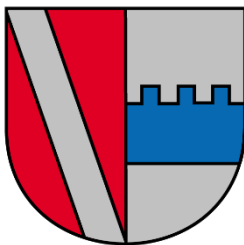


5. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet Unterheising Ost I“

Begründung mit Umweltbericht (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

Zur Fassung vom 07.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	4
1.1	Wirksamer Flächennutzungsplan	4
1.2	Lage und Dimension des Änderungsbereiches	4
1.3	Planungsrechtliche Ausgangssituation, Landes- und Regionalplanung/ Raumordnung .	6
1.4	Ziel und Zweck der Planung	9
1.5	Bedarf, Erforderlichkeit der Änderung	9
1.6	Planungsalternativen	9
1.7	Erschließung, Versorgungseinrichtungen	10
1.8	Auswirkungen der Planung, Bodenordnung	10
1.9	Denkmalschutz	10
1.10	Immissionsschutz.....	10
1.11	Belange des Umweltschutzes.....	10
1.12	Spezielle artenschutzrechtliche Belange.....	11
1.13	Städtebauliche Eingriffsregelung.....	11
	1.13.1 Bedeutung für den Naturhaushalt.....	11
	1.13.2 Ausgleichsbedarf.....	11
2.	ANLAGE - UMWELTBERICHT	12
2.1	Beschreibung der Planung	12
2.1.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	12
2.1.2	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
2.1.3	Ziele des Landschaftsplans.....	12
2.1.4	Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne	13
2.1.5	Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes.....	13
2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	13
2.2.1	Schutzgut Mensch	13
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
2.2.3	Schutzgut Boden	14
2.2.4	Schutzgut Wasser.....	15
2.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	15
2.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	15
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	18
2.4.1	Schutzgut Mensch	18
2.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	18
2.4.3	Schutzgut Boden	19

2.4.4	Schutzgut Wasser.....	19
2.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	19
2.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	20
2.4.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	20
2.4.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	20
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
2.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	20
2.5.2	Ausgleichsmaßnahmen	21
2.6	Zusätzliche Angaben	21
2.6.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung.....	21
2.6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.....	21
2.6.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt....	21
2.7	Zusammenfassung	22

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing, in der Fassung vom 18.03.2014, redaktionell klarstellend ergänzt am 29.04.2014 und 15.07.2014, als Gewerbe- bzw. Grünfläche dargestellt.



Abb.: FNP Barbing i. d. Fassung vom 18.03.2014, redaktionell klarstellend ergänzt am 29.04.2014 und 15.07.2014

1.2 Lage und Dimension des Änderungsbereiches

Die Änderungsfläche befindet sich ca. 800 m östlich des Gemeindeteils Unterheising. Im Westen der Planungsfläche liegen der Gewerbepark Barbing-Unterheising, die Raststätte Autohof Rosenhof sowie das Asphaltmischwerk Regensburg-Rosenhof. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen ca. 800 m entfernt.



Abb.: Geltungsbereich der FNP-Änderung (rot) mit Lageplan, Quelle BayernAtlasPlus

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 9,2 ha und gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche in ha
Gewerbeflächen	4,1
Flächen für die Landwirtschaft	4,8
Kein Eingriff, Grünlandflächen, Öffentlicher Flur- und Waldweg	0,3
Gesamt	9,2

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation, Landes- und Regionalplanung/ Raumordnung

Nach **Landesentwicklungsprogramm (LEP)** Bayern liegt die Gemeinde Barbing im Verdichtungsraum um die Stadt Regensburg.



Im LEP werden folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G), bezogen auf die Gemeinde Barbing, formuliert:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

Es liegt keine überörtliche raumbedeutsame Planung vor.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen ist nicht zu erwarten.

2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

(G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Die vorliegende Planung unterstützt dieses Ziel, um Arbeitsplätze zu schaffen und der Bevölkerung eine Entwicklungsperspektive vor Ort zu geben.

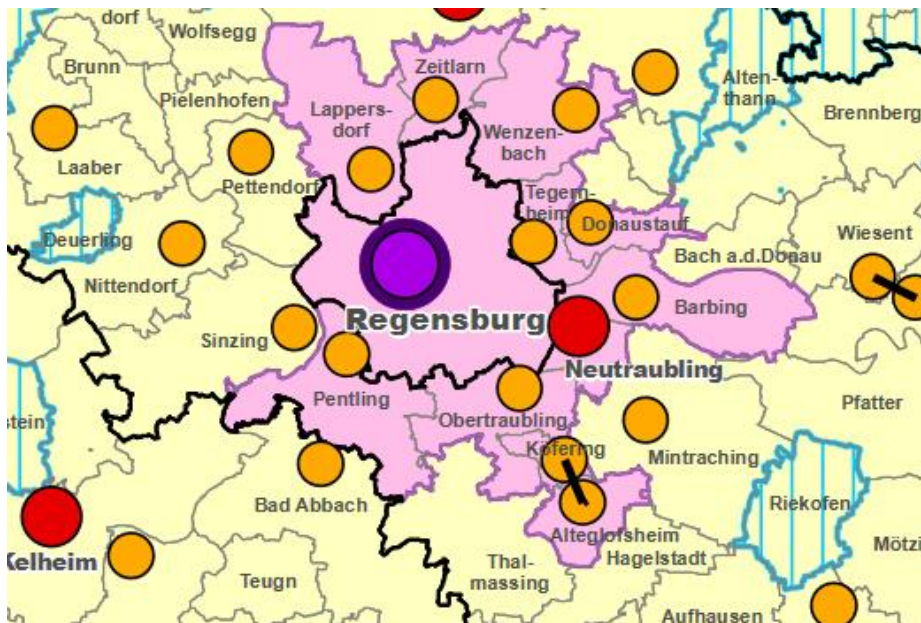
3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

Die Gewerbegebietsausweisung ist an einer Bundesautobahnanschlussstelle vorgesehen. Zudem ist die Ausweisung u. a. für produzierende Gewerbebetriebe vorgesehen, welche aufgrund ihres Emissionsverhaltens im direkten Anschluss an gemischt genutzte Siedlungseinheiten städtebaulich nicht vertretbar sind. Die geplante Arrondierung des Gewerbegebiets an der Ostseite entspricht dem Anbindegebot. Die vorliegende Planung entspricht somit auch der genannten Ausnahmen.

Laut wirksamen **Regionalplan der Region Regensburg** (Stand 15. März 2019) wird Barbing als Grundzentrum im Verdichtungsraum Regensburg zugeordnet. Im Regionalplan werden bezüglich der Gemeinde Barbing folgende Ziele formuliert:



Regionalplan Region Regensburg, Zielkarte 1: Raumstruktur, o. M

III Wohnungswesen und gewerbliche Siedlungswesen

3.5 Für die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Handwerksbetriebe sowie für gewerbliche Neuansiedlungen sollen schwerpunktmäßig Bauflächen in günstiger Lage zu den Hauptwohnsiedlungsgebieten und überörtlichen Verkehrswegen bereitgestellt werden.

Für die Neuansiedlung von Betrieben im weiteren Umfeld des neuen Flughafens München sollen bevorzugt die in Flächennutzungsplänen ausgewiesenen gewerblichen Bauflächenreserven im

Oberzentrum Regensburg, in den Mittelzentren Kelheim, Abensberg/ Neustadt a. d. Donau und Neutraubling, im möglichen Mittelzentrum Regensburg sowie im Kleinzentrum Saal a. d. Donau aktiviert werden.

IV Wirtschaft

1 Regionale Wirtschaftsstruktur

1.1.1 Die regionale Wirtschaftsstruktur soll so verbessert und weiterentwickelt werden, dass die Wirtschaftskraft der Region nachhaltig gestärkt wird.

1.1.2 Es soll darauf hingewirkt werden, zusätzliche Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch eine Stärkung der bereits ansässigen Betriebe zu schaffen. Dabei soll eine ausgewogene Betriebsgrößenstruktur angestrebt werden.

1.2 Entwicklung der Teilräume

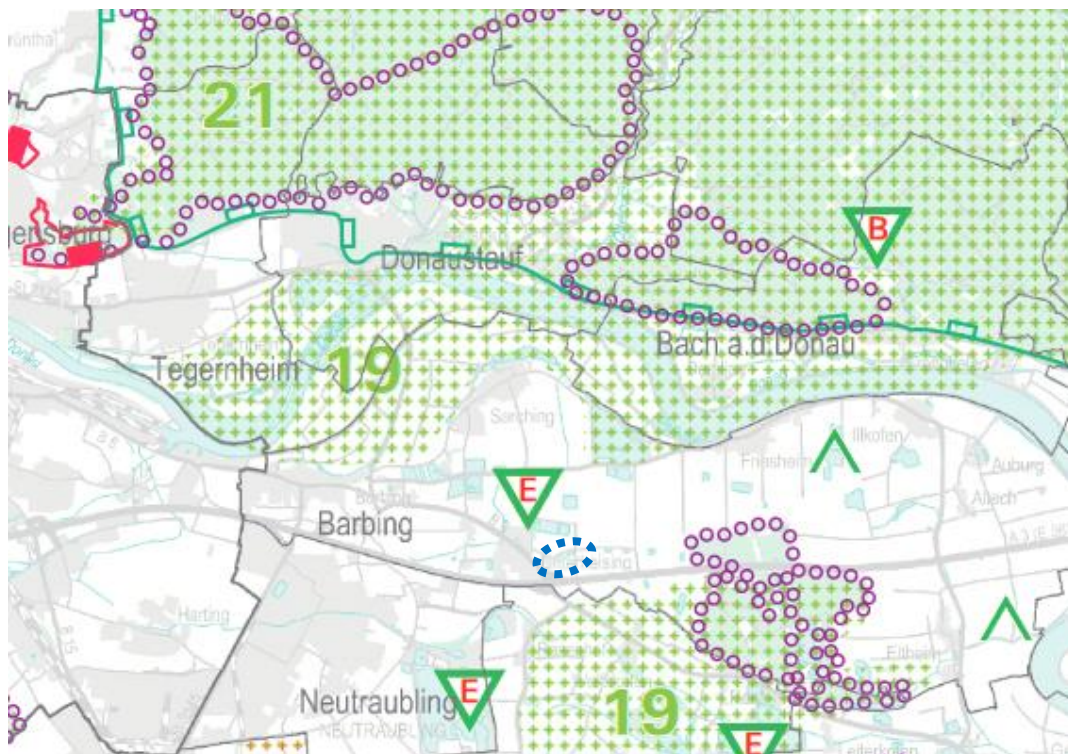
1.2.1 Mittelbereiche Regensburg und Neutraubling

Die Wirtschaftsstruktur soll durch ein vermehrtes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen weiterentwickelt werden.

Im Oberzentrum Regensburg soll vor allem auf die Erhaltung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe, insbesondere für Betriebe mit hohen Infrastrukturanforderungen, in den Bereichen Forschung und Entwicklung sowie der Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs, hingewirkt werden. Die Erhaltung, der Ausbau und die Neuerrichtung von zentralen staatlichen Dienststellen soll angestrebt werden.
[...]

Die vorliegende Bauleitplanung steht im Einklang mit den bestehenden und den in Aufstellung befindlichen landesplanerischen Vorgaben.

Die Planungsflächen liegt zwischen zweier landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.



Regionalplan Region Regensburg, Zielkarte 3: Landschaft und Erholung, o. M.

1.4 Ziel und Zweck der Planung

Der Bereich um den Autobahnknoten Rosenhof im Schnittbereich der Gemeinden Barbing, Neutraubling und Mintraching hat in den letzten Jahrzehnten aufgrund seiner topographisch und geographisch günstigen Lage, eine erhebliche Gewerbeflächenentwicklung verzeichnen können.

Hiervon profitierte u. a. auch der südliche Teil des Gemeindegebiets Barbing in den vergangenen Jahren. Für die weitere städtebauliche Gesamtentwicklung im Bereich Rosenhof – Autobahnanschlussstelle sieht die Gemeinde Barbing in Richtung Osten weiteres Entwicklungspotenzial.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, dass die im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, gewerblichen Bauflächen der realisierbaren Entwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden.

Teile der bisherigen gewerblichen Bauflächen stehen für eine Realisierung nach intensiven Verhandlungen der Gemeinde mit dem Grundstückseigentümer nicht zur Verfügung. Für diese Flächen ist eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen somit nicht mehr erforderlich. Im Gegenzug werden bisher als Grünflächen dargestellte Teilbereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden ca. 4,1 ha der Grünland- in gewerbliche Bauflächen dargestellt. Außerdem werden ca. 4,8 ha der bisherigen gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass insgesamt eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von 0,7 ha entsteht.

1.5 Bedarf, Erforderlichkeit der Änderung

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches zu einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von insgesamt 0,7 ha.

Der Anteil bisher als Grünflächen dargestellten Teilbereiche reduziert sich, durch die Deckblattänderung werden mittelfristig für eine Realisierung nicht verfügbare Flächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Deckblattänderung ist erforderlich, da eine Realisierung der in der vorbereitender Bauleitplanung dargestellten Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes nunmehr erfolgt.

Seit Wirksamkeit des vorliegenden Flächennutzungsplanes konnten keine nennenswerten Baugebiete für die gewerbliche Entwicklung realisiert werden. Aufgrund der umfangreich vorliegenden Bedarfsanmeldungen diverser Gewerbebetriebe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

1.6 Planungsalternativen

Alternativ bestünde die Möglichkeit, die Flächen auf den Flurstücken 931 und 932 weiterhin als gewerbliche Entwicklungsfläche darzustellen.

Bei dieser Variante wäre eine längerfristige Weiterentwicklung des Gewerbegebiets im parallel aufgestellten Bebauungsplan denkbar. Dem steht jedoch der Grundsatz einer flächensparenden Bauleitplanung nach § 1 Abs. 2 BauGB entgegen.

Die Alternative mit Verzicht auf die Änderung der bisher dargestellten Grünflächen zugunsten gewerblicher Bauflächen wurde nicht weiterverfolgt, da aufgrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten auf den Flurstücken 931 sowie 932 dann keine wirtschaftliche Baugebietsentwicklung mehr möglich wäre.

1.7 Erschließung, Versorgungseinrichtungen

Die Planungsfläche liegt nördlich des Anschlussknotens Rosenhof der Bundesautobahn A3. Die Staatsstraße 2660 verläuft westlich des Geltungsbereiches.

Die Erschließungsstraße führt in ca. 60 m Entfernung zur Staatsstraße 2660 in das Planungsgebiet.

Die Schmutzwasserbeseitigung der Bauflächen wird zur Kläranlage Regensburg entsorgt. Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde im weiteren Verfahren erstellt und auf Ebene des Bebauungsplans eingearbeitet. Aufgrund der Durchlässigkeit des Bodens im Umfeld ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser weitgehend versickert werden kann.

Die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist über das vorhandene Netz der WZV Regensburg Süd vorgesehen.

Die Stromversorgung ist durch die Bauherren beim Grundversorger, der REWAG, zu beantragen. Telekommunikationslinien sind durch die Bauherren bei der Telekom zu beantragen.

Brand- und Katastrophenschutz ist durch die örtlichen Feuerwehren gewährleistet.

Im Planungsbereich sind derzeit keine Altlasten bekannt.

1.8 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter werden gesondert im Umweltbericht behandelt.

Die vorhandenen öffentlichen Flur- und Waldwege, südlich der Flurstücke 932 und 931 bzw. südlich des Flurstücks 926 bleiben zu einem Teil erhalten, sodass die Grundstückseigentümer ihre angrenzenden Flächen weiterhin befahren können.

1.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt gem. der Sachdatenbank der Bayerischen Vermessungsverwaltung des BayernAtlasPlus folgendes Bodendenkmal vor:

- 1 D-3-7039-0446: Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlungen, Bestattungsplatz der Spätbronzezeit

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

Aufgrund der Vermutung des Bodendenkmals im Planungsbereich wurden, wie üblich, eine Sondierung des Areals in Sondagestreifen durchgeführt. Bei den vorgesehenen Sondagen wurde nichts aufgefunden, was die weitere Vorgehensweise der Planung beeinflusst.

1.10 Immissionsschutz

Das Planungsgebiet wird Verkehrslärm der angrenzenden Staatsstraße 2660 sowie der Bundesautobahn A3 ausgesetzt sein.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung von ca. 800 m sind keine erheblichen Auswirkungen durch die gewerblichen Bauflächen auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen zu erwarten.

1.11 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich.

Er berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

1.12 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Da der Änderungsbereich an das vorhandene Biotop (7049-0003-001 – Laubmischwaldbestände nördlich Rosenhof bzw. nördlich Wolfskofen) auf dem Flurstück 920, der Gemarkung Sarching angrenzt, wurde im Laufe des Verfahrens ein Biologe beauftragt zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

Ein Biologe hat in den Blühflächen neben dem Biotop (7039-0003-001 Laubmischwaldbestände), brütende Vogelarten wie den Neuntöter und die Dorngrasmücke kartiert, weshalb sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality) (Pflanzung einer niederstrauichigen, dornreichen Hecke) notwendig sind.

Diese werden auf Ebene des Bebauungsplans verbindlich festgesetzt.

1.13 Städtebauliche Eingriffsregelung

1.13.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit zukünftiger Darstellung als gewerbliche Bauflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.13.2 Ausgleichsbedarf

Der Kompensationsfaktor für das Planungsgebiet lässt sich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen oder durch eine andere, sachgerechte Methode ermitteln. Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte, sachlich angemessene Methode zur Bilanzierung des Zustandes vor und nach der Bauleitplanung. Die überschlägige Ermittlung auf Grundlage des Leitfadens ergibt:

Eingriffsflächen	Kompensationsfaktor	Gesamter Ausgleichsflächenumfang
11,1 ha	0,4*	4,4 ha

*differenzierte Bewertung im weiteren Verfahren

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs somit **4,4 ha**.

Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt die Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen zum Teil innerhalb und zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung.

Auf Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes ergibt sich durch die Deckblattänderung kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf, da die dargestellten gewerblichen Bauflächen um ca. 0,7 ha reduziert werden.

2. ANLAGE - UMWELTBERICHT

2.1 Beschreibung der Planung

2.1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der Bereich um den Autobahnknoten Rosenhof im Schnittbereich der Gemeinden Barbing, Neutraubling und Mintraching hat in den letzten Jahrzehnten aufgrund seiner topographisch und geographisch günstigen Lage, eine erhebliche Gewerbeflächenentwicklung verzeichnen können.

Hiervon profitierte u. a. auch der südliche Teil des Gemeindegebiets Barbing in den vergangenen Jahren. Für die weitere städtebauliche Gesamtentwicklung im Bereich Rosenhof – Autobahnanschlussstelle sieht die Gemeinde Barbing in Richtung Osten weiteres Entwicklungspotenzial.

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung langfristig sicherzustellen, wird im vorliegenden FNP eine räumliche Verschiebung der gewerblichen Bauflächen dargestellt. Insgesamt werden 4,1 ha der bisherigen Grünlandflächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Gleichzeitig werden zudem 4,8 ha der bisherigen gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft abgeändert. Somit wird in der Summe 0,7 ha weniger gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing dargestellt.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 9,2 ha.

2.1.2 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 sowie 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.

2.1.3 Ziele des Landschaftsplans

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing stellt im Änderungsbereich eine Gewerbe- sowie eine Grünfläche dar.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden 4,1 ha Flächen für Grünland in gewerbliche Bauflächen geändert.

Zugleich werden 4,8 ha gewerbliche Bauflächen, in Flächen für die Landwirtschaft abgeändert. Änderungen an den Zielen des Landschaftsplanes erfolgen nicht.

2.1.4 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

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

Für die Gemeinde Barbing sind dem Planverfasser keine Gestaltungsfibeln bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

2.1.5 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. europäischen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Donau zwischen Regensburg und Straubing“ liegt ca. 2 km entfernt vom Geltungsbereich in nordöstlicher Richtung. Aufgrund der großen Distanz und Vorbelastung aufgrund des angrenzenden Gewerbe- bzw. Industriegebiets wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.2.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich somit keine Wohnnutzungen im Planungsbereich. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in ausreichender Entfernung zum Planungsbereich (ca. 800 m). Rund um den Geltungsbereich schließen sich Gewerbe- und Industriegebiete, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich besitzt keine über das übliche Maß hinaus reichende Bedeutung für die Erholungsnutzung, da in der näheren Umgebung größtenteils landwirtschaftliche sowie gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen stattfinden. Die im sowie um den Planungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Wege werden gleichzeitig von Naherholungssuchenden als Rad- bzw. Wanderwege genutzt.

Vorbelastungen liegen bereits durch den Verkehr der angrenzenden Staatsstraße 2660 und der BAB 3, sowie aufgrund des westlich des Geltungsbereiches liegenden Gewerbeparks Barbing-Unterheising, der Raststätte Autohof Rosenhof und des Asphaltmischwerks Regensburg-Rosenhof vor.

Der Radweg „Rundtour R7“ führt entlang des öffentlichen Feldweges in der Mitte des Planungsbereichs.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete ist der nähere Umgriff des Planungsbereiches bereits von versiegelten Flächen und einer intensiven Nutzung geprägt.

Vorbelastungen liegen bereits durch den Verkehr der angrenzenden Staatsstraße 2660 und der BAB 3, sowie aufgrund des westlich des Geltungsbereiches liegenden Gewerbeparks Barbing-Unterheising, der Raststätte Autohof Rosenhof und des Asphaltmischwerks Regensburg-Rosenhof vor.

Die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich lässt eher auf ein unterdurchschnittliches Artenspektrum schließen.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich das Biotop „Laubmischwaldbestände nördlich Rosenhof bzw. nördlich Wolfskofen“ (ID 7039-003). Ein Biologe hat geprüft, ob durch das geplante Vorhaben Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind. Die beauftragte saP ergab, dass das angrenzende Biotop eine hohe Wertigkeit besitzt. Hier wurden einige bedeutende Arten wie u. a. der Mittelspecht und der Nachtigall kartiert. Zudem wurden der Neuntöter sowie

die Dorngrasmücke brütend, in den Blühackerflächen nebenan kartiert, weshalb sogenannte CEF-Maßnahmen auf einer internen Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplans notwendig sind.

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen 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 wurde der südliche Teil des Geltungsbereiches mit untersucht. Hierbei wurden im westlichen Bereich der Planungsfläche Rebhühner nachgewiesen.

Nach Angaben in genannter saP ist wird der Erhaltungszustand der lokalen Population des Rebhuhns als gut angegeben. Es bestehen weitere Nachweise der beiden Arten südlich des Planungsgebietes.

Brutstandorte für das Rebhuhn sind im Planungsgebiet nicht nachgewiesen.

Im direkten Umfeld, nördlich und östlich der Planungsfläche, bestehen weitere geeignete Habitate für Rebhühner. Deswegen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung sich der Revierverlust nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Rebhühner auswirkt, da in der näheren Umgebung zahlreiche mögliche Habitate vorhanden sind.

Nord- und südöstlich der Planungsfläche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tertiäres Hügelland mit Pfattertal und Waldgebieten“ (LSG 00558.01).

2.2.3 Schutzgut Boden

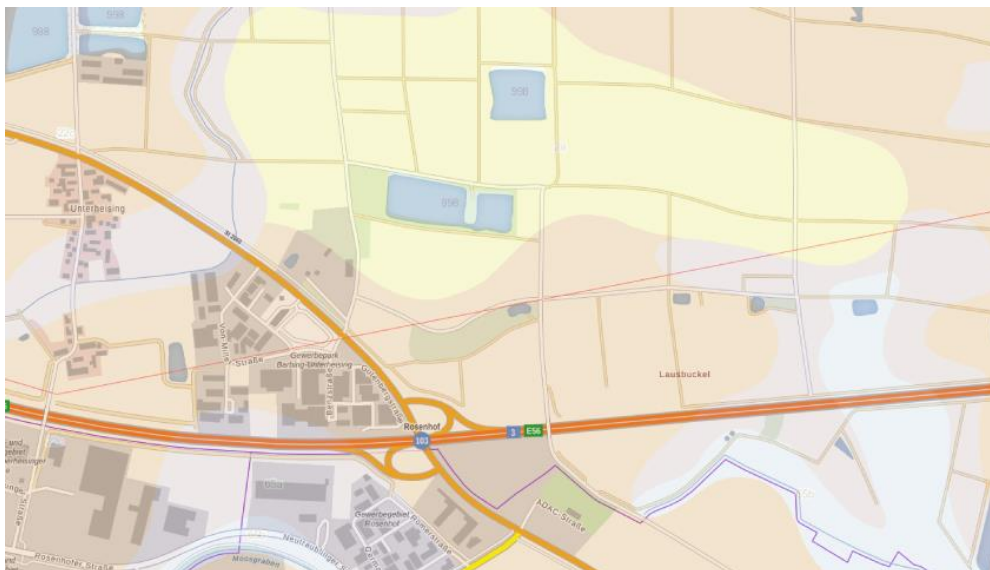
Die Flächen des Änderungsbereichs sind derzeit unversiegelt und werden gegenwärtig als Acker genutzt.

Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt insgesamt ca. 9,2 ha.

Nach Bodenschätzung (Quelle BayernAtlasPlus, Bodenschätzung) handelt es sich um Böden mit mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit die durch eine 10 bis 30 cm mächtige Krume gekennzeichnet sind.

Geologisch liegt das Planungsgebiet in der geologischen Raumeinheit Schotter, würmzeitlich (Niederterasse, Spätglazialterasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen).

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.



Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 Quelle: BayernAtlasPlus

Als Bodentypen kommen hauptsächlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs kommt fast ausschließlich Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm vor.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder ein wassersensibler Bereich sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Nördlich des Geltungsbereiches, sowie innerhalb des angrenzenden Biotops befinden sich Oberflächengewässer.

Die Flächen liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und wassersensiblen Bereichen (IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete).

Vorbelastungen des Grundwassers können durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Verkehrsflächen, Gewerbe- und Industriegebiete bestehen.

Angaben über den Grundwasserstand oder Schadstoffbelastungen des Grundwassers sowie eine hydrogeologische Beurteilung des Untergrundes (Baugrunduntersuchung mit der Erkundung von Grund- oder Schichtenwasser) liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Flächen liegen im östlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen „Autohof-Rosenhof“, „Asphaltmischwerks Regensburg-Rosenhof“ und des Gewerbeparks „Barbing-Unterheising“. Es besteht eine gut durchlüftete, freie Lage. Das Kleinklima oder der Luftaustausch von Siedlungen ist nicht betroffen.

Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen und den Gewerbebetrieben westlich. Ein gesondertes Gutachten liegt nicht vor.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Barbing nicht vor.

2.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

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

Das Umfeld wird zu einem großen Teil durch Verkehrsflächen, Stromfreileitungen, Gewerbe- sowie landwirtschaftliche Flächen geprägt. Der Geltungsbereich ist aufgrund des im östlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen „Autohof-Rosenhof“, des Gewerbeparks „Barbing-Unterheising“ und vor allem aufgrund der hohen baulichen Anlagen des Asphaltmischwerks „Regensburg-Rosenhof“ vorbelastet.

Die Planungsfläche ist relativ eben und 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 großflächige Gewerbebetriebe, die örtlichen Straßen, Stromfreileitungen, dem Kiesabbau und der als Landschaftszäsur wirkenden Bundesautobahn A 3 mit naheliegenden Brückenbauwerken stark vorbelastet.

Lediglich das östlich an den Geltungsbereich angrenzende Biotop weist erhaltenswerte, wenig belastete Strukturen auf. Die Planungsfläche besitzt keine Fernwirksamkeit.



Vorbelastung aufgrund des westlich angrenzenden Asphaltmischwerks „Regensburg-Rosenhof“



Vorbelastung aufgrund des Asphaltmischwerks und den Leitungen



Blick über den nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches in Richtung Westen

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Online-Datenbank des BayernAtlasPlus befindet sich innerhalb des Planungsbereiches das Bodendenkmal (1) D-3-7039-0446 - Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlungen, Bestattungsplatz der Spätbronzezeit.

In unmittelbaren Nahbereich der Planungsfläche sind folgende Bodendenkmäler verzeichnet:

- 2 D-3-7039-0267: Siedlung der Bronzezeit
- 3 D-3-7039-0442: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- 4 D-3-7039-0445: Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Früh- und Mittelbronzezeit
- 5 D-3-7039-0446: Endpaläolithische und mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlungen, Bestattungsplatz der Spätbronzezeit
- 6 D-3-6939-1052: Siedlung der vorgeschichtlichen Metallzeiten



Lage des Plangebietes in der Denkmalkulisse, Quelle: BayernAtlasPlus

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

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

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Flächen würden weiterhin als Grünflächen- bzw. Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Eine Änderung bzw. die Flächenverschiebung der gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan sowie eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von insgesamt ca. 0,7 ha, bliebe aus.

2.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

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

2.4.1 Schutzgut Mensch

Durch die Deckblattänderung kommt es zu einer Flächenverschiebung sowie insgesamt zu einer Verringerung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich von 0,7 ha.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen, da es zu einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen im Gebiet kommt und die nächsten schutzwürdigen Wohnnutzungen ohnehin in ausreichend weiter Entfernung zum Planungsbereich liegen.

Das Erholungspotential der Umgebung wird durch die Deckblattänderung geringfügig beeinträchtigt, da ein öffentlicher Radweg mittig durch die bislang im FNP dargestellte Grünfläche des Änderungsbereiches läuft. Der Radweg kann jedoch im Zuge des Neubaus der Autobahnbrücke auf den Flurweg 917, Gemarkung Sarching verlegt werden.

Es wird zu einer Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen innerhalb und im Umkreis des Änderungsbereiches kommen. Durch die Deckblattänderung auf Flächennutzungsplanenebene ist es grundsätzlich möglich, dass allgemein höhere Gebäude, bzw. im Gewerbegebiet auch Gebäude mit einer Länge größer 50 m entstehen.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ist es möglich, dass insgesamt weniger gewerbliche Bauflächen versiegelt werden.

Im Zuge der Änderung kommt es auf Ebene des Flächennutzungsplans zudem zu einer Vergrößerung der Flächen für die Landwirtschaft.

Der im FNP festgesetzte Grünzug, westlich des Biotops, wird durch die Deckblattänderung zum Teil in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Lediglich in Teilen bleibt die geplante Grünstruktur unterhalb der Stromfreileitung erhalten. Diese Grünzäsur wurde beim Erstellen des damaligen Flächennutzungsplans als Klimaausgleichsfläche mit aufgenommen. Der Verlust dieser Fläche kann durch die größere, landwirtschaftliche Fläche, als mögliches Kaltluftentstehungsgebiet im Norden des Änderungsbereiches, kompensiert werden.

Durch die zukünftige Bebauung werden die vorhandenen Lebensräume weiter verändert. Der Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche ist unvermeidbar. Gegenüber den bisherigen offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen. Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden durch Festlegung einer Mindestbegründung mit heimischen Gehölzen neue Habitate entstehen. Eine Erhöhung der biologischen Vielfalt ist nicht zu erwarten.

2.4.3 Schutzgut Boden

Aufgrund der Deckblattänderung im Änderungsbereich, werden ca. 4,1 ha der Grünflächen in gewerbliche Bauflächen geändert. Gleichzeitig kommt es zu einer Flächenverschiebung der gewerblichen Bauflächen hin zu insgesamt ca. 4,8 ha für landwirtschaftliche Flächen. Somit stehen in der Gesamtheit ca. 0,7 ha weniger zu versiegelnder Fläche durch die Flächennutzungsplanänderung zur Verfügung.

Aufgrund der Änderung im Flächennutzungsplan ist es möglich, dass auf der im FNP dargestellten Grünlandfläche größere Gebäude entstehen sowie eine erhöhte Versiegelung, mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 eintritt.

Durch den mit der Deckblattänderung einhergehenden zulässigen, höheren Versiegelungsgrad im bereits genannten Teilbereich des Änderungsbereichs kann gegebenenfalls weniger Regenwasser versickern. Dies kann an heißen Tagen zu einer stärkeren Erwärmung der Umgebung führen.

Der unversiegelte Boden wird seine bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion, etc.) verlieren.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen von ca. 0,7 ha, kommt es auf den gesamten Änderungsbereich gesehen, zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Durch die insgesamt, mit der Deckblattänderung einhergehenden niedrigeren Versiegelungen, werden sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gesamtgebiet verringern. Es werden sich keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate ergeben.

Lediglich in dem Bereich der Grünflächen, welches in gewerbliche Bauflächen geändert wird, können sich durch die zulässigen, höheren Versiegelungen der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird dort 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.

Dauerhafte Oberflächengewässer liegen im Geltungsbereich nicht vor. Nächstgelegene Gewässer befinden sich nördlich des Geltungsbereiches, sowie innerhalb der angrenzenden Biotopfläche. Auswirkungen auf die Vorfluter sind nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. vorgesehen ist.

2.4.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Reduzierung der versiegelten Fläche, welche aufgrund der Verringerung der gewerblichen Bauflächen im gesamten Änderungsbereich einhergeht, wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus.

Gleichzeitig kommt es zudem im Sinne der Änderung zu einer Umwandlung des im damaligen FNP festgelegten Grünzugs in gewerbliche Bauflächen. Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches jedoch keine Abgabebereitschaft besteht, ist diese Flächenverschiebung notwendig.

Der Verlust dieser Grünzäsur kann durch die Anpassung der in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen, landwirtschaftlichen Fläche – als mögliches Kaltluftstehungsgebiet - kompensiert werden.

Erhöhte Emissionen in diesem Teiländerungsbereich aufgrund der gewerblichen genutzten Bebauung (Heizung, Gewerbe und Abluftanlagen/ Kamine) sind nicht auszuschließen.

Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im Gewerbegebiet sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Die Luftemissionen durch Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich erhöhen.

Zusätzliche Belastungen der Luftqualität durch Heizungsabgase, Lüftungen oder Kühlungen und Fahrzeugverkehr sind als weitere Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzungen zu nennen.

Durch die zu erwartenden Versiegelungen können sich zusätzliche Erwärmungen ergeben, die durch Schaffung von klimafördernden Strukturen (Grünflächen, Pflanzbindungen) minimiert werden können.

Im Untersuchungsgebiet (Änderungs- und Einwirkbereich) bestehen bisher bereits Vorbelastungen durch öffentliche Straßen, sowie gewerbliche, industrielle und landwirtschaftliche Nutzungen.

2.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Im direkten Umfeld der Änderungsfläche bestehen bereits Vorbelastungen durch Straßen, Landwirtschafts-, Industrie- und Gewerbeflächen.

Aufgrund der Deckblattänderung ist mit keinen optischen Veränderungen auf die direkt angrenzenden, landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Parzellen durch die zukünftige Bebauung zu rechnen, da es sich lediglich um eine Flächenverschiebung der gewerblichen Bauflächen nach Süden handelt.

Die im damaligen FNP gedachte Grünzäsur wird zu einem großen Teil versiegelt und mit neu entstehenden Baukörpern bebaut werden. Im gleichen Zuge werden zudem die derzeit im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Flächen auf den Flurnummern 931 und 932, in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Hohe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die ohnehin möglichen, großflächigen Baukörper nicht zu erwarten, da diese im näheren Umfeld bereits vorhanden sind.

2.4.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach Auswertung der vorhandenen Daten ist im Änderungsbereich, auf den Flurstücken 931 und 932 ein Bodendenkmal vorhanden.

Die Änderung der Flächen von gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft, entspricht ohnehin der derzeitigen Nutzung, weshalb keine Auswirkungen zu erwarten sind und somit auch keine Freigabe des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege notwendig ist.

Auf Ebene des Bebauungsplans wurde aufgrund der Vermutung des Bodendenkmals im Planungsbereich, wie üblich, eine Sondierung des Areals in Sondagestreifen durchgeführt. Bei den vorgesehenen Sondagen wurde nichts aufgefunden, was die weitere Vorgehensweise der Planung beeinflusst.

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

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung würde es auf Ebene des Flächennutzungsplanes bei der Darstellung einer Grünland- sowie einer Gewerbefläche bleiben. Die Flächenverschiebung der gewerblichen Bauflächen und die Flächen für die Landwirtschaft im nördlichen Teilbereich der Änderung blieben aus.

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

2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan möglich bzw. bereits im Parallelverfahren auf Bebauungsplanebene vorgesehen:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung der Bauflächen mit standortheimischen Arten und Festlegung von Mindestgrößen
- Festsetzung einer Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ortsrandeingrünung
- Festsetzung einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung zur Beleuchtung
- Beschränkung der max. zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen
- Beschränkung der Versiegelung
- Festsetzungen zu Werbeanlagen und Einfriedungen
- Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen, die eine übermäßige Höhenentwicklung vermeiden
- Festsetzungen zu Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (Dachbegrünung oder Nutzung solarer Energie)

2.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich kann auf Ebene des Bebauungsplans zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Der restliche Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird auf externen Flächen, Flur Nr. 246, 247, 268, 276, 284/5, 284/6 und 593, der Gemarkung Brennberg, im Gemeindegebiet Brennberg erbracht. Die Flächen werden durch einen städtebaulichen Vertrag festgelegt und gesichert.

2.6 Zusätzliche Angaben

2.6.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Planverfasser zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen und Arten erfolgte eine Luftbildauswertung mit ergänzender Geländeerhebung.

Dem Planverfasser lagen die Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens der A3 Nürnberg – Passau 6-streifiger Ausbau von AK Regensburg bis AS Rosenhof, vor.

2.6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten.

Angaben zu Altlasten, Kampfmittelreste, Grundwassertand, Bodenaufbau liegen dem Planverfasser nicht vor.

2.6.3 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.

Erhebliche Auswirkungen der Neuausweisung können sich für das Orts- und Landschaftsbild und auch für die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen ergeben.

Gemeinden haben nach § 4c BauGB (Monitoring) die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um so nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen nach Durchführung des

Monitoring zu ergreifen. Die Gemeinden sind als Träger des Bauleitplanverfahrens (kommunale Planungshoheit) zuständig.

Die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden sind verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren. Demnach können die Gemeinden die Informationen der Behörden nach § 4c Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

2.7 Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es den konkret bestehenden Bedarf an gewerblichen Flächen im Gemeindegebiet Barbing zu decken. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, dass die im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, gewerblichen Bauflächen der realisierbaren Entwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden.

Der Gesamtumfang des Änderungsbereiches umfasst ca. 9,2 ha.

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 800 m östlich des Gemeindeteils Unterheising. Die Flächen des Änderungsbereichs werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Westen der Änderungsfläche liegen der Gewerbepark Barbing-Unterheising, die Raststätte Autohof Rosenhof sowie das Asphaltmischwerk Regensburg-Rosenhof. Umgrenzt wird der Änderungsbereich im Norden und Osten durch einen Feldweg. Dahinter befindet sich weiter nördlich ein Stillgewässer sowie östlich des Planbereiches landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich und westlich der Fläche grenzt die Staatsstraße 2660 mit dem dahinter liegenden Asphaltmischwerk den Änderungsbereich ein.

Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden ca. 4,1 ha der Grünland- in gewerbliche Bauflächen dargestellt. Außerdem werden ca. 4,8 ha der bisherigen gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass insgesamt eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen von 0,7 ha entsteht.

Der Anteil bisher als Grünflächen dargestellten Teilbereiche reduziert sich, durch die Deckblattänderung werden mittelfristig für eine Realisierung nicht verfügbare Flächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Größere Auswirkungen aufgrund der Flächennutzungsplanänderung und der damit einhergehenden Reduzierung der gewerblichen Bauflächen im aktuellen FNP sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht grundsätzlich entgegen.

Die Deckblattänderung ist erforderlich, da eine Realisierung der in der vorbereitender Bauleitplanung dargestellten Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes nunmehr erfolgt.