GEMEINDE PENTLING
LANDKREIS REGENSBURG

DECKBLATT NR. 9
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ENTWURF
vom 28.01.2021

Verfasser
FLU Planungsteam
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Margaretenstraße 14
93047 Regensburg

INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG 4
1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung 4
1.1 Allgemeine Beschreibung 4
1.2 Lage und Dimension, Bestand 4
1.3 Landes- und Regionalplanung 14
1.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 16
2. Inhalte der Änderung 18
2.1 Ziel der Planung, Bedarf 18
2.2 Alternative Standorte 23
2.3 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur 25
2.3.1 Verkehr 25
2.3.2 Entsorgung 25
2.3.3 Weitere Sparten 25
2.4 Auswirkung der Planung 26
2.5 Denkmalschutz und Altlasten 26
2.6 Belange des Umweltschutzes 26
2.7 Spezielle artenschutzrechtliche Belange 26
2.8 Schutzgebiete 27
2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 28
3. Sonstiges 29

B UMWELTBERICHT 30
1. Beschreibung der Planung 30
1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 30
2. Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung 30
2.1 Landesplanung/ Regionalplanung 30
2.2 Landschaftsplan 30
2.3 Allgemeine Planungsgrundsätze 31
3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 31
3.1 Schutzgut Mensch 32
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 33
3.3 Schutzgut Boden 35
3.4 Schutzgut Wasser 36
3.5 Schutzgut Klima, Luft 36

3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Visuelle Auswirkungen. 38
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....39
3.8 Zusammenfassung.....40
3.9 Wechselwirkungen 40
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 40
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 40
6. Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs 41
7. Beschreibung der Methodik.....41
8. Hinweise zu Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 42
9. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 42
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung 42

A BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

1.1 Allgemeine Beschreibung

Die Gemeinde Pentling, Landkreis Regensburg, beabsichtigt mit dem gegenständlichen Deckblatt Nr. 9 zum rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan eine Änderung von insgesamt 3 Teilflächen des Gemeindegebietes um zusätzliche Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport und Vereinszwecke zu widmen.
Zum einen soll eine bereits bestehende Fläche für Sportanlagen zwischen Pentling und Großberg (im Bereich bestehender Anlagen am Großberger Weg / Pentlinger Straße) erweitert werden um ein Rasenspielfeld (Großspielfeld) für Fußball (= Änderungs-Teilfläche 1) darzustellen bzw. zu ermöglichen.
Ebenfalls in diesem Teilbereich des Gemeindegebietes soll nordöstlich des vorbeschriebenen Teilgebietes die Gemeindebedarfsfläche für den gemeindlichen Bauhof nach Nordosten erweitert werden (= Änderungs-Teilfläche 2).
Die dritte Änderungs-Teilfläche (= Teilfläche 3) liegt zwischen den Ortsteilen Niedergebraching und Hohengebraching. Hier soll die Grundlage zur Errichtung von Vereins- und Sportanlagen des Skiclubs Großberg e.V. und des Schützenvereins St. Hubertus Hohengebraching e.V. sowie des „Burschen- und Mädchenvereins Hohengebraching“ geschaffen werden.

1.2 Lage und Dimension, Bestand

Die Änderungsflächen - Teilfläche 1 und Teilfläche 2 liegen an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Pentling und dem Ortsteil Großberg („Großberger Weg“ / „Pentlinger Straße“) im Bereich des bestehenden Bauhofes mit Wertstoffhof und bestehender Sportanlagen (Fußballverein, Stockschützen, Sportheim).
Die Teilfläche 1 liegt westlich der Gemeindeverbindungsstraße, die Teilfläche 2 liegt östlich der Gemeindeverbindungsstraße, nordöstlich des bestehenden Bauhofes der Gemeinde Pentling.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst für Teilfläche 1 ca. 1,2 ha und für Teilfläche 2 ca. 0,4 ha.
Die Änderungs-Teilfläche 3 liegt an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hohen- und Niedergebraching („Kirchweg“). Südöstlich der Änderungsfläche befindet sich eine Fläche für Ver- und Entsorgung (Hochbehälter Wasserversorgung).
Die Teilfläche 3 ist ca. 1,8 ha groß.

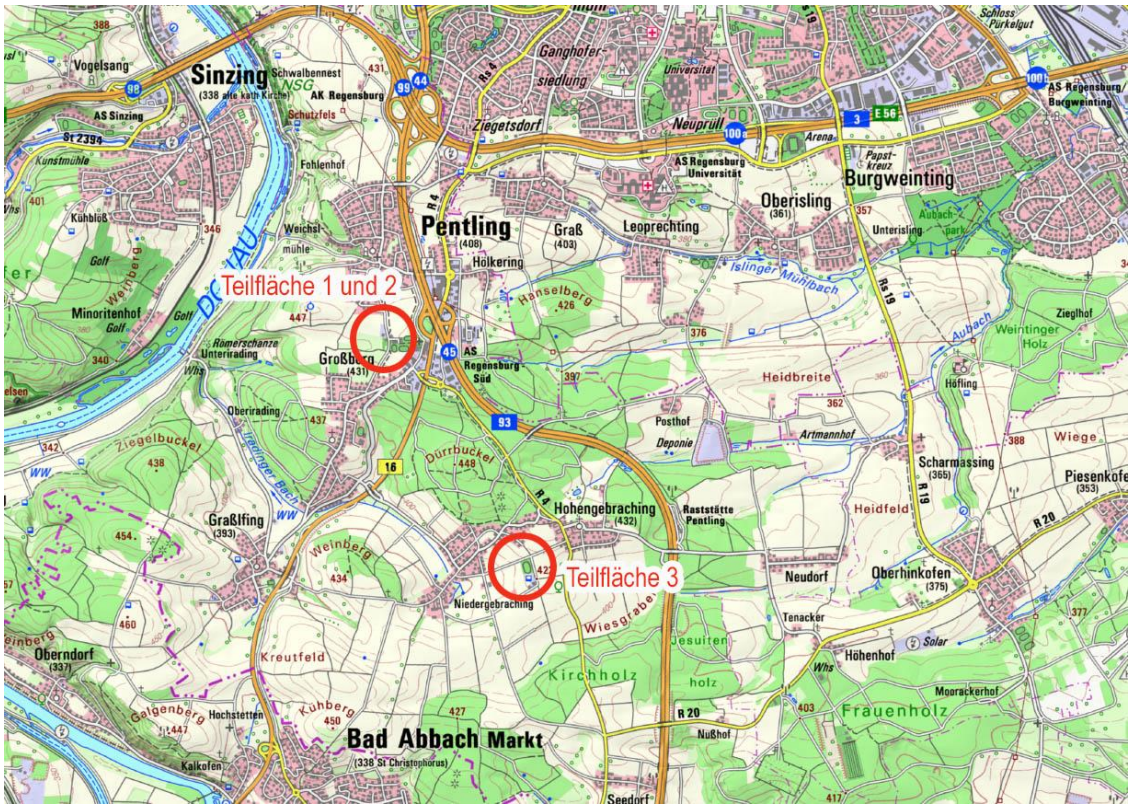
Im Wesentlichen von der gegenständlichen Planung betroffen sind für Teilfläche 1 die Flurnummer 390/2 (Teilfläche), 391/2 (Teilfläche) und Flurnummer 323, sowie für Teilfläche 2 die Flurnummer 50/2 (im derzeit rechtkräftigen Flächennutzungsplan noch als Fl. Nr. 322/5 und Fl. Nr. 50 (Teilfläche) bezeichnet)), jeweils Gemarkung Pentling.
Für Teilfläche 3 umfasst der beabsichtigte Änderungsbereich die Flurnummer 436 und Flurnummer 437 der Gemarkung Hohengebraching.

Bei den Planungsflächen handelt es sich derzeit bei Teilfläche 1 und Teilfläche 3 überwiegend um Flächen für die Landwirtschaft:

Bei Teilfläche 1 handelt es sich (Flurnummer 390/2, Teilfläche) um intensive Wiesenflächen. Ein Großteil von Teilfläche 1 (Fl. Nr. 323 und 391/2 (Tlf.)) ist im rechtkräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als Sportplatz mit der Zweckbestimmung „Beachvolleyball (BV)“ und „Skaterbahn (SK)“ gekennzeichnet. Die Fläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße (gegenüber dem bestehenden Sportzentrum (TSV Großberg, Stockschützen etc.) umfasst derzeit auch eine eingegrünte Parkplatzfläche (Schotterfläche) für die Sportanlagen.

Teilfläche 2 ist derzeit eine brachliegende Ackerfläche (gem. Bewuchs ca. 1 Jahr).

Teilfläche 3 umfasst Flächen, die laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind. In der Realität existiert eine Bolzwiese inkl. Flutlichtanlage und Langlaufübungsstrecke (im Winter) (intensiv genutztes Grünland). Ein Geräthaus des Skiclubs Großberg ist vorhanden.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte, o. M. mit Darstellung der Planungsgebiete (rot)
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020 BayernAtlas, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Detailbeschreibungen der Änderungsflächen:

Teilfläche 1:

Die Teilfläche 1 liegt südlich von Pentling, zwischen Pentling und der Ortschaft Großberg in unmittelbarem Zusammenhang mit bereits bestehenden und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan gewidmeten Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Ein Großteil der Fläche ist bereits als Sportanlage dargestellt: Auf Fl. Nr. 323 und 391/2 (Tlf.) sind bereits Sportanlagen („Skaterbahn“, „Beachvolleyballfeld“ gem. Darstellung rechtskräftiger FNP) vorhanden. Die Sportanlagen sind in begrünte Hügel (Grünland) eingebettet. Direkt im Anschluss nach Osten, zwischen Sportanlagen und Straße (Großberger Weg) befindet sich eine Schotterfläche (Parkplatz Sportanlagen) mit Gehölzstrukturen. Die restliche Fläche ist derzeit landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt. Mittig verläuft ein Feldweg in Ost- West- Richtung (innerhalb Fl. Nr. 323 und 390/2). Gem. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan verläuft in Nord- Süd Richtung eine 35 kV (EON Abbach) Stromleitung unterirdisch durch das Bearbeitungsgebiet. Direkt an das Änderungsgebiet (Teilfläche 1) schließen im Westen und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Bearbeitungsumgriff. Im Norden grenzt ein Feldweg und im Anschluss eine Halle und dahinter der gemeindliche Wertstoffhof an. Im Osten begrenzt die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Pentling und Großberg („Großberger Weg“ / „Pentlinger Straße“) an die Teilfläche 1.

Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 1 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Blick von Süden über die Schotterfläche/ Parkplatz Sportanlagen; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick von Nordosten – Änderungsbereich 1 mit Beachvolleyballfeld und Skateranlage, Straße= Großberger Weg Pentlinger Straße, Hintergrund: Großberg; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick von Osten auf das Bearbeitungsgebiet; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick von Norden über die Teilfläche 1 (im Hintergrund); Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020

Teilfläche 2:

Die Änderungs- Teilfläche 2 befindet sich ca. 100 m nordöstlich der Teilfläche 1, direkt nordöstlich angrenzend an die bestehende Gemeinbedarfsfläche (Bauhof der Gemeinde Pentling), als Teilfläche der Fl. Nr. 50/2 Gemarkung Pentling gem. aktuellen Katasterplan (gem. Flurstücksgrenzen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (FNP) Fl. Nr. 50 (Tlf.), Bauhof Bestand Fl. Nr. 322/5). Direkt im Norden und Osten des Flurstücks schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) an die Teilfläche 2. An der südwestlichen Änderungs-Umgriffsgrenze (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch dargestellt als Grundstücksgrenze zu Fl. Nr. 322/5) schließen unmittelbar die Flächen des bestehenden Bauhofs bzw. im nördlichen Bereich eine kleine Gehölzfläche an den Änderungsumgriff. Die Bearbeitungsfläche selbst ist derzeit ungenutzt und eine brachgefallene Ackerfläche (ca. 1 Jahr). In Randbereichen werden bereits Haufwerke des Bauhofs gelagert. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist im Südbereich eine „Landschaftszäsur von Bebauung freizuhalten“ dargestellt.

Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 2 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg.

Blick Richtung Norden entlang der Straße „Großberger Weg“, links der Wertstoffhof, rechts der bestehende Bauhof; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick Richtung Norden auf den bestehenden Bauhof (rechts bestehendes Sportgelände mit Vereinsgaststätte); Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick Richtung Südwesten über die Erweiterungsfläche des Bauhofs (Teilfläche 2), dahinter der bestehende Bauhof; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020

Teilfläche 3:

Die Teilfläche 3 befindet sich zwischen den beiden Ortschaften Hohengebraching und Niedergebraching, unmittelbar südlich der Gemeindeverbindungsstraße („Kirchweg“). Der Änderungsbereich erstreckt sich über Fl. Nr. 436 und 437, Gemarkung Hohengebraching. Die beiden Flächen rahmen im südlichen Teil eine Fläche für Ver- und Entsorgung an zwei Seiten ein (gem. FNP als Ver- und Entsorgungseinrichtung „Hochbehälter“ bezeichnet).

Im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Bearbeitungsumgriff. Südlich und östlich begrenzen Feldwege (Fl. Nr. 439 und 440) und weiterführend ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an die Planfläche.

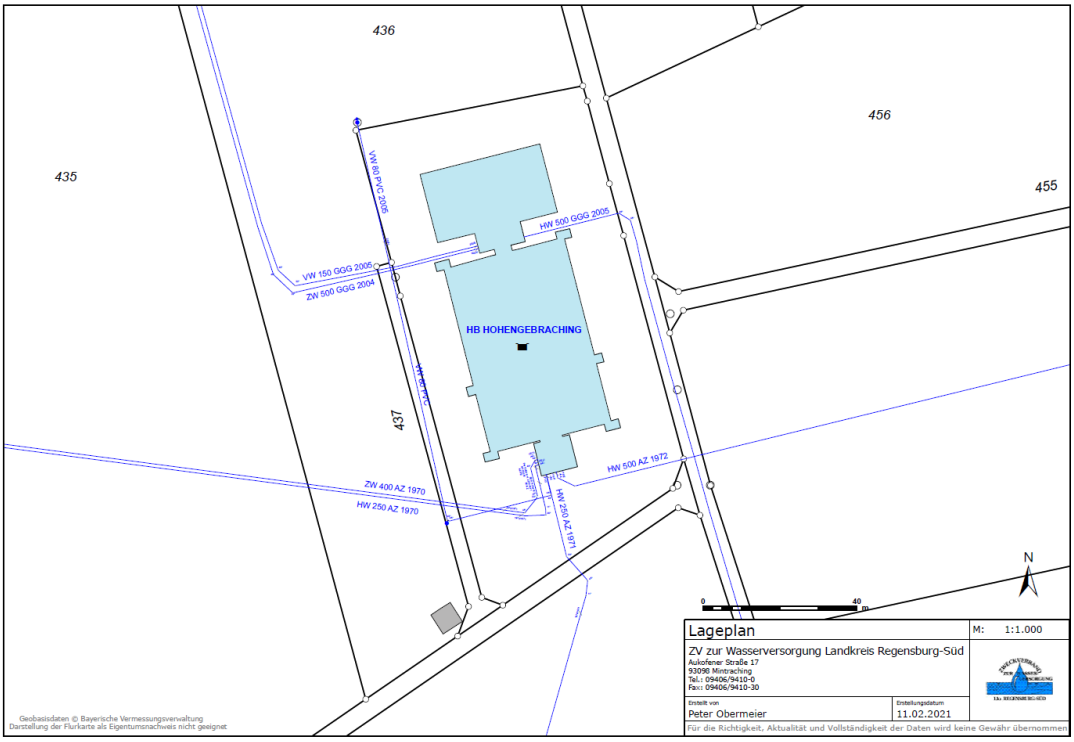
Nördlich des Kirchwegs liegen in etwa 100 m Entfernung zur Änderungsfläche die Grenzen von allgemeinen Wohngebieten.

Die Fläche wird derzeit, bzw. seit Jahrzehnten als Bolz- und Freizeitwiese (Fußballtore, Ballfangzäune, Bänke, Flutlichtanlage) genutzt. Im Süden der Planfläche befindet sich das Gerätehaus des Skiclubs Großberg.

In der Änderungsfläche laufen im westlichen bzw. südwestlichen Bereich mehrere Versorgungsleitungen (Fernwasserleitungen, gem. FNP) aus der Nachbarfläche („Hochbehälter“) über die Planfläche. Vor Ort sind diese an zahlreichen Schieberanlagen erkennbar.

Die Nachbarfläche („Hochbehälter“) ist nach Westen und Norden topographisch deutlich aus dem Gelände angehoben und randlich geböscht. Unter der Fläche liegt ein großer Wasserhochbehälter des Wasserweckverbandes. Die Fläche weist an den Außenkanten (teils vorgenannte Böschungen) eine schmale, aber dichte und hohe Feldhecke auf. Auf der Fläche selbst befinden sich technische Anlagen sowie Technik- bzw. Betriebsgebäude. Westlich der Änderungsfläche befinden sich größere landwirtschaftliche Betriebsgebäude in der Flur.

Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 3 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg



Darstellung der Fläche für die Wasserversorgung südöstlich der Änderungsfläche 3, mit Anbindungen der Leitungstrassen, o. M., Quelle: Gemeinde Pentling, 2021

Blick Richtung Süden auf die Teilfläche 3, im Hintergrund befindet sich leicht erhöht der „Hochbehälter“; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick Richtung Südwesten auf die Teilfläche 3; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

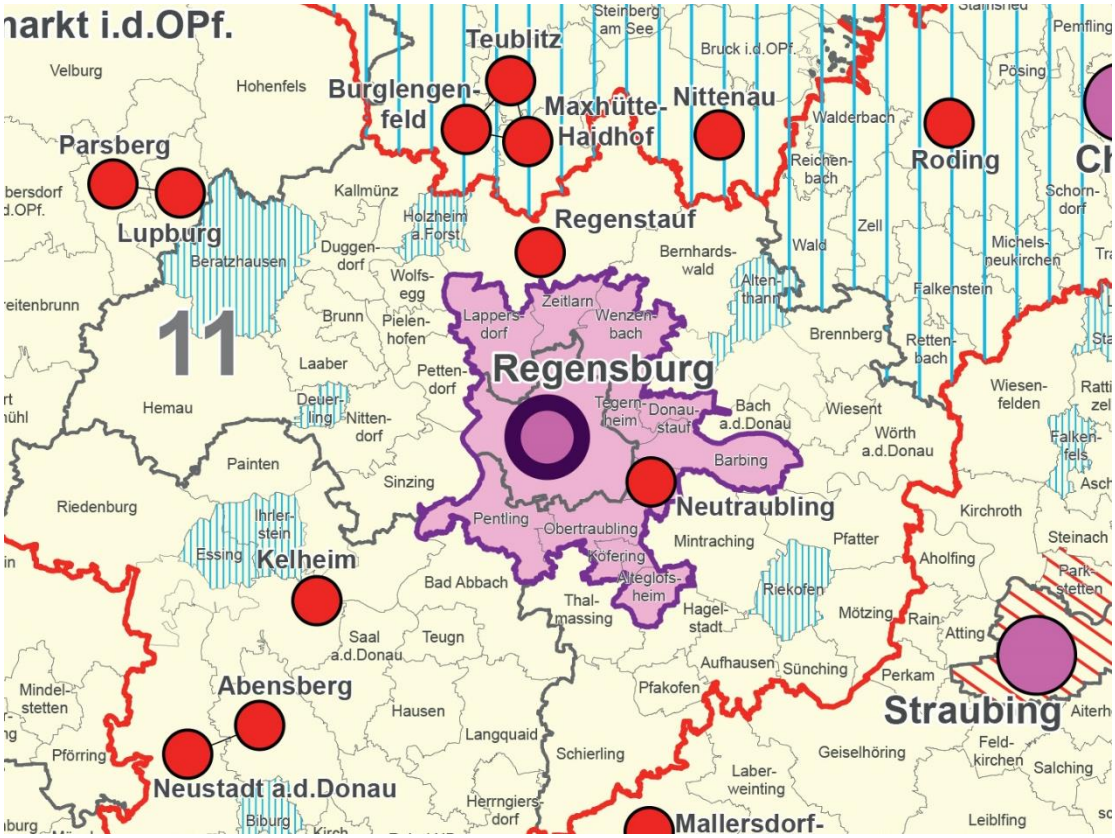
Gemeindeverbindungsstraße Hohengebraching - Niedergebraching („Kirchweg"), Blick Richtung Westen auf Niedergebraching; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick Richtung Südosten über Teilfläche 3- Flutlichtanlage Bolzplatz, auf Hochbehälterfläche; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

Blick von Südwesten auf das Gerätehaus des Skiclubs, dahinter Gehölzstrukturen auf dem Grundstück der Hochbehälter; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg 2020.

1.3 Landes- und Regionalplanung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 liegt die Gemeinde Pentling im Verdichtungsraum Regensburg:



Ausschnitt aus dem LEP Bayern, Anhang 2, Strukturkarte

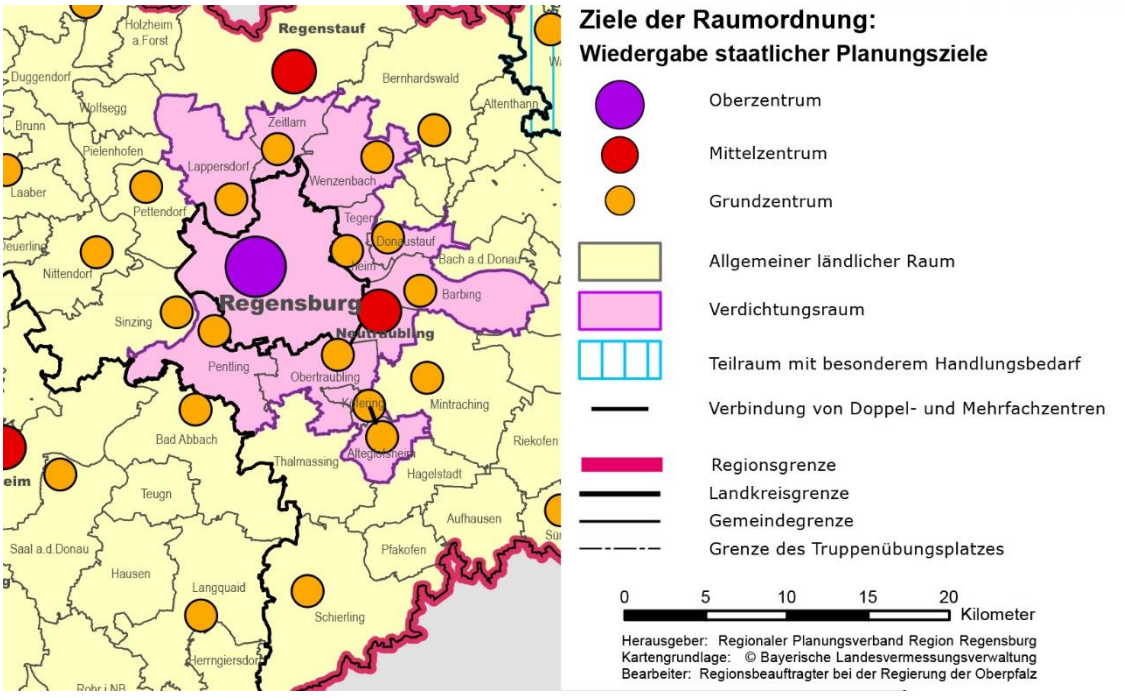
<u>Landesentwicklungsprogramm</u>
Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes:

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 Landeserfüllen,*
- *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 entgegengewirkt wird,*
- *sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und*
- *ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.*

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Regionalplan:

Gem. Regionalplan Region Regensburg 2019 liegt die Gemeinde Pentling als Grundzentrum im Stadt- Umland- Bereich im Verdichtungsraum Regensburg.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Regensburg (11) - Karte 1a Strukturkarte mit Grundzentren angepasst; Grundlage: Regionaler Planungsverband Regensburg, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Als fachliche Ziele in Regionalplan Region Regensburg werden unter anderem folgende genannt:

A II Ziele und Grundsätze- Raumstrukturelle Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

3 Verdichtungsräume

3.1 Verdichtungsraum Regensburg

3.1.1 Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg

(G) Es ist anzustreben, den Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg so zu entwickeln und zu ordnen, dass seine Attraktivität als Wirtschaftsstandort in Deutschland und Europa sowie als Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung erhalten und verbessert wird.

A III Ziele und Grundsätze

1 Bestimmung der zentralen Orte der niedrigeren Stufe (Kleinzentren und Unterzentren) sowie Siedlungsschwerpunkte

1.3 Siedlungsschwerpunkte

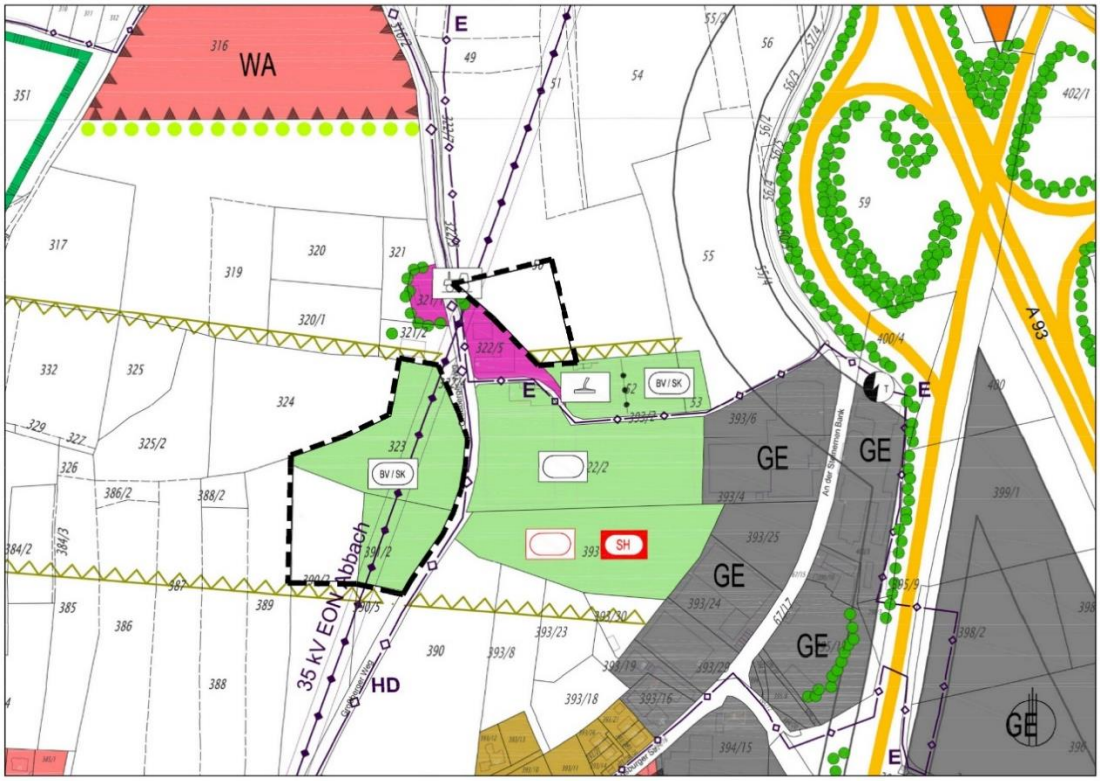
1.3.1 (Z) Als Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Regensburg mit zentralörtlichen Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs werden

die nachfolgenden Gemeinden bestimmt: Barbing, Lappersdorf, Nittendorf, Obertraubling, Pentling, Sinzing, Tegernheim, Wenzenbach, Zeitlarn.

2 Ausbau der zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte
2.3 Siedlungsschwerpunkte
(Z) Die Siedlungsschwerpunkte sollen in ihren Versorgungs- und raumstrukturellen Ordnungsfunktionen gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere soll angestrebt werden:
- Ergänzung fehlender Grundversorgungseinrichtungen in den Siedlungsschwerpunkten Barbing, Pentling, Sinzing und Wenzenbach.

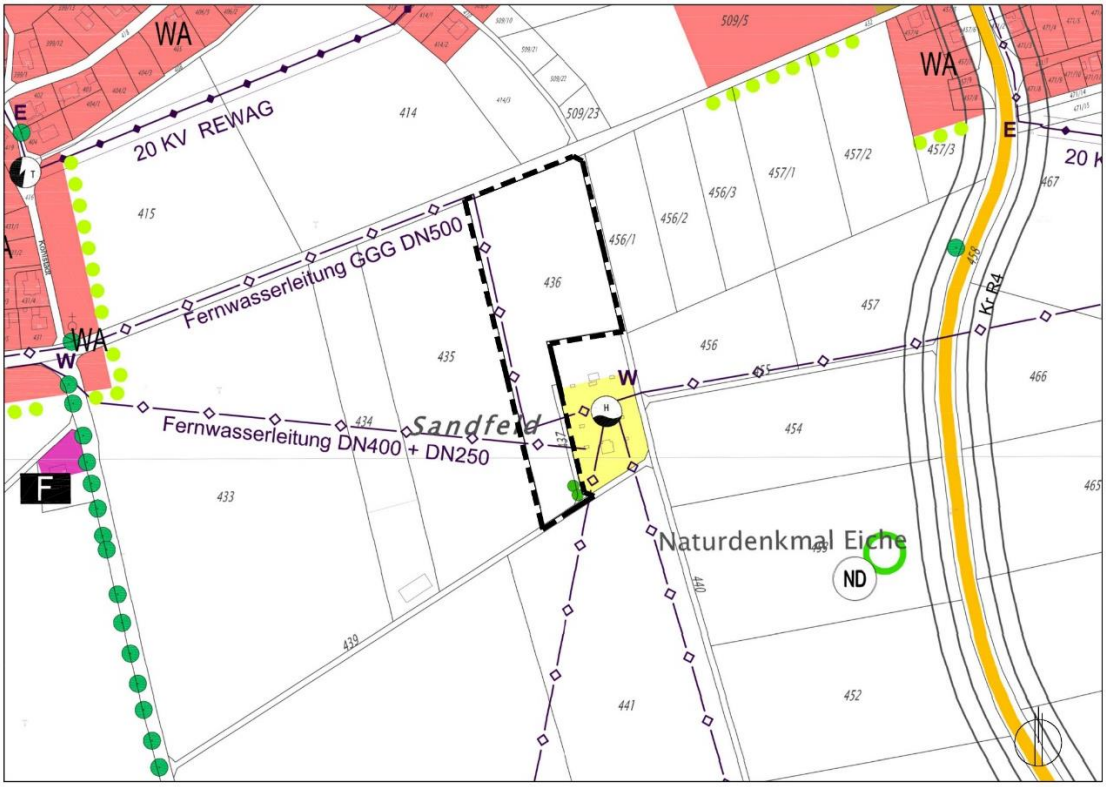
1.4 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bei den zur Änderung vorgesehen Flächen handelt es sich derzeit bei Teilfläche 1 und Teilfläche 3 überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen:
Bei Teilfläche 1 handelt es sich (Teilfläche Flurnummer 390/2) um intensive Wiesenflächen. Ein Großteil von Teilfläche 1 (Fl. Nr. 323 und 391/2 (Tlf.)) ist im rechtkräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als Sportplatz mit der Zweckbestimmung „Beachvolleyball (BV)“ und „Skaterbahn (SK)“ gekennzeichnet. Die Fläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße (gegenüber des bestehenden Sportzentrums (TSV Großberg, Stockschützen etc.) umfasst derzeit auch eine eingegrünte Parkplatzfläche (Schotterfläche) für die Sportanlagen.
Teilfläche 2 ist derzeit eine seit kurzem brachliegende Ackerfläche.



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan: Teilfläche 1 und 2; Grundlage: Gemeinde Pentling, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Teilfläche 3 umfasst Flächen, die laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan zwar als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind, in der Realität aber bereits als Bolzwiese inkl. Flutlichtanlage und Langlaufübungsstrecke (im Winter) genutzt werden (intensiv genutztes Grünland). Ein Geräthaus des Skiclubs Großberg ist vorhanden. Fernwasserleitungen der südöstlich benachbarten Fläche für Ver- und Entsorgung „Hochbehälter“ verlaufen durch die Änderungsfläche (siehe auch Abbildung Seite 11). Auf der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen („Hochbehälter“) befinden sich mehrere Technik- bzw. Betriebsgebäude. Westlich der Änderungsfläche liegen landwirtschaftliche Betriebsgebäude in der Flur.



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan: Teilfläche 3; Grundlage: Gemeinde Pentling, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

2. Inhalte der Änderung

2.1 Ziel der Planung, Bedarf

Es ist beabsichtigt, Teilflächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Pentling wie folgt zu ändern:
Teilfläche 1: Zusätzliche Darstellung in Ergänzung bestehender Darstellungen mit „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“
Teilfläche 2: Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf- Zweckbestimmung Bauhof“.
Teilfläche 3: Darstellung „Sportplatz“ Zweckbestimmung Langlaufstrecke für Übungszwecke (L)/ Bogenschießanlage (BO), Beachvolleyballfeld (BV), Mehrzweckfeld (M) und Bolzplatz sowie „Sportliche Einrichtung- Zweckbestimmung Schützenheim (S)“ .

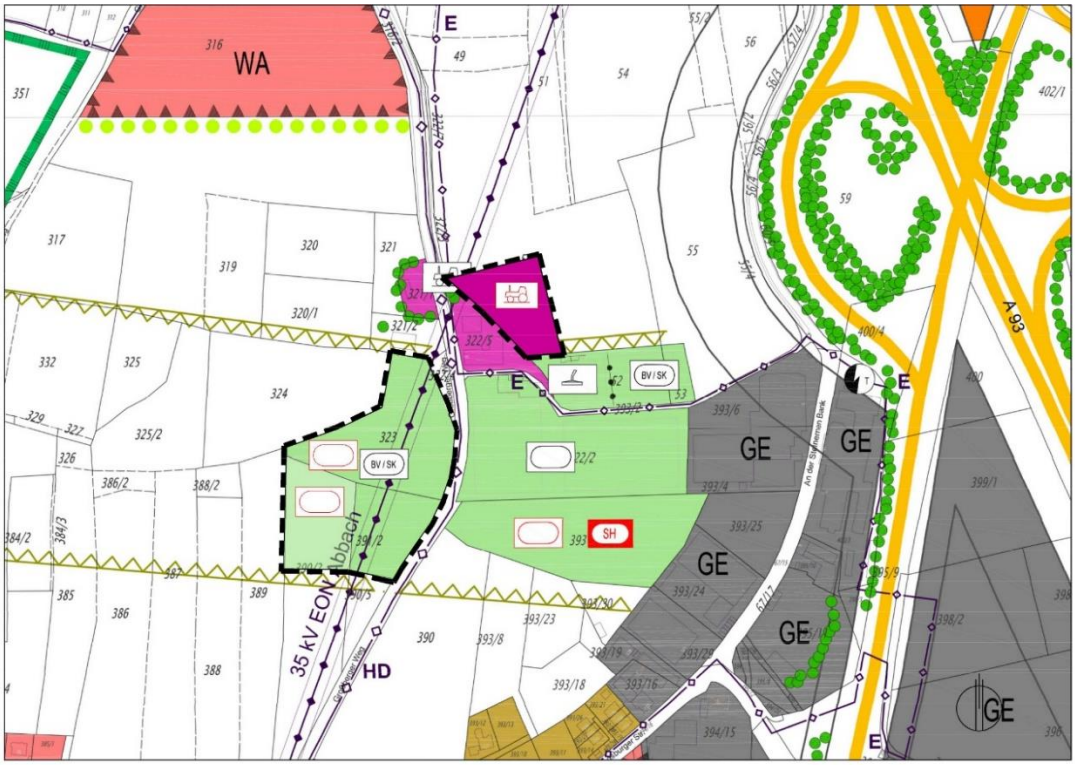
Die Änderungsflächen - Teilfläche 1 und Teilfläche 2 stellen jeweils sinnvolle Erweiterungen bereits bestehender Einrichtungen (Teilfläche 1- Sportanlage; Teilfläche 2- Gemeinbedarfsfläche Bauhof) dar.

Auf Teilfläche 1 soll zukünftig ein Fußballplatz (Rasen-Großspielfeld) als zusätzliche Sportfläche des TSV Großberg errichtet werden. Die bisher östlich der Gemeindeverbindungsstraße vorhandenen Sportflächen bzw. Fußballflächen reichen für den Bedarf nicht mehr aus, zudem soll auf Teilen der bisherigen Sportflächen bzw. den südlich der derzeitigen Sportflächen möglichen Erweiterungsflächen für Freisportanlagen voraussichtlich eine Mehrzweckhalle errichtet werden, so dass in diesem Bereich Erweiterungsmöglichkeiten für Spielfelder ausscheiden. Die derzeit bereits auf der Fläche vorhandenen Anlagen (Skaterbahn, Beachvolleyball, Parkplatz) sollen neu geordnet werden. Zur Einbindung in die Landschaft sind randlich Eingrünungen möglich.
Gem. rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan verläuft unterirdisch in Nord- Süd Richtung eine 35kV Stromleitung (EON Abbach) durch die Planfläche, welche bei Realisierung der Planung voraussichtlich umzuverlegen ist.
Durch die Lage unmittelbar an der Gemeindeverbindungsstraße und gegenüber vorhandener Sportflächen ist die Erschließung sowie die Anbindung mit Anlagen der Infrastruktur gesichert.

Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 1 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Teilfläche 2:
Es soll die derzeit brachliegende Landwirtschaftsfläche nordöstlich des bereits bestehenden Bauhofes (Gemeinbedarfsfläche Bestand) als Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“ dargestellt werden.
Dies ist angesichts des beengten Bestandsgebäudes und deren Lagerfläche dringend erforderlich. Die Erschließung der Fläche ist über die vorhandene Anlage und die Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt.
Der bestehende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll in diesem Teilbereich geändert werden.
Die bisher im rechtkräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan dargestellte „Landschaftszäsur“ wird im Bereich der Erweiterungsfläche Bauhof (= Teilfläche 2) entfernt. Die durch die Signatur beabsichtigte Intension „von Bebauung freizuhalten“ wurde bereits mit der bestehenden Bebauung des Bauhofs nicht berücksichtigt. Allerdings kann die beabsichtigte Erweiterungsfläche entsprechend eingegrünt werden.

Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 2 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg



<u>Deckblatt Nr. 9</u> zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Teilfläche 1 und 2; Grundlage: FNP der Gemeinde Pentling, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Für <u>Teilfläche 3</u> soll die bisher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte, als „Bolz- und Freizeitwiese (im Winter Langlaufstrecke)“ genutzte Fläche in eine Sportanlage mit Möglichkeit (Zweckbindung) zur Errichtung eines Schützenheimes (mit Schießstand), einer Bogenschießanlage,

einer Übungsstrecke für Langlauf, eines Mehrzweckfeldes und eines Beachvolleyballfeldes geändert werden.
Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (zur südöstlich gelegenen Fläche für die Wasserversorgung) verbleiben in der Darstellung und sind zu berücksichtigen.

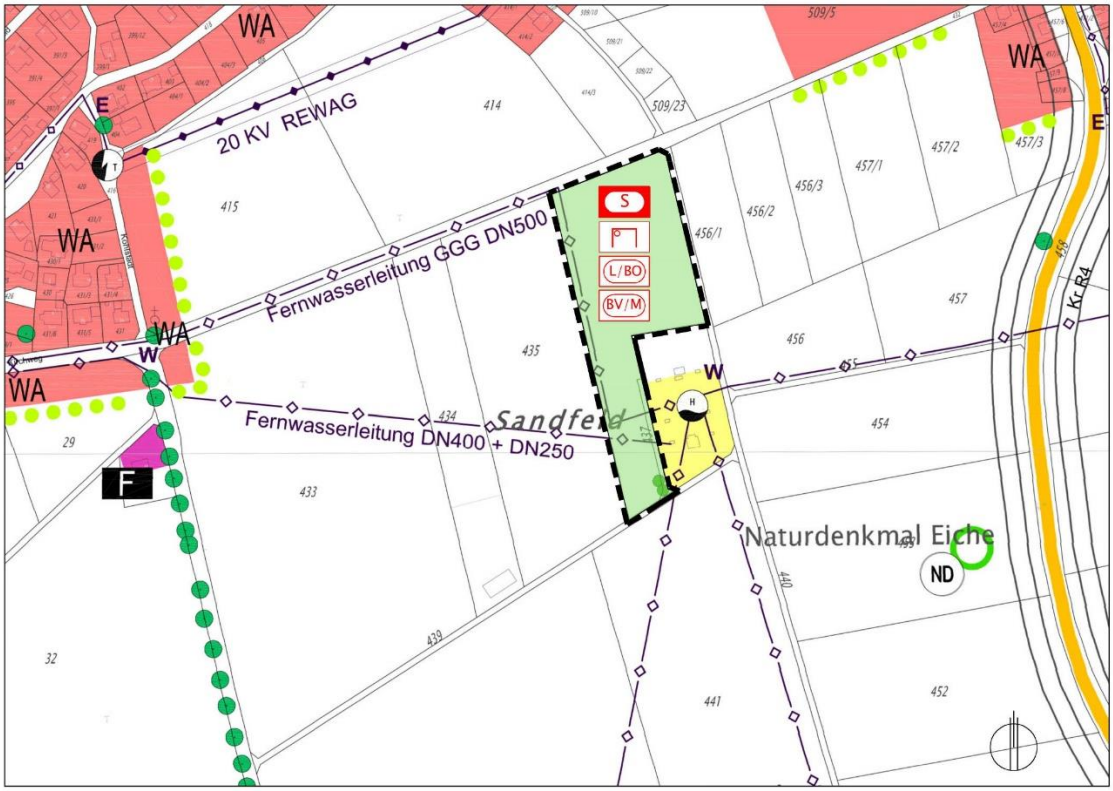
Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 3 (rot), o. M.
Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Der Schützenverein Hohengebraching beabsichtigt seit langer Zeit die Realisierung einer vereinseigenen Schießsportanlage sowie ein Vereinsheim. Dieses soll im südlichen Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße (= Kirchweg“) incl. erforderlicher Stellflächen an der Nordseite der Teilfläche 3 ermöglicht werden.
Der Skiclub Großberg benötigt Freisport-Übungsanlagen in Erweiterung der bereits vorhandenen Teilnutzung des Geländes. Diese sollen im mittleren und südwestlichen Bereich der Änderungsfläche ermöglicht werden. Nördlich des bestehenden Gebäudes des Skiclubs Großberg ist ein ca. 800m² großer asphaltierter Platz als Übungsfeld für Kinder bzw. als Hockeyfeld vorgesehen. Weiterhin ist im mittleren Bereich der Fläche ein Beachvolleyballfeld beabsichtigt. Der bestehende Bolzplatz soll zeitweise auch zum Bogenschießen durch den Schützenverein Hohengebraching verwendet werden.
Eine 630 m lange und 3 m breite Asphaltbahn für Skiroller und Langlauf soll die vorgenannten Sportflächen rahmen.
Nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklungsabsicht der Sportflächen.
Zusätzlich soll am Rand des Bolzplatzes ein Feuerplatz für das jährliche Johannifeuer des Burschen- und Mädchenverein Hohengebraching vorgesehen werden.
Eine Eingrünung des Geländes ist möglich bzw. vorgesehen.

Übersichtsplan der Entwicklungsabsichten in Teilfläche 3, o. M.
Quelle: SV Grossberg, bzw. Dr. Blasy- Dr. Overland Beratende Ingenieure GmbH & Co KG, Regensburg, 2020

Die Gemeinde Pentling beabsichtigt mit der Änderung der Teilfläche 3, den Vereinen in den Ortsteilen zukunftsweisende und bedarfsgerechte Standorte zu sichern.

Die Erschließung der Änderungsfläche ist über die unmittelbar nördlich anschließende Gemeindeverbindungsstraße („Kirchweg“) sichergestellt.



Deckblatt Nr. 9 zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Teilfläche 3; Entwurf v. 28.01.2021, Grundlage: FNP der Gemeinde Pentling, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg.

Mit Beschluss vom 06.08.2020 hat der Gemeinderat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen (Teilfläche 1 und 3). Der Beschluss über die Änderung der Teilfläche 2 (Bauhof) erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pentling vom 10.09.2020.

2.2 Alternative Standorte

In der Gemeinde Pentling befinden sich im Umfeld der Teilfläche 1 innerhalb der Planfläche sowie westlich der Gemeindeverbindungsstraße Sportflächen. Auf der Änderungsfläche (Teilfläche 1) befinden sich bereits eine Skateanlage und ein Beachvolleyballfeld sowie eine Stellplatzanlage. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich die Vereinsgebäude und weitere Fußballfelder und Sportanlagen des TSV Großberg e.V. (Großberger Weg 33) und anderer gemeindlicher Vereine.

Die Erweiterung der Sportflächen (hier um ein Freiflächen-Rasenspielfeld) im Umfeld bestehender Anlagen ist organisatorisch und städteplanerisch sinnvoll. Vorhandene Infrastrukturanlagen können erweitert bzw. mitgenutzt werden (Umkleiden, Duschen, Stellplätze, Vereinsheim).

Eine Errichtung des geplanten Rasenspielfeldes auf einen separaten eigenen Standort würde erhebliche zusätzliche eigenständige Erschließungen (Verkehr, Infrastruktur) erfordern, Synergien mit bestehenden Anlagen würden nicht genutzt.
Die Flächen der Teilfläche 1 sind verfügbar und größtenteils im Besitz der Gemeinde Pentling.
Für die Erweiterung der bestehenden Sportflächen um ein Rasenspielfeld wurde die südlich der bisherigen Anlagen gelegene Fläche alternativ geprüft, jedoch wegen der beabsichtigten Errichtung einer Mehrzweckhalle an dieser Stelle nicht weiterverfolgt. Dies insbesondere auch, weil die Errichtung einer Mehrzweckhalle auf Teilfläche 1 und seiner Umgebung einen wesentlich größeren Eingriff in das Landschaftsbild und andere Schutzgüter nach sich ziehen würde als das nunmehr dargestellte Freiflächen-Rasenspielfeld.
Bei Teilfläche 2 handelt es sich um die Erweiterungsfläche für den gemeindlichen Bauhof. Die Erweiterungsfläche schließt direkt an den bestehenden Bauhof der Gemeinde an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der gemeindliche Wertstoffhof.
Die Erweiterung der Gemeindebedarfsfläche „Bauhof“ an die bereits bestehende Anlage bietet diverse Synergien (Verkehr, Logistik, Infrastruktur). Städteplanerisch ist die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes im Anschluss an die bestehende Anlage sinnvoll. Die Betrachtung alternativer Standorte für eine Bauhof-Erweiterung lassen die genannten Synergien und Vorteile nicht für sinnvoll erscheinen. Daher wurden alternative Standorte nicht mehr abschließend geprüft.
Die Erweiterungsfläche befindet sich bereits im Besitz der Gemeinde Pentling.

Der Standort von Teilfläche 3 erscheint aufgrund der Lage außerhalb der beiden bebauten Ortsteile Hohengebraching und Niedergebraching problematisch.
Es sollen zeitgemäße und bedarfsgerechte Anlagen geschaffen werden, die Vereinen und Bürgern der unmittelbar anliegenden Ortsteile dienen, bzw. Vereinen (Skiclub Großberg), die die Fläche bereits seit langer Zeit nutzen.
Ein alternativer Standort steht nicht zur Verfügung.
Direkt südöstlich neben der geplanten Entwicklungsfläche sind bereits Gebäude und Einrichtungen (Hochbehälter, Betriebsgebäude) zur Wasserversorgung. Auf der Änderungsfläche selbst befindet sich ein Vereinsgebäude (Lager) des Skiclubs Großberg. Westlich der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Betriebsgebäude in der Flur.
Der Mittel- bzw. Nordteil der Änderungsfläche wird seit Jahrzehnten als Bolzplatz genutzt. Eine Flutlichtanlage ist installiert. Neben der Sommernutzung als Bolzplatz wird die Fläche im Winter als Langlaufstrecke der Abteilung „Nordisch“ des Skiclubs Großberg genutzt.
Durch die Lage mit ca. 100 m Abstand zur Wohnbebauung nördlich des Kirchweges oder sonstiger lärmsensibler Nutzung ist der Standort für (eingeschränkt lärmemittierende) Vereins- und Sportanlagen geeignet.
Mit der Änderung der Fläche in eine „Sportliche Einrichtung- Schützenheim“ soll mit gegenständlicher Planung (9. Deckblatt zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan auf Teilfläche 3) die Voraussetzung geschaffen werden, im Nordteil der Fläche am „Kirchweg“ ein Schützenheim mit Schießstand für den ortsansässigen Schützenverein (Hubertus Hohengebraching, derzeit Schießbetrieb in der Gaststätte

„Beim Schweinswirt“ in Niedergebraching) zu realisieren (incl. erforderlicher Stellplätze und Zufahrt, Ver- und Entsorgung). Die Anbindung über die nördlich an der Änderungsfläche gelegene Gemeindeverbindungsstraße (Kirchweg) ist unmittelbar gegeben.
Nachdem bereits bauliche Anlagen (Hochbehälter mit Betriebsgebäuden, Gebäude des Skiclubs) auf und in unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche vorhanden sind und im weiteren Umfeld bereits mehrere (landwirtschaftliche) Einzelgebäude in der Flur stehen, erscheint die Umsetzung zusätzlicher Einrichtungen sportlicher Zweckbestimmungen (Schützenheim, Stellplätze, Sportanlagen in Ergänzung des bereits vorhandenen Bestandes) insbesondere bei landschaftsgerechter Eingrünung und Einbindung der Änderungsfläche in die Landschaft und vorhandene Grünflächen (Hochbehälterfläche) städteplanerisch noch vertretbar.
Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde Pentling.

2.3 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

2.3.1 Verkehr

Die Gemeinde Pentling liegt unmittelbar südwestlich der Stadt Regensburg. Pentling ist überörtlich über die Bundesautobahnen A 93 und A 3, sowie die Bundesstraße B 16 sehr gut erschlossen.
Teilfläche 1 und 2 liegen unmittelbar an der Ortsverbindungsstraße „Großberger Weg“ / Pentlinger Straße“ zwischen Pentling und dem Ortsteil Großberg.
Die Teilfläche 3 ist über die Gemeindeverbindungsstraße („Kirchweg“) zwischen Hohen- und Niedergebraching direkt anfahrbar bzw. erschlossen.

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht für die Teilflächen 1, 2 und 3 nicht direkt. Die nächstgelegenen Haltestellen für Teilfläche 1 und 2 befinden sich in Großberg- Haltestelle „Pentlinger Straße“ (Entfernung zu Fuß ca. 0,5 km) oder in Pentling- Haltestelle „Hölkeringer Straße“ (Entfernung zu Fuß ca. 1 km).
Für Teilfläche 3 befinden sich die nächsten ÖPNV- Haltestellen jeweils in den Ortskernen von Hohengebraching (Entfernung zu Fuß ca. 0,6 km) und Niedergebraching (Entfernung zu Fuß ca. 0,8 km).

2.3.2 Entsorgung

Die drei Teilflächen können durch Erweiterung und Anschluss der bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen bedient werden.

2.3.3 Weitere Sparten

Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser, Telekommunikation und sonstigen Medien ist durch Anbindung an die Netze der jeweiligen Versorger (z.B. REWAG, Bayernwerk AG, Telekom usw.) im Bereich der Erschließungsstraßen sichergestellt.

Gem. Kennzeichnung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde verläuft in Teilfläche 1 unterirdisch eine 35kV Stromleitung (EON Abbach), sowie in Teilfläche 3 zwei Fernwasserleitungen DN 500 und DN 400 /DN 250. Bei Errichtung des in Teilfläche 1 geplanten Rasen-Fußballfeldes ist die Stromtrasse innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im Umfeld voraussichtlich zu verlegen.

2.4 Auswirkung der Planung

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht (s. Pkt. B Anlage: Umweltbericht) behandelt.

2.5 Denkmalschutz und Altlasten

Bodenfunde/ Denkmalschutz

In allen drei Teilflächen sind keinerlei Bau- oder Bodendenkmäler in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet (Bayerischer Denkmal- Atlas). Daher ist nicht mit dem Auffinden eines Bodendenkmals zu rechnen.

Altlasten:

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Altlasten in den Planungsgebieten vor. Einträge im Altlastenkataster liegen nicht vor.

Kriegsfolgelasten

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Kriegsfolgelasten innerhalb der Planflächen vor.

2.6 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes (s. Pkt. B) durchgeführt. Hier werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes untersucht.

2.7 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Bei den Änderungsflächen des Deckblattes Nr. 9 handelt es sich überwiegend um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Teilfläche 1- intensives Grünland (Teilfläche Flurnummer 390/2), Teilfläche 2- Ackerfläche ungenutzt/Brachfläche), bzw. um bereits als Bolzplatz (intensive genutzte Grünfläche) genutzte Flächen. Durch die vorliegende überwiegend intensive Nutzung der drei Teilflächen sind in den Änderungs-Teilflächen nahezu keine Flächen bzw. Lebensräume für schützenswerte Tiere und Pflanzen vorhanden.

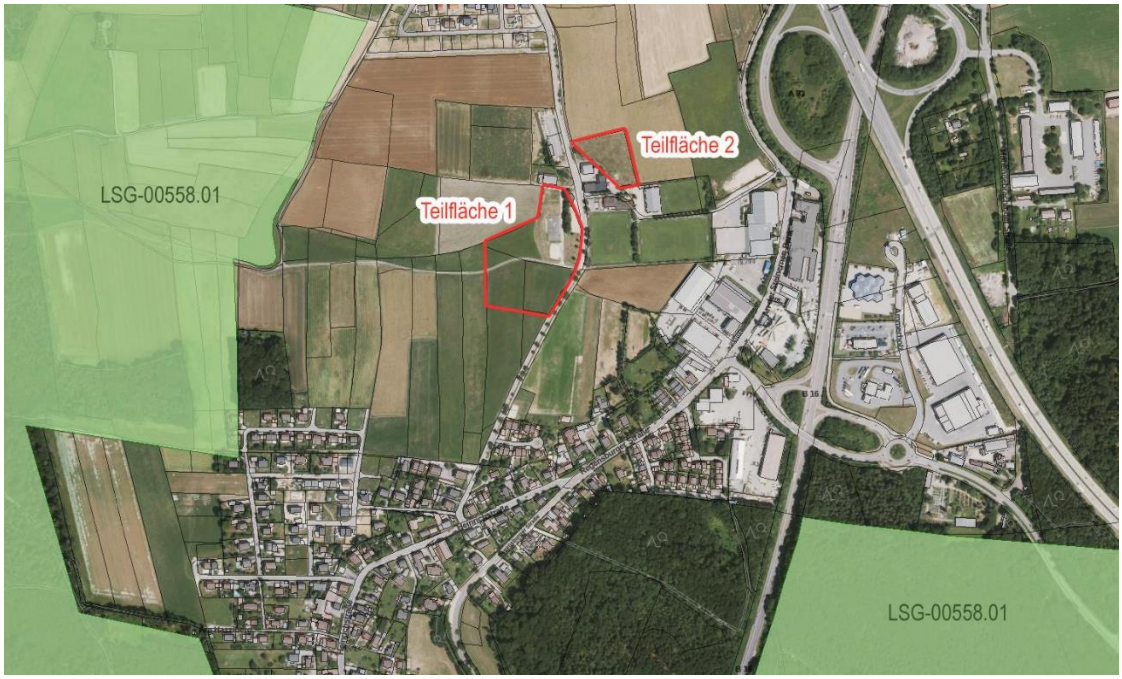
Naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen befinden sich mit Ausnahme der Heckenstruktur um die bestehende Stellplatzanlage (Schotterfläche) in Teilfläche 1, außerhalb des Änderungsbereiches.

Die beabsichtigte Umsetzung der Planung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

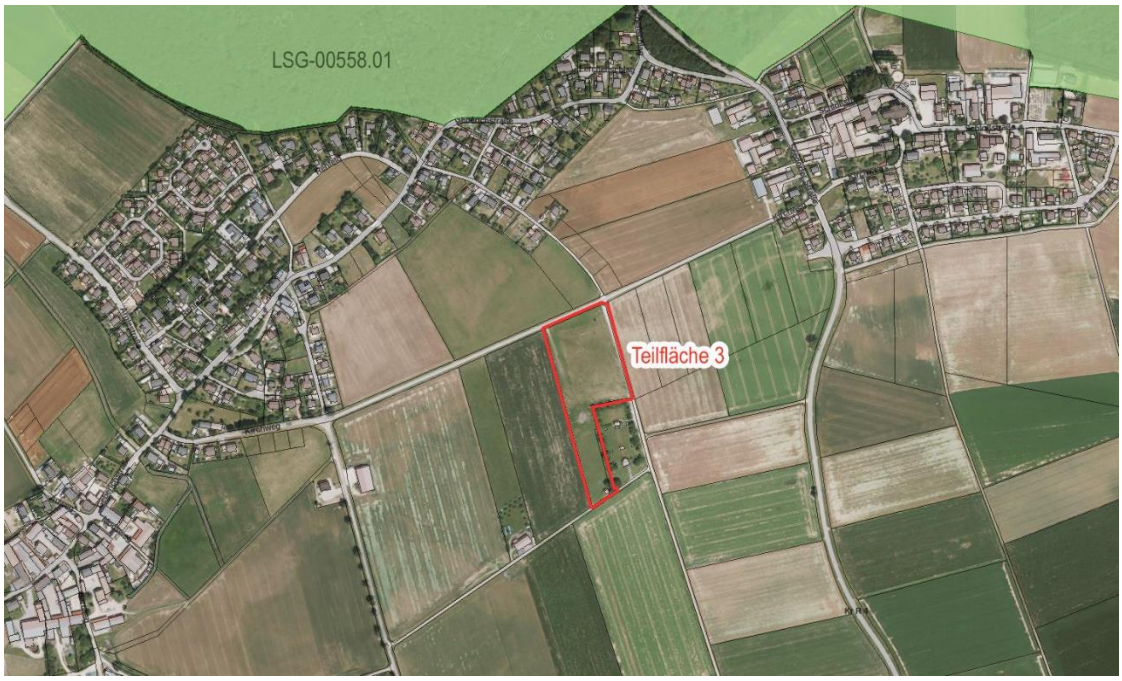
Eine erweiterte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Rahmen des Umweltberichts (s. Pkt. B).
Eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, bzw. auch aufgrund der nicht zu erwartenden Prüfrelevanz des Bestandes nicht angezeigt.

2.8 Schutzgebiete

In allen drei Teilflächen befinden sich keinerlei biotopkartierte Strukturen oder sonstige Schutzgebiete. Das nächste gelegene Schutzgebiet zu den Planflächen ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-00558.01- „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ (Waldfläche zwischen Großberg und Hohengebraching, sowie Hangflächen zur Donau westlich von Pentling).



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 1 und 2 (rot) und Landschaftsschutzgebiete (grün), o.M.; Grundlage: FIS Natur Online, FIN- Web 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes Teilfläche 3 (rot) und Landschaftsschutzgebiete (grün), o.M.
Grundlage: FIS Natur Online, FIN- Web 2020, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Änderungsflächen überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche / Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Teile der Änderungs-Teilfläche 1 sind bereits als Sportflächen gewidmet.

Künftig soll auf diesen Flächen (Teilflächen 1 und 3) „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. „Sportliche Einrichtung“ und (Teilfläche 2) eine „Fläche für Gemeinbedarf- Zweckbestimmung Bauhof“ ausgewiesen werden.
Durch die geplanten Änderungen entsteht aus naturschutzfachlicher Sicht ein zumeist geringer bis mittlerer Eingriff in die Schutzgüter.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes löst damit einen naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf aus. Dieser ist in der Umsetzung der Planungen auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung oder in Form von Baugenehmigungsverfahren durch konkrete Abarbeitung der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ gem. Leitfaden bzw. durch Abarbeitung der Bayerischen Kompensationsverordnung zu ermitteln und soweit möglich an Ort und Stelle innerhalb der Änderungsbereiche oder im näheren Wirkbereich der Eingriffe auszugleichen.

Übersicht über die Schutzgüter und die Bedeutung des Standorts (Bestand):

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Tiere und Pflanzen	Teilfläche 1: Landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland), bestehende Sport- und Freizeitanlagen Teilfläche 2: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerfläche ungenutzt/ Brachfläche (1-jährig) Teilfläche 3: Intensiv genutztes Grünland/ Grünfläche (Bolzplatz)	Gering Gering-mittel Gering
Boden	Teilfläche 1: Landwirtschaftliche Nutzfläche, offen, gute Ertragsfähigkeit des Bodens Teilfläche 2: Landwirtschaftliche Nutzfläche/ Brache, offen, gute Ertragsfähigkeit des Bodens Teilfläche 3: Intensive Grünfläche, offen, gute Ertragsfähigkeit des Bodens	Gering- mittel mittel mittel
Wasser	Keine oberirdischen Fließ-/ Stillgewässer, Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.	Gering
Klima/ Luft	Randbereiche bereits bestehender Bebauung (Bauhof) und bestehender Sportflächen. Freizeitnutzung auf Grünflächen in der Landschaft (Teilfläche 3)	Keine-Gering Gering
Landschaftsbild	Teilfläche 1 und 2: Randbereich bereits bestehender Bebauung (Bauhof) und bestehender Sportflächen Teilweise bestehende Defizite bei der Einbindung in die Landschaft / Landschaftschaftsbild Teilfläche 3: für Sportzwecke genutzte Freiflächen in der Landschaft	Gering Gering
	Gesamt FNP :	Gering

3. Sonstiges

Mit Ausnahme dieser Änderung auf den 3 Teilflächen gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pentling mit den vorhandenen Deckblättern Nr. 1 – Nr. 8.

B UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Planungsabsicht ist es, auf Teilfläche 1 weitere Flächen für Sport- und Spielanlagen zur Errichtung eines zusätzlichen Fußballplatzes, sowie auf Teilfläche 2 eine Gemeinbedarfsfläche als Erweiterungsfläche für den bestehenden Bauhof Richtung Nordosten zu schaffen.
Auf Teilfläche 3 soll die Grundlage für neue Flächen für Sport- und Spielanlagen zur Errichtung von gemeinsamen Sportanlagen des Skiclubs Großberg e.V. und des Schützenvereins St. Hubertus Hohengebraching e.V. geschaffen werden (siehe hierzu Punkt 2.1).
Der räumliche Geltungsbereich umfasst für Teilfläche 1 ca. 1,2 ha und für Teilfläche 2 ca. 0,4 ha. Teilfläche 3 ist ca. 1,8 ha groß.
Im Wesentlichen von der gegenständlichen Planung betroffen sind für Teilfläche 1 die Flurnummer 390/2 (Tlf.), 391/2 (Tlf.) und Fl. Nr. 323, sowie für Teilfläche 2 die Fl. Nr. 50/2 (im derzeit rechtkräftigen Flächennutzungsplan noch als Fl. Nr. 322/5 und Fl. Nr. 50 (Tlf.) bezeichnet), jeweils Gemarkung Pentling. Für Teilfläche 3 sind Änderungen auf den Fl. Nr. 436 und 437 der Gemarkung Hohengebraching erforderlich.

Bei den Planungsflächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen (intensive Wiesenflächen) (Teilfläche 1), sowie Flächen die laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, die in der Realität aber bereits als Sportflächen (tlw. Teilfläche 1), als Brachflächen (Teilfläche 2) bzw. als Bolzwiese genutzt werden (intensiv genutztes Grünland= Teilfläche 3).
Der Nordbereich von Teilfläche 1 ist bereits im Flächennutzungsplan als „Sportplatz-Zweckbestimmung Beachvolleyball und Skaterbahn“ gekennzeichnet.

2. Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

2.1 Landesplanung/ Regionalplanung

Die Gemeinde Pentling ist im Regionalplan als Grundzentrum im Stadt- Umland-Bereich im Verdichtungsraum Regensburg.

2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Pentling ist in den Flächennutzungsplan integriert. Somit wird mit dem Flächennutzungsplan auch der Inhalt des Landschaftsplans geändert.

2.3 Allgemeine Planungsgrundsätze

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung	Erschließung von vorhandenen Straßen aus möglich, sparsame Erschließung,
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Auswirkungen auf das Lokalklima
Berücksichtigung	Durch ausreichend Abstand zu Wohnbebauung gegeben.
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung:	keine direkte Betroffenheit von vorhandenen Gewässern
Natur und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Erholungswertes der Landschaft.
Berücksichtigung:	Rückgriff auf Flächen mit eher geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit, Reduzierung der Versiegelung.

Weitere verbindliche Fachplanungen mit Zielen zum Umweltschutz sind in den Änderungsbereichen / im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Es gelten die allgemeinen Planungsgrundsätzen und Fachgesetze.

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Prüfungsablauf, Prüfmethoden

Die Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Beurteilung der Wirkfaktoren auf die verschiedenen Schutzgüter erstreckt sich über die Bereiche anlagebedingte, bau- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es wurden Untersuchungen durchgeführt, die die Wechselwirkung der Umstände und Einflüsse von außerhalb des Geltungsbereiches auf das Planungsgebiet betreffen und umgekehrt.

Außerdem wurde untersucht, welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf den Standort und dessen Gegebenheiten innerhalb des Geltungsbereiches hat.

Angewandte Untersuchungsmethoden
Für die Erstellung des Umweltberichts wurden u. a. folgende Gutachten bzw. Untersuchungen berücksichtigt: eigene Erhebungen.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.1 Schutzgut Mensch

Lärm
Teilfläche 1: Die Erweiterungsfläche der Sportanlagen (geplante Erweiterung: Spielfeld für Fußball als Großspielfeld) entsteht direkt im Anschluss an bereits bestehende Sportflächen mit den entsprechenden Schallimmissionen (Fußball, Skateanlage, Beachvolleyball usw.). Angrenzend befinden sich die Bauhof- und Wertstoffhofflächen der Gemeinde Pentling. Die nächste Wohnbebauung befindet sich am Ortsrand von Pentling, ca. 250 m Luftlinie nördlich von der Planfläche entfernt. Der Ortsrand von Großberg weist eine Entfernung von ca. 350 m zur vorgesehenen Änderungsfläche auf.

Teilfläche 2: Die Erweiterungsfläche des Bauhofs entsteht direkt im Anschluss an den bestehenden Bauhof der Gemeinde Pentling, angrenzend an die Sport- und Freizeitflächen des TSV Großberg. Die nächste bestehende Wohnbebauung befindet sich am Ortsrand von Pentling, ca. 200m Luftlinie nördlich von der Planfläche entfernt. Die geplante Wohnbebauung östlich der geplanten Änderungsfläche 2 liegt ca. 30 m entfernt.
Es ist zu erwarten, dass schallemissionsmindernde Maßnahmen für die Bauhof-Erweiterung (festzulegen in der konkreten Bauleitplanung / Genehmigungsplanung) die Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung bei Bedarf auf zulässige Werte mindern.

Teilfläche 3: Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, da bereits auf der Planfläche stattfindende Nutzungen (Bolzplatz, Langlaufstrecke für Übungszwecke, Bogenschießanlage, Vereinsgebäude des Skiclubs Großberg) dargestellt und darüber hinaus weitere Nutzungen und Anlagen zugelassen werden sollen: Zusätzlich soll durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan eine Bebauung mit einem Schützenheim (mit Stellplatzanlage) ermöglicht werden. Die Fläche liegt zwischen den beiden Ortschaften Hohengebraching und Niedergebraching. Die nächst gelegene Wohnbebauung zur Planfläche befindet sich ca. 150m Luftlinie Richtung Norden.

Erholung / Freizeit
Teilfläche 1 und 3 dienen bereits der Erholung durch die Möglichkeit verschiedene Sportarten und Freizeitaktivitäten zu betreiben.
Teilfläche 2 wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt und hat derzeit keine Erholungsfunktion.

Bewertung:
Lärm:
Es ist zu erwarten, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in den drei Teilbereichen voraussichtlich geringe, zulässige zusätzliche relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm - entstehen.

Erholung / Freizeit:
Die Erholungsfunktion der beiden Teilflächen 1 und 3 wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Vergleich zum Bestand nicht verschlechtert, allenfalls verbessert, da zusätzliche Freizeit- Angebote geschaffen werden können.
Teilfläche 2 verfügte bisher als Ackerfläche hinter den bestehenden Bauhofflächen und -gebäuden über keine Erholungsfunktion. Die beabsichtigte Änderung führt zu keiner Änderung.

Fazit:
Durch die Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in Sportflächen und Gemeinbedarfsflächen (Sportplatz, Sportliche Einrichtung, Bauhof) ist von geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Lärm – und von keinen (bzw. teilweise positiven) Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung - auszugehen.

Hinweis: Bei Änderungs-Teilfläche 1 ist in der weiteren konkretisierenden Planung die mögliche Auswirkung von Flutlichtanlagen (in Ergänzung der bereits bestehenden Anlagen in den bestehenden Sportflächen) zu prüfen. Negative Auswirkungen sind zu vermeiden.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Grundlage der Naturschutzgesetzgebung ist der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu - pflegen, zu entwickeln und/oder ggf. wiederherzustellen.

Teilfläche 1:
Bestand:
Der Planungsbereich umfasst bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, bestehende Sportanlagen (Beachvolleyballfeld, Skateranlage) eingebettet in aufgehügelte Wiesenflächen, sowie eine geschotterte Fläche (Parkplatz TSV) mit Gehölzstrukturen/ Feldhecke. In Ost- West Richtung verläuft ein Feldweg durch die Teilfläche 1.
Die Flächen der bestehenden Sportanlagen inkl. Stellplatzfläche und Hecke sind im Änderungsbereich enthalten, Gehölzstrukturen bleiben voraussichtlich erhalten. Hier soll die gesamte Grünfläche um die Widmung „Sportplatz“ ergänzt werden, da sich das geplante zusätzliche Fußballfeld voraussichtlich z.T. auch auf Fl. Nr. 323 erstreckt (bisher nur als Beachvolleyball und Skateanlage gewidmet). Entlang der Straße „Großberger Weg“ befinden sich auf Höhe der Sportanlagen zudem noch einzelne Großbäume (junge Ausprägung).
Bewertung:
Da zum einen die bestehenden Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten werden sollen und zum anderen bereits durch die überwiegend intensive Nutzung (Landwirtschaft- Intensivgrünland, Freizeiteinrichtungen/ Sportanlagen) des Planungsgebietes nur wenige oder sehr reduzierte Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden sind, führt die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

Teilfläche 2:
Bestand:
Der Planungsbereich wurde bis vor kurzer Zeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche) und liegt seit ca. einem Jahr brach. Südlich zur bestehenden Bauhoffläche befinden sich einzelne Gehölzstrukturen- teilweise aber außerhalb des Plangebietes auf der Grundstücksfläche des bestehenden Bauhofs. Die im Flächennutzungsplan eingezeichnete Signatur „Landschaftszäsur von Bebauung freihalten“ wird durch die vorliegende Planung im Bereich der Teilfläche 2 überlagert. Allerdings ist die ursprüngliche Intention „von Bebauung freizuhalten“ bereits durch bestehende Bebauung des Bauhofs unterbrochen und nicht mehr durchgehend umzusetzen.
Bewertung:
Durch die Bebauung der Fläche mit ggf. Gebäuden, Lager- und Erschließungsflächen für die Erweiterung des Bauhofes werden Flächen zusätzlich versiegelt. Dennoch führt durch die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes mit nur wenigen oder sehr reduzierten Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Planungsbereich die Umsetzung der Planung voraussichtlich zu nur geringen bis mittleren Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

Teilfläche 3:
Bestand:
Der Planungsbereich der Teilfläche 3 wird bereits als Bolzplatz (intensive Wiesenfläche) und Langlaufübungsstrecke (im Winter) genutzt. Mit Ausnahme von einer kleinen Gehölzstruktur ganz im Süden zwischen dem Grundstück des Hochbehälters und des Gerätehauses des Skiclubs befinden sich keine Gehölze

innerhalb des Änderungsbereiches. An der Grenze zum Grundstück des Hochbehälters befinden sich in den Böschungsbereichen (außerhalb des Bearbeitungsgebietes) Heckenstrukturen und Großbäume. Diese bleiben von der Änderung des Flächennutzungsplanes uns der Ausweisung neuer Sportflächen innerhalb der Teilfläche 3 unberührt.
Bewertung:
Durch die überwiegend bereits vorhandene Nutzung als Freizeit- und Bolzwiese/ Übungs- und Langlaufstrecke des Planungsgebietes mit nur wenigen oder sehr reduzierten Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Planungsbereich führt die Umsetzung der Planung voraussichtlich nur zu geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen". Die Ausweisung von einem Schützenheim mit Stellplatzanlage sowie die geplante Errichtung verschiedener befestigter Sportanlagen führt zu einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades innerhalb der Fläche und beeinträchtigt damit (unter Berücksichtigung des ökologisch geringwertigen Ausgangszustandes) das Schutzgut „Tiere und Pflanzen" höher. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung innerhalb der Teilfläche 3 als gering bis mittel zu bewerten.

Insgesamt ist bei jeglicher Bebauung der Teilflächen die Versiegelung auf das nötige Maß zu beschränken um wo möglich zukünftig Lebensräume für Tiere oder Pflanzen zu schaffen. Unvermeidliche Lebensraumverluste (v.a. durch Überbauung) sind in der konkretisierenden Bauleitplanung oder in Genehmigungsverfahren zu bilanzieren und in Form von aufzuwertender Ausgleichs- oder Ersatzfläche zu kompensieren.

Fazit:
Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen" ist trotz des Verlustes von Flächen aufgrund der relativ niedrigen Ausgangssituation und bei Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen gering bis mittel.

3.3 Schutzgut Boden

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Der Oberboden ist dabei besonders schonend zu behandeln.

Bestand:
Die Flächen der drei Teilbereiche werden intensiv landwirtschaftlich bzw. sportlich/ freizeitmäßig genutzt, was zu einer nur geringen Wertigkeit des Schutzgutes Boden in Bezug auf die Belange von Natur- und Artenschutz führt. Trotzdem sind die wesentlichen Bodenfunktionen (Versickerungsfähigkeit usw.) gewahrt.

Bewertung
Durch die Errichtung eines zusätzlichen Fußballfeldes (Teilfläche 1) wird die natürliche Bodenfunktion stark gestört.
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird die Errichtung von Gebäuden und befestigten Flächen (Teilfläche 2 und 3) ermöglicht. Versiegelungen und Überbauungen auf Teilflächen sind zu erwarten. Das Schutzgut Boden wird in diesen Bereichen stark verändert und verliert seine bisherige Funktion.

Teilbereiche (in Änderungs-Teilfläche 1 sowie Teilfläche 3) werden im Vergleich zur bisherigen Nutzung nicht oder kaum verändert.

Fazit: *Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden" liegt bei Betrachtung der 3 Teilflächen eine mittlere Beeinträchtigung vor.*

3.4 Schutzgut Wasser

Bestand:
Es befinden sich keinerlei Fließ- oder Oberflächengewässer im Bereich der drei Teilflächen.
Auf der bisher unbebauten Fläche in Teilfläche 1, auf Teilfläche 2 und in der weit überwiegenden Fläche der Teilfläche 3 findet die natürliche Versickerung mit Grundwasserneubildung natürlich und breitflächig statt.

Bewertung:
Durch die geplante Bebauung (Bauhof, Schützenheim) in Teilfläche 2 und 3 wird im Vergleich zum Bestand zusätzliche Fläche versiegelt.
In Teilfläche 1 (zusätzliches Fussball-Großfeld) findet durch unterirdische Drainagen eine teilweise Ableitung des bereits auf der Sportfläche versickerten Niederschlagswassers statt.

Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung, Überbauung und der zusätzlichen Sportfläche (Teilbereich 1) wird dazu führen, dass Teile des Niederschlagswassers voraussichtlich nicht mehr an Ort und Stelle versickern können. Voraussichtlich ist es über bestehende oder zu errichtende (Regenwasser)-Kanäle gesichert abzuleiten, wenn möglich jedoch vor Ort geregelt zu versickern.
Durch die vorhersehbar erforderliche künstliche Bewässerung der Sportfläche (Teilfläche 1, Rasenspielfeld) wird Grundwasser an anderer Stelle entnommen und auf der Fläche eingebracht.

Fazit: *Insgesamt liegt in den 3 Teilflächen hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser" – bezüglich von Fließ- und Oberflächengewässern kein Eingriff, bezüglich des Schutzgutes „Grundwasser" ein mittlerer Eingriff vor. Die Gesamtbewertung ist daher gering – mittel.*

3.5 Schutzgut Klima, Luft

Die Planungsflächen sind derzeit (bis auf Teilbereiche von Teilfläche 1) als Grünflächen / Flächen für die Landwirtschaft unbebaut. Der Luftaustausch und die klimatischen Funktionen (Verdunstung, nächtliche Kältebildung) finden wie auf intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen üblich, statt.

Maßgebliche Bedeutung als Teile von Luftaustauschbahnen die auf die Wohnbebauung wichtige Funktion haben, weisen die zur Änderung vorgesehenen Flächen nicht auf.

Bewertung:
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sind bei Umsetzung der Planung innerhalb der Flächen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft innerhalb der Teilflächen teilweise nachteilige Änderungen absehbar:

Teilfläche 1: Geringe negative klimatische Veränderungen durch Fußball-Spielfeld im Vergleich zu Intensivgrünland durch geringe Verdunstung (Ableitung Niederschlagswasser aus der Fläche). Teilweise ist ein Ausgleich durch künstliche Bewässerung zu erwarten.

Teilfläche 2: Durch Überbauung (Bauhof: Gebäude, Lagerflächen, Wege) ist ein weitgehender Verlust der Klimafunktion und ein Anstieg der Temperatur innerhalb der Fläche zu erwarten. Ausgleich durch z.B. Dachbegrünung, Reduzierte Überbauung und die Ausbildung von Grünflächen mindert die negative Auswirkung.
Die Beeinträchtigung der klimatischen Funktion innerhalb der Fläche kann dadurch gering – mittel gewertet werden.

Teilfläche 3: Im Bereich der vorgesehenen „Freisportfunktionen“ (Bolzplatz, Beachvolleyball, Sport-Übungsstrecken, Übungsfeld) verbleiben die vorhandenen Klimafunktionen voraussichtlich unbeeinträchtigt erhalten.
Negative Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen sind (Analog Teilfläche 2) in den Teilflächen zu erwarten in denen Überbauungen und Versiegelungen stattfinden – Schützenheim, Erschließung, Stellflächen, versiegelte Sportflächen). Minderungen sind auch hier durch z.B. Dachbegrünungen, durch die Ausbildung von Stellplätzen in wassergebundener Bauweise und durch Eingrünungsstrukturen möglich bzw. erforderlich.
Die Beeinträchtigung der klimatischen Funktion innerhalb der Gesamtfläche (Teilfläche 3) kann dadurch als gering gewertet werden.

Auswirkungen durch die Planungen auf die Umgebung:
Messbare, verändernde Auswirkungen auf die Umgebung der Änderungsflächen sind nicht zu erwarten.

Fazit:
Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan auf 3 Teil-Änderungsflächen lässt geringe bis mittlere negative Auswirkungen innerhalb der Flächen auf das Schutzgut Klima/Luft erwarten.
Die Änderungen lassen jedoch keine messbar negativen Auswirkungen auf die Umgebung erwarten.
Die Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan auf den drei beschriebenen Teilflächen ist daher „gering“

3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Visuelle Auswirkungen.

Auswirkungen auf das gewachsene Landschaftsbild durch Planungsvorhaben werden seit geraumer Zeit intensiv untersucht und bewertet.
Besonders stark sind Veränderungen, wenn Planungsflächen so geartet sind, dass sie aus vielen v.a. nahegelegenen Siedlungsbereichen oder Erholungsflächen heraus so gravierend einsehbar sind, dass der Betrachter in seiner Natur- und Landschaftswahrnehmung nachhaltig gestört wird, d.h. dass das vorliegende Landschaftsbild verunstaltet wird.
Grundlage für die Einschätzung der Auswirkungen eines (geplanten neuen) Bauwerks oder einer Baumaßnahme auf das Landschaftsbild ist die Bewertung des vorliegenden Landschaftsbildes. Maßgebend ist hier der derzeitige, typische Charakter, d.h. die Natürlichkeit oder der Grad bereits vorliegender Störungen. Darüber hinaus spielt neben der Hochwertigkeit eines Landschaftsbildes auch dessen Empfindlichkeit auf neue Elemente eine Rolle.
Nach Abschätzung dieser Parameter ist die Darstellung und Beurteilung der Veränderungen möglich, die sich bei einer geplanten Anlage, hier der Änderung des Flächennutzungsplanes in Grünflächen (Widmung Sportplatz, Sportliche Einrichtung) und eine Fläche für Gemeinbedarf (Bauhof) ergeben.

Beurteilung des vorhandenen Landschaftsbildes:
Teilfläche 1:
Bestand:
Das Landschaftsbild im Bereich der Planungsfläche stellt sich bisher wie folgt dar. Im Norden begrenzen die Stellplatzanlage mit Heckenstrukturen bzw. die Maschinenhalle und der Wertstoffhof (beides außerhalb des Umgriffs) die Fläche. Von Nordosten ist sie kaum einsehbar. Nach Süden und Westen schließen landwirtschafltiche Nutzflächen an. Im Osten begrenzt die Straße „Großberger Weg“ und dahinter die Sportanlagen des TSV Großberg das Plangebiet.
Bewertung:
Das Landschaftsbild wird sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung (Sportanlage, Rasenspielfeld) im Vergleich zum Bestand durch Geländenivellierungen und Ballfangzaunanlagen verändern. Statt der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzfläche ist künftig ein Fußballfeld zu sehen. Eine abschnittsweise Eingrünung durch Baum- und Gehölzstrukturen kann die Veränderungen ausgleichen. Die Ausführung der Zaunanlagen in transparenter Bauweise (ohne Sichtschutzverblendungen, Werbung) mildert deren Fernwirkung ab. Insgesamt ergibt sich eine leichte Änderung des Landschaftsbildes..

Teilfläche 2:
Bestand:
Die Teilfläche 2 ist von kaum einsehbar. Von Südwesten verstellt der bestehende Bauhof mit seinen Gebäuden und Gehölzstrukturen den Blick auf die Fläche, von Südosten die bestehenden Sportanlagen des TSV Großberg. Von Norden wäre die Fläche frei einsehbar- aufgrund der Topografie (Kuppe an der nördlichen Grundstücksgrenze) kann jedoch auch von hier nicht auf die Fläche geblickt werden.

Bewertung:
Das Landschaftsbild wird sich im Planungsbereich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung im Vergleich zum Bestand gering verändern. Je nach detaillierter Planung für die Erweiterung des Bauhofs (Gebäude/ Lagerflächen o.Ä.) sind später statt der bisherigen Ackerbrache Gebäude zu sehen. Jedoch ist das bisherige Landschaftsbild bereits von den Gebäuden des Bauhofs (Silos usw.), des Wertstoffhofs, sowie des TSV Großbergs geprägt und wird durch die zusätzliche Bebauung nicht messbar zusätzlich beeinträchtigt. Die geringen optischen Auswirkungen der Planung können durch Begrünungsmaßnahmen im Zuge der Planung für die Erweiterung des Bauhofs ausgeglichen werden.

Teilfläche 3:
Bestand:
Das Landschaftsbild rund um die Planfläche 3 ist bereits von frei einsehbaren Einzelgebäuden mit wenig Eingrünung (Ausnahme Hochbehälter) geprägt. Direkt an die Bearbeitungsfläche schließt das Grundstück des Trinkwasser- Hochbehälters des Wasserzweckverbandes an. Hier befinden sich mehrere Betriebsgebäude der Einrichtung, randlich von Feldhecken und Großbäumen gerahmt. Westlich des Bearbeitungsgebietes befindet sich ein Feldstadel (o.Ä.), sowie im weiteren die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Niedergebraching frei einsehbar im Gelände. Die Planfläche 3 ist von drei Seiten (Norden, Westen, Osten) frei einsehbar.
Bewertung:
Das Landschaftsbild wird sich im Planungsbereich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung im Vergleich zum Bestand verändern. Die Sportflächen (Bolzplatz, Übungsanlage für Langlauf, Bogenschießanlage) werden sich – eine Begrünung der Flächen vorausgesetzt - optisch kaum negativ vom derzeitigen Zustand unterscheiden. Bei Errichtung von Gebäuden (Schützenheim, Stellplätze, größere befestigte Sportflächen) wird das Landschaftsbild deutlich verändert. Eine ausreichende und standortangepasste Ein- und Durchgrünung der geplanten Anlagen kann allerdings ein – im Gegensatz zur derzeitigen offenen Struktur verändertes – strukturiertes Landschaftsbild sicherstellen.

Fazit: *Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung hat geringe bis teilweise mittel negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“*

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In allen drei Teilflächen sind keinerlei Bau- oder Bodendenkmäler in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet (Bayerischer Denkmal- Atlas). Daher ist nicht mit dem Auffinden eines Bodendenkmals zu rechnen.

Bewertung
Durch das geplante Bauvorhaben sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Fazit: *Die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.*

3.8 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter bei vorliegender Flächennutzungsplanänderung im Vergleich zum Bestand zusammen.

Schutzgut	**Auswirkungen**
Mensch (Lärm)	Gering
Mensch (Erholung)	keine
Tiere und Pflanzen	Gering - Mittel
Boden	Mittel
Wasser	Gering - Mittel
Klima und Luft	Gering
Landschaftsbild	Gering – Mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine

3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, bzw. Beeinflussungen der Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Änderungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich bzw. für Freizeitsport genutzt. Teilfläche 2 liegt brach. Ohne die Umsetzung der Planung würden die Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden. Teilfläche 2 würde sich zur Ruderalfläche entwickeln (sofern sie nicht wieder ackerbaulich genutzt würde).

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ein Ausgleichsbedarf auf Grundlage der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ bzw. der Bayer. Kompensationsverordnung“ ist aufgrund der Bewertung auf Flächennutzungsplanebene zu erwarten. Der tatsächlich erforderliche Ausgleichsbedarf ist in folgenden konkreten Planungsschritten zu ermitteln und wenn erforderlich auszugleichen (Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung –

BayKompV, ggf. bei Aufstellung von Bebauungsplänen anhand der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen:

- Beschränkung der zulässigen Überbauung.
- Beschränkung der Versiegelung bei Verkehrsflächen und Stellplätzen.
- Vorgaben zur Gestaltung von nicht befestigten bzw. nicht überbauten Freiflächen.
- Maßnahmen zur Behandlung von Niederschlags- bzw.- Regenwasser.
- Festlegung maximal zulässiger Wand- und Firsthöhen, die eine verträgliche Höhenentwicklung sichern.
- Dachbegrünung von Dachflächen (auch bei Kombinutzung für energetische Zwecke).
- Festlegung von Flächenbegrünungen und Eingrünungen.
- standortheimische Arten und Festlegung von Mindestgrößen.
- Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm, Licht)
- Topographische Veränderungen (Teilfläche 1) minimieren – Ausgleich von Aushub und Auftrag anstreben.

6. Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs

Zum gegenständlichen Deckblatt Nr. 9 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pentling sind geringe bis teilweise mittlere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zum bisher rechtkräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu erwarten.
Durch die geplante Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung – Änderung entsteht – auch bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen - eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und damit ein Eingriff im Sinne der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ bzw. der „Bayerischen Kompensationsverordnung - BayKompV“. Der konkrete Eingriff und der entstehende Ausgleichsbedarf ist im Zuge weiterer Planungsschritte der Bauleitplanung bzw. im Zug von Genehmigungsverfahren bezogen auf die Einzelflächen jeweils detailliert zu ermitteln und soweit möglich innerhalb (voraussichtlich) innerhalb und außerhalb der Planungsgebiete nachzuweisen.

7. Beschreibung der Methodik

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.
Für die Beurteilung von Eingriffen in Schutzgüter wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU, 2004) herangezogen.
Als Datengrundlage wurden der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Quelle: Online Portal, Landkreis Regensburg- http://www.landkreis-

regensburg.de/Landratsamt/Buergerservice/Bauen-Wohnen/Flaechennutzungsplaene.aspx).
Die amtliche Biotopkartierung (Quelle: LfU wurde ebenfalls verwendet, daneben noch das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Regensburg (ABSP View). Weitere Datengrundlagen waren nicht vorhanden.

8. Hinweise zu Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Festsetzungen zum Monitoring können im Zuge weiterer konkretisierender Planungsschritte erfolgen.

9. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planungsabsichten des gegenständlichen Deckblatts Nr. 9 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pentling sind negative Auswirkungen auf Schutzgüter bzw. Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die beabsichtigten Nutzungen als Gemeinbedarfsfläche (Bauhof – Teilfläche 2) und Grünflächen (Sportplatz, Sportliche Einrichtung – Teilfläche 1 und Teilfläche 3) haben negative Auswirkungen auf die Schutzgüter und lösen damit voraussichtlich Ausgleichsflächenbedarf aus, der in folgenden konkretisierenden Planungsschritten ermittelt und kompensiert wird.
Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	**Auswirkungen**
Mensch (Lärm)	gering
Mensch (Erholung)	keine
Tiere und Pflanzen	Gering-Mittel
Boden	Mittel
Wasser	Gering - Mittel
Klima und Luft	Gering
Landschaftsbild	Gering - Mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine

Anlage:
Planunterlage: Deckblatt Nr. 9 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pentling, M 1:500, Entwurf v. 28.01.2021