

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg"

Anlass und Umfang der Planung:

Die Ortschaften Graßlfing und Großberg der Gemeinde Pentling grenzen im Osten direkt an die Bundesstraße B16 an. Durch das gestiegene Verkehrsaufkommen ist die Verkehrslärmbelastung dieser Ortsteile in den letzten Jahre kontinuierlich gestiegen. Zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit der Bundesstraße beabsichtigt der Bund nun die Bundesstraße B16 zwischen Regensburg und Bad Abbach um eine Spur auszubauen. Das Staatliche Bauamt hat der Gemeinde Pentling die Möglichkeit in Aussicht gestellt, im Zuge dieses Ausbaus einen Lärmschutz entlang der Bundesstraße zu schaffen. Hierfür ist der durchgängige Ausbau der Bundesstraße von der Brücke Großberg bis zur Gemeindegrenze Bad Abbach erforderlich. Um diesen 3-spurigen Ausbau durchführen zu können, ist die Verlegung der bei Graßlfing vorhandenen und zum Umbau vorgesehenen Tankstelle unerlässlich. Das Staatliche Bauamt hat als neuen Standort für die Tankstelle den bisherigen Rastplatz an der Westseite der B16 vorgeschlagen. Am alten Standort würde die Tankstelle rückgebaut werden. Durch die Verlegung würden ausreichend Flächen für die Verbreiterung der Bundesstraße sowie für Lärmschutz- und Abschirmungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Flurstücke mit den Nummern 123/1, 162/13 und 123 sowie Teilflächen des Flurstücks 111/6 der Gemarkung Graßlfing. Als externe Ausgleichsfläche wird auf das Flurstück Flur-Nr. 484 Gemarkung Oberndorf, Gemeinde Markt Bad Abbach, Landkreis Kelheim zurückgegriffen. Der Geltungsbereich umfasst damit ca. 1,8 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht erstellt, der alle zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Ergänzend wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie ein geotechnischer Bericht erarbeitet.

Zur Betrachtung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie die Fledermausarten in ihrem Jagdlebensraum sowie von den Vogelarten des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Gilde der Gehölzbrüter betroffen sind. Aufgrund der Vorbelastungen werden jedoch Schädigungs-, Störungs-, und Tötungsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Als Vermeidungsmaßnahmen werden ein Gehölzschnitt außerhalb der Brutzeiten der Vögel sowie die Verwendung eines insektenfreundlichen Beleuchtungsmanagement.

Folgende Tabelle fasst die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	wesentliche Auswirkungen / Maßnahmen	Bewertung
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Temporäre Lärmemissionen durch Baumaßnahme- Erholungsfunktion nicht gegeben- Vorbelastung durch Lärmimmissionen der Bundesstraße	gering

Boden	- Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen	gering
Wasser	- Oberirdische Gewässer nicht betroffen - Grundwasser nach Erkenntnissen aus Bodenuntersuchungen nicht betroffen - Reduzierung der Wasseraufnahmefähigkeit - Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser	gering
Klima und Luft	- Keine klimatische relevanten Flächen - Geringfügige Einflüsse auf kleinklimatische Verhältnisse (positiv und negativ)	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- Keine hochwertigen Flächen betroffen - Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind unter Beachtung von entsprechenden Maßnahmen nicht betroffen - Vollständige Kompensation der Eingriffe möglich	gering
Landschaft und Landschaftsbild	- Fernwirkung der betroffenen Flächen ist teilweise gegeben - Randeingrünung in ausreichendem Umfang geplant	gering bis mittel
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	keine
Wechselwirkungen	- Konflikt zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Siedlungsentwicklung	gering

Schutzgebiete nach §§ 23-29 und § 32 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG sowie Wasserschutzgebiete liegen im Geltungsbereich dieser Satzung nicht vor. (Bayernatlas, Abrufdatum: Mai 2018). Westlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Großberg und Graßlfing liegt ein Landschaftsschutzgebiet „Donautal bei Matting“ gemäß Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg.

Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt.

Durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanungen werden Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen können durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind über damit kompensierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie den Schutzgütern zu erwarten.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Hinweis über das Vorliegen eines Bergbaurechts für ein Grubenfeld für Braunkohle „Louisenzeche VI“

Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Die Punkte wassersensible Bereiche sowie Versickerung von Niederschlagswasser sind berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Forderung, die Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen nicht zu beeinträchtigen wurden entsprochen.

Staatliches Bauamt Regensburg (B-Plan)

Änderungswünschen zur Darstellung der im Eigentum des Bauamtes bzw. der Bundesrepublik Deutschland befindlichen Flächen sowie weiterer Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches konnten nicht vollständig entsprochen werden, mit entsprechender Änderung der Darstellung konnte jedoch das gewünschte Zielen ebenso erreicht werden.

Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung

Hinweise zur redaktionellen und formalen Anforderungen wurden berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Abfallrecht

Die Vorschriften hinsichtlich der Abfallentsorgung können durch die Planung eingehalten werden.

Landratsamt Regensburg, Immissionsschutzrecht

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen eines Gutachtens abgehandelt.

Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz (Wasser- und Bodenschutzrecht)

Berücksichtigung einer Versickerung von Oberflächenwasser. Untersuchungen zu Altlasten wurden durchgeführt und berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz (Umweltschutztechnik, Untere Naturschutzbehörde)

Anmerkungen zu den Ausgleichsflächen wurden umgesetzt. Weitere artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche belange wurden soweit möglich berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Fachreferent Städtebau

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Festsetzungen zu Werbeanlagen, Fassadengestaltung und Höhe, Umfang und Gestaltung der Baukörper getroffen. Diese orientieren sich an den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung sowie den Baukörpern in der Umgebung.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen

Alternativenprüfung:

Eine ausführliche Alternativenprüfung erfolgte auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Pentling, 31.08.2020



B. Wilhelm
1. Bürgermeisterin