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>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.</p> <p>Es gibt keine relevante Verringerung der Kaltluftproduktion, da weiterhin Kaltluftentstehungsgebiete durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen in Siedlungsnähe vorhanden sein werden. Bestehende Frischluftentstehungsgebiete (flächige Gehölzstrukturen, Waldinseln etc.) sowie Sammelgebiete (Donauaue) bleiben von der Planung unberührt.</p> |
| Landschafts- und Ortsbild | <p>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 Bundesstraße sind aber keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der topografischen Lage ist keine wesentliche Fernwirkung zu erwarten.</p> <p>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.</p> |
| Kultur und Sachgüter | <p>Auswirkungen sind bei Baumaßnahmen möglich, sofern sich vermutete Bodendenkmale in einem Teil des Planungsbereichs erstrecken. Unterkellerungen sind unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Durch die verfüllte Kiesgrube sind keine Bodendenkmäler zu erwarten.</p> |
| Wechselwirkungen der Schutzgüter | <p>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.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>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.</p> <p>Die prägnanteste funktionale Verbindung gibt es bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Leben/Gesundheit/Wohlbefinden mit Thematik Freizeit/Erholung).</p> <p>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.</p> <p>Bei dem geplanten Gewerbegebiet 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.</p> |
|--|---|

4.5 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Das FFH-Schutzgebiet „Donau und Altwässer zwischen Regensburg und Straubing“ liegt in einer Entfernung von 2,9°km nördlich des Plangebietes.

Eine Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit mit europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Es sind keine unüberwindbaren Hürden des europäischen Gebietsschutzes erkennbar.

4.6 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Durch das Gewerbegebiet sind gewerbegebietstypische Emissionen zu erwarten.

4.7 Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

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

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

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu verdunsten bzw. versickern, ein Notüberlauf ist zulässig.

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind entsprechende Konzepte aufzuzeigen.

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.8 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist im Planungsgebiet zulässig.

4.9 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Der angrenzende Heisinger Graben ist mit der Schraffur „Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte / Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes“ gekennzeichnet.

In einem wasserrechtlichen Verfahren ist zu klären, ob eine Einleitung von Niederschlagswasser möglich ist.

Bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ist im geplanten Gewerbegebiet nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Es sind grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind durch die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.

4.10 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

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

4.11.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

Im Bebauungsplan werden folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Verbot von tiergruppenschädigender Anlagen, z.B. Sockelmauern von Einfriedungen
- Festsetzung eines Mindestabstandes von 15 cm der Einfriedung zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise
- Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu Wohnnutzungen (bereits durch die Standortwahl im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt)
- soweit möglich Nutzung vorhandener Straßen und Wegeflächen für die Erschließung, Verlegung der Leitungen im Bereich der vorhandenen Zufahrtswege,
- Festsetzung einer Mindestbegrünung
- 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

4.11.2 Maßnahmen zur Kompensation

Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind ausführlich in Kapitel 2.4 erläutert.

4.12 Planungsalternativen

Die Festsetzung der Gewerbegebietsfläche berücksichtigt folglich das Ziel für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben Auswirkungen im Untersuchungsbereich aus.

Bei der sog. Nullvariante (kein Bauleitplanverfahren) würde die baurechtliche- sowie bebaute Situation unverändert bleiben. Eine Abwanderung des bestehenden Betriebes wäre zu befürchten. Aufgrund des dargelegten Bedarfs würden jedoch Auswirkungen an anderer Stelle entstehen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplans als Gewerbegebietsfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bessere, flächensparende, geeignete Alternativen im Planungsgebiet können derzeit aus gemeindlicher Sicht nicht erkannt werden.

4.13 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Für das geplante Gewerbegebiet ist bei Einhaltung von technischen Standards keine spezielle Anfälligkeit eines Gefahrenpotentials für die Umwelt im Falle eines Unfalls oder Katastrophe zu erwarten.

4.14 Zusätzliche Angaben

4.14.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Entsprechend Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG unterliegt das geplante Vorhaben des Gewerbegebietes mit ca. 0,8 ha unterhalb der Prüfwerte. Die festgesetzten Grundflächen werden weniger als 20.000 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.

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

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgt eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

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.

4.14.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten. Angaben zu Altlasten oder Kampfmittelreste liegen nicht vor.

4.14.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Überwachung erfolgt nach verbindlicher Bauleitplanung und Realisierung durch die Verwaltung der Gemeinde Barbing sowie die Bauaufsichtsbehörde.

Die Überprüfung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden sowie in Form einer fachlichen Begleitung.

| Schutzgut | Auswirkungen | Vorgesehene Überwachung der Auswirkungen |
|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| Mensch | Keine erheblichen Auswirkungen | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung |
| Tiere/Pflanzen | erhebliche Auswirkungen | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung und regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung der Ausgleichsflächen und Qualitätskontrolle, Überwachung durch Fachbehörde |
| Boden | erhebliche Auswirkungen | Überwachung durch Fachbehörde |
| Wasser | Keine erheblichen Auswirkungen | Überwachung durch Fachbehörde |
| Klima/Luft | Keine erheblichen Auswirkungen | regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Qualitätskontrolle |
| Landschafts- und Ortsbild | erhebliche Auswirkungen | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung und regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Qualitätskontrolle |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Keine erheblichen Auswirkungen | Nicht notwendig |

4.15 Zusammenfassung

Die Gemeinde Barbing ist im Regionalplan der Region Regensburg (Stand 2011) als Siedlungsschwerpunkt eingestuft.

Im östlichen Teil des Gemeindegebietes, hat die Gemeinde eine städtebauliche Entwicklung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen ist durch eine konkrete Anfrage bedingt.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebietes Unterheising, südlich des Heisinger Grabens und wird durch das bestehende Betriebsgelände an öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und Lebensraumtypen lässt auf keine relevanten Arten im Geltungsbereich schließen. Im näheren Umfeld sind ausschließlich typische Vogelarten der Siedlungsbereiche zu erwarten. Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange ergab, dass keine unzulässigen Auswirkungen unter Berücksichtigung zu erwarten sind.

Es wird bei Realisierung eine (Teil)Versiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigter Flächen innerhalb der bebaubaren Flächen erfolgen.

Eine geringfügige Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen in den benachbarten Gebieten ist nicht auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen sind aber durch die relativ geringfügige Erweiterung nicht zu erwarten. Eine schalltechnische Untersuchung war nicht erforderlich.

Dauerhafte Oberflächengewässer liegen nördlich des Planungsbereich durch den Heisinger Bach vor. Auswirkungen auf das Gewässer sind durch die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei Beachtung des geringen Grundwasserstandes, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten. Bei Versickerung von Oberflächenwasser sind Auswirkungen beim Einhalten der technischen Regeln nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im direkten Umfeld wird sich das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung ändern. Nachdem sich der Planungsbereich direkt im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet befindet, werden die neu entstehenden Baukörper jedoch nur im Zusammenhang mit den bereits bestehenden großflächigen Gebäuden und Hallen wahrnehmbar sein. Ausreichend festgesetzte Gehölzstrukturen westlich des Plangebiets schirmen den Planbereich zusätzlich ab, sodass keine Fernwirkung entsteht.

.

5 Literaturverzeichnis

- **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 mit Änderung 2020**
- **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