

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Gemeinde Pentling
Änderung durch Deckblatt Nr. 5, „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 Planungsumgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst die Flurstücke Flur-Nummern 123/1, 162/13, 123 sowie Teilflächen der Flurstücke Flur-Nummern 111/6, 134 und 134/8 jeweils der Gemarkung Graßlfing mit einer Gesamtfläche von ca. 6.200 m². Neben der Verlagerung der Tankstelle umfasst die Änderungsplanung eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet um ca. 2,3 ha. Zudem umfasst der Geltungsbereich Grünflächen und Ausgleichsflächen.

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.

Aus dem durchgeführten Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich keine im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung relevanten Belange. Inhalt und weitere Maßnahmen werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich wiedergegeben.

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	<ul style="list-style-type: none">- Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Oberirdische Gewässer nicht betroffen- Grundwasser nach Erkenntnissen aus Bodenuntersuchungen nicht betroffen- Reduzierung der Wasseraufnahmefähigkeit	gering

	- Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser	
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 Biotope 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.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind im vorliegenden Fall im Wesentlichen durch die Standortwahl zu bewerkstelligen. Eine Konkretisierung im Bebauungsplan, bezugnehmend auf die konkrete Bebauung ist unabdingbar. Auch die Thematik der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird dort behandelt. Generell sind die Eingriffe nicht als so erheblich einzuschätzen, dass sie nicht kompensierbar wären.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde

Zur ursprünglichen Ablehnung der Planung im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung konnte durch die ausführliche Alternativenprüfung mit Begründung der Standortwahl die Grundlage für eine Ausnahme zu den Zielen des Landesentwicklungsprogramms nachgeliefert werden, sodass eine Zustimmung zur Planung möglich wurde.

Regionaler Planungsverband

Gemäß Regionalplan der Region Regensburg liegt das Planungsgebiet innerhalb des dargestellten Trenngrüns. Zudem entspricht die erste Planung nicht der Entwicklung geschlossener Siedlungseinheiten. Durch die entsprechenden Anpassungen im Rahmen des erneuten Vorentwurfes konnten diese Bedenken ausgeräumt werden.

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 be-
einträchtigen wurden entsprochen.

Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung

Hinweise zur redaktionellen und formalen Anforderungen wurden berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Immissionsschutzrecht

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen eines Gutachtens abgehan-
delt.

Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz (Wasserrecht)

Berücksichtigung einer Versickerung von Oberflächenwasser

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

Zur Erhaltung des Trenngrüns wurde eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Deren
verbindliche Berücksichtigung erfolgt im Rahmend er verbindlichen Bauleitplanung.

Landratsamt Regensburg, Fachreferent Städtebau

Dem Vorschlag, die bisherige Fläche der Tankstelle dem Trenngrün zuzuordnen ist
aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen

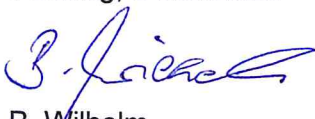
Alternativenprüfung:

Aufgrund insbesondere der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz sowie der Regiona-
len Planungsverbandes wurde eine ausführliche Prüfung alternativer Standorte durchgeführt.
Dabei wurde in einer Vorabschichtung der gesamte Straßenabschnitt der Bundesstraße B16
von der Gemeindegrenze im Süden bis zur Anschlussstelle an die Bundesautobahn A93 be-
trachtet. Die verbleibenden 6 Standortalternativen wurden hinsichtlich der generellen Um-
setzbarkeit, Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie weitere bestehende Planungen und
übergeordneten Ziele detailliert betrachtet. Allen Belangen konnte dabei bei keiner der Pla-
nungsalternativen entsprochen werden. Als Ergebnis stellte sich der geplante Standort in der
Summe als der geeignetste heraus.

Nicht vollständig entsprochen werden konnte den landes- und regionalplanerischen Zielen
zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen sowie einer Zersiedelung der Landschaft.

Da es aber keine alternativen angebundenen Standorte im Gemeindegebiet gibt, die bandar-
tige Entwicklung durch den Zweck der baulichen Ausweisung begründet ist und eine Zersied-
lung der Landschaft mit allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten entgegengesteuert
wird, erscheint dieser Standort als ausnahmsweise zulässig gemäß dem Landesentwick-
lungsplan einstuftbar.

Pentling, 24.08.2020



B. Wilhelm
1. Bürgermeisterin

