

flächennutzungsplan

mit integriertem landschaftsplan

gemeinde pentling

landkreis regensburg



umweltbericht

fassung: 06.05.2010



planverfasser:
bearbeitung:

stadtplaner – landschaftsarchitekt
bernhard bartsch
pommernstr.20
93073 neutraubling
13.10.2010

redaktionell ergänzt:

Inhaltsverzeichnis

1.1	Vorgaben und Rahmenbedingungen	3
1.2	Beschreibung der Planung	3
1.2.1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	3
1.2.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	4
1.3	Hinweise zur Methodik	5
1.3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	5
1.3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen.....	5
1.4	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	5
1.5	Bestandsaufnahme – derzeitige Umweltzustand im Gesamtgebiet	7
1.5.1	Schutzgut Mensch	7
1.5.2	Schutzgut Tiere	8
1.5.3	Schutzgut Pflanzen	8
1.5.4	Schutzgut Boden.....	9
1.5.5	Schutzgut Wasser	9
1.5.6	Schutzgut Klima/Luft.....	9
1.5.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	9
1.5.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
1.5.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
1.6	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan	10
1.6.1	Siedlungsentwicklung.....	10
1.6.2	Infrastruktur.....	18
1.6.3	Grünflächen, Erholungseinrichtungen.....	19
1.7	Vorprüfung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, den europäischen Vogelschutzgebieten und weiterer europarechtlich geschützter Arten	22
1.8	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
1.9	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
1.10	Geschätzter Kompensationsbedarf	23
1.11	geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Monitoring)	24
1.12	Zusammenfassung	25

Anlage:

Übersicht potenzielle naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

1.1 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest. Die Umweltprüfung bezieht sich zudem auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode(n) sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise erwartet werden kann. Gegenstand der Umweltprüfung sind zudem nur Auswirkungen, die die Nutzung von Grund und Boden betreffen (bodenrechtlicher Bezug der Bauleitplanung). Bestandsaufnahme und Bewertung vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne (insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) sind in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gemäß dem Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG3) vom 25.06.2005 bzw. gemäß der Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 25.06.2005 besteht für die Landschaftsplanung ebenfalls die Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung. Da es sich beim Landschaftsplan Pentling zum Flächennutzungsplan um eine integrierte und medienübergreifend angelegte Umweltplanung handelt, bestehen große inhaltliche Überschneidungen mit einer Strategischen Umweltprüfung. Um Doppelprüfungen zu vermeiden, wurde im Gesetz eine Sonderregelung aufgenommen, wonach es für die Strategische Umweltprüfung in der Landschaftsplanung ausreicht, dass das Verfahren zur Aufstellung von Landschaftsplänen um die hier bislang noch fehlenden SUP-Elemente (insb. Einbeziehung der Schutzgüter Mensch/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) sowie die zwingende Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt wird (§ 19a UVP). Diese Ergänzung erfolgt mit vorliegendem Umweltbericht sowie mit der für die genannten Planwerke durchgeführten erweiterten Öffentlichkeitsbeteiligung. Aufgabe des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan bzw. des darin enthaltenen Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzepts ist es, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge für die Gemeinde Pentling zu konkretisieren. In diesem Sinne sind bei einer Realisierung der dort genannten Ziele und Maßnahmenvorschläge positive Wirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet zu erwarten.

1.2 Beschreibung der Planung

1.2.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Pentling wurde 24.08.1979 genehmigt.

Die Gemeinde Pentling hat zur Aktualisierung den Beschluß zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gefasst.

Gegenüber der bisherigen Darstellung ergibt sich eine deutliche Reduzierung der Bauflächenpotentiale.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Anpassung der Bestandsgebiete an die derzeitige Nutzung sowie ein zusätzliches Entwicklungspotential von ca. 20 ha

Wohnbauflächenpotentiale, gut 2 ha Mischbauflächen und gut 5 ha gewerbliche und industrielle Bauflächen.

1.2.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die gemeindliche Bauleit- und Landschaftsplanung ist im Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen geregelt. Nach §1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach §5 (1) BauGB sollen Flächennutzungspläne nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert ergänzt oder neu aufgestellt werden. Alternative Möglichkeiten bestehen nicht.

Die dargestellten **Wohnbauflächenpotentiale** schließen räumlich und erschließungstechnisch an die bisherigen Ortsteile an. Alternative Standorte wurden vor allem am Hauptort Pentling geprüft, da sich ca. $\frac{3}{4}$ der Potentiale nicht am Kernort, befinden. Eine Entwicklung Richtung Norden ist nicht möglich, gemäß schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsgrenzwerte hier überschritten.

In **Pentling** besteht keine weitere Alternative, da die Autobahn und das Donautal die Bauungsmöglichkeiten im Osten und Westen ausschließen. Auch im Süden ist nur ein begrenztes Wachstum möglich, da der Grüngürtel zwischen Pentling und Großberg erhalten werden soll. Eine Entwicklung Richtung Norden ist nicht möglich, gemäß schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsgrenzwerte hier überschritten, die Flächen sind zudem nicht verfügbar.

Ein alternativer Standort für die **Gemeinbedarfseinrichtung** Hospiz im Umfeld von Hölkering auf dem Gebiet der Stadt Regensburg scheiterte am Widerstand der Stadt Regensburg. Die Gemeinde Pentling hat sich nach Abwägung der entgegenstehenden Argumente trotz der zu erwartenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aufgrund fehlender Alternativen für eine Mischbauflächendarstellung zwischen Hölkering und dem Gewerbegebiet Pentling entschlossen.

Eine alternative **Gewerbegebietentwicklung** in Pentling Nord zwischen Ziegelackerweg und BAB wurde nach Abwägung der Belange der Bürger und Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch nicht weiterverfolgt. Zur **Gewerbeflächenentwicklung** verblieb lediglich eine Entwicklungsfläche bei Pentling zwischen der A93 und der B16.

Ein **Sondergebiet Fahrsicherheitszentrum** bei der BAB-Anschlußstelle Bad Abbach wurde nach Abwägung der Belange der Bürger und Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch und der landesplanerischen Vorgaben zur Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft nicht weiterverfolgt.

Nach Vorgabe der Höheren Landesplanungsbehörde und den vom statistischen Landesamt ermittelten Wachstumsprognosen der Bevölkerungsentwicklung erfolgte eine deutliche Reduzierung der Wohnbauflächenausweisungen im Verfahren. Insbesondere in den Ortsteilen Groß-

berg und Hohengebraching vermeiden die Reduzierungen unnötige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

In Pentling wurde auf ein Wohngebiet südlich des Rathauses gemäß schallschutztechnischer Berechnungen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch verzichtet, eine alternative Fläche weiter westlich wurde in den Plan aufgenommen.

Die Fortschreibung des FNP deckt den ermittelten Gesamtbedarf im wesentlichen unter Einbeziehung der umliegenden Orte.

1.3 Hinweise zur Methodik

1.3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche Umfang umfasst den gesamten Gemeindebereich von Pentling. Für den noch gültigen Flächennutzungsplan liegt kein Landschaftsplan vor, der Fortschreibung des Gesamtgebiets liegt ein Entwurf eines Landschaftsplans vor, der in den vorliegenden Plan eingearbeitet ist.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes wird im Umweltbericht dargestellt.

1.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

keine

1.4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Grundlage für die gemeindliche Bauleitplanung und Landschaftsplanung sind die gesetzlichen Vorgaben (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Naturschutzgesetz), die Regionalpläne mit Landschaftsrahmenplänen, das bayer. Landesentwicklungsprogramm, sowie die naturschutzfachlichen Pläne und Programme wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Regensburg, die Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz, sowie die bestehenden naturschutzfachlichen und städtebaulichen Planungen.

Die genannten Vorgaben wurden bei Erstellung des Vorentwurfs ausgewertet und berücksichtigt.

Es besteht eine Anpassungspflicht des Bauleitplans an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. BauGB. Die Ziele Raumordnung und Landesplanung, sind in Kap. 3.1 der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes dargestellt.

Grundlage	Inhaltliche Vorgabe	Berücksichtigung
Umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach §1 Abs. 4 BauGB i. V. m. §2 Abs. 2 Nr. 8 ROG	Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (...)	Erstellung eines Landschaftsplanes parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB	sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Entwicklung	Berücksichtigung in der Abwägung, Prüfung von Alternativen der Innenentwicklung, Orientierung der Entwicklungsflächen am Bedarf
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §1a Abs. 2 BauGB	Eingriffsregelung ist auf die Schutzgüter nach BNatSchG anzuwenden für alle Fortschreibungsflächen und nicht bebaute Flächen, für die kein verbindlicher Bauleitplan besteht	Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung im Landschaftsplan, Ermittlung von Ausgleichsumfang und Ausgleichsmöglichkeiten mit Darstellung der möglichen Ausgleichsflächen am Plan
Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung i. S. d. §1a Abs. 4 BauGB	Vorabschätzung auf Eingriffserheblichkeit des Bauleitplanes für das Gebiet Nr. FFH 6139-371	Vorabschätzung im Rahmen des Umweltberichtes, Verträglichkeitsvorprüfung für bestehende FFH-Gebiete
Trennungsgrundsatz nach §50 BimSchG	Schädliche Umweltauswirkungen sind auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden	Prüfung des Trennungsgrundsatzes im Rahmen der Umweltprüfung, Schutzgut Mensch
Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft	Im Gäuboden und auf den Jura-hochflächen soll darauf hingewirkt werden, dass durch eine stärkere Durchgrünung die ökologische Vielfalt erhöht und das Landschaftsbild belebt wird.	Darstellung der Bereiche, in denen die Mindestausstattung an naturnahen Strukturen fachliche Werte unterschreitet im Rahmen des Landschaftsplanes
Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft	Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu	Keine Siedlungsentwicklungsflächen in den Gebieten, Berücksichtigung der fachlichen Ziele im Landschaftsplan
Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft	Durch Trenngrün sollen bandartige Siedlungsstrukturen insbesondere im Verdichtungsraum Regensburg gegliedert werden. Als Trenngrün sollen Freiräume zwischen den folgenden Siedlungsbereichen erhalten werden: zwischen Pentling und Großberg, Großberg und Graßfing	Berücksichtigung bei der Siedlungsentwicklung im Flächennutzungsplan erfolgt

Grundlage	Inhaltliche Vorgabe	Berücksichtigung
Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft	Die nachfolgend genannten Gebiete sollen so gepflegt und gestaltet werden, dass das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die kleinklimatische Wirkung und die Erholungswirksamkeit natürlicher Landschaftsteile erhalten und verbessert werden: beim Oberzentrum Regensburg das Donau- und Regental, (...), der Alleengürtel und die Grünachse Universität-Hohengebrachinger Forst	Keine Siedlungsentwicklung im Bereich der bestehenden Waldflächen des Hohengebrachinger Forsts Berücksichtigung der fachlichen Ziele für das Donautal im Landschaftsplan
Weitere Umweltziele in Fachplänen	Fachpläne nach Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrecht	Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete sowie der naturschutzfachlichen Programme und Pläne im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes; Berücksichtigung der bekannten Überschwemmungsgrenzen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Berücksichtigung der wasserrechtlichen Programme und Pläne bei der Fortschreibung des Bauleitplans; Abfall- und Immissionsrechtliche Fachpläne sind im Gemeindegebiet nicht bekannt.

1.5 Bestandsaufnahme – derzeitige Umweltzustand im Gesamtgebiet

1.5.1 Schutzgut Mensch

Die umliegenden Ortsteile des Gemeindegebiets sind ländlich geprägt. Am Hauptort Pentling besteht eine zum Teil verdichtete bauliche Nutzung.

Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm bestehen durch die in unmittelbarer Nähe vorbeiführende Bundesautobahn A93 sowie die Bundesstraße B 16.

In den einzelnen Ortsteilen liegen unterschiedliche Belastungen durch Straßen- und Gewerbelärm vor. Im nördlichen Teil von Großberg besteht ein Übergang zu gewerblich genutzten Flächen.

In Graßlfing und dem südlichen Teil von Großberg besteht eine Vorbelastung durch die östlich liegende B16.

In Hohengebraching besteht nur eine geringe Vorbelastung durch die A93. Im Ortsbereich besteht zum Teil Vorbelastung durch die Kreisstraße R4.

In Poign besteht eine geringe Vorbelastung durch die A93.

In Matting besteht eine geringe Vorbelastung durch die Bundeswasserstraße Donau.

Erhebliche Belastungen durch Staub- oder gasförmige Emissionen oder Erschütterungen sind nicht bekannt.

In einigen Bereichen besteht im Bestand eine ungünstige Zuordnung schützwürdiger Flächen, die vorwiegend dem Wohnen dienen, zu Flächennutzungen, von denen schädliche Umweltauswirkungen ausgehen können.

Dies sind

- Die Gewerbefläche an der Rauschersäge mit direkt angrenzender Wohnnutzung
- Die Wohnbauflächen von Pentling östlich der A93 im Umfeld von Gewerbeflächen und den Autobahnen A93 und A3#

Lärminderungspläne sind dem Planverfasser nicht bekannt.

An die bestehenden Sportanlagen grenzen keine Wohnbauflächen an.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor. Im nordöstlichen Teil von Pentling im Bereich des Stadtwegs liegen Wohngebäude innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Hochspannungsfreileitung.

Die Versorgung mit Erholungseinrichtungen ist sehr gut. Es wird gelegentlich das Fehlen einer Mehrzweckhalle genannt.

Die abwechslungsreiche Landschaft vor allem am Donaurand in den westlichen Gemeindeteilen sowie die Waldflächen südlich von Pentling sind für die Erholungsnutzung von erhöhter Bedeutung.

1.5.2 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Landschaftsplanung erfolgt keine Bestandsaufnahme der Tierwelt. Es werden die bestehenden Fachkonzepte, insbesondere die Artenschutzkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Unterlagen zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ausgewertet.

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme wird im Umweltbericht dargestellt.

1.5.3 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgte eine Geländebegehung mit Erhebung der Lebensraum- und Biotoptypen. Die amtliche Biotopkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Artenschutzkartierung werden ausgewertet und im Umweltbericht dargestellt.

Wesentliche, schützenswerte Flächen sind durch die Entwicklungsflächen nicht betroffen.

1.5.4 Schutzgut Boden

Es erfolgt eine Auswertung der vorliegenden Fachgrundlagen, insbesondere der geologischen Karten, der Bodenkarten. Zur Erosionsproblematik erfolgt eine Auswertung der Geländedaten im Abgleich mit den Bodendaten.

Angaben über Altlastenverdachtsflächen liegen durch das Wasserwirtschaftsamt vor.

1.5.5 Schutzgut Wasser

An Bächen durchziehen das Gemeindegebiet der Wolkeringer Mühlbach, der Iradinger Bach, der Augraben und die Bundeswasserstraße Donau.

Die Bestandsbeschreibung und Bewertung des Landschaftsplans wird im Umweltbericht dargestellt.

Das Wasserschutzgebiet Matting liegt im Gemeindegebiet bei Matting am Rande des Donautals.

1.5.6 Schutzgut Klima/Luft

Angaben über Vorbelastungsuntersuchungen liegen nicht vor. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung des Landschaftsplans wird im Umweltbericht dargestellt.

1.5.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Einbindung der Orte in die Landschaft ist uneinheitlich. Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind die exponierten Ortslagen von Hohengebraching und die Seitenhänge des Talzuges zur Weichsmühle in Pentling.

Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild haben die Steilhänge und stark geneigten Hanglagen im Donautal.

Weitere, für das Landschaftsbild wichtige Teilbereiche werden aus der Analyse des Landschaftsplanes dargestellt. Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch Freileitungen, in z. T. erheblichen Umfang durch die überregionalen Verkehrsachsen A93 und B16. Größere, erheblich wirksame Gewerbe- oder Industriebauten bestehen nicht. Auffällig im gegenüberliegenden Donauhang ist die nächtliche Leuchtreklame des Einzelhandelsbetriebes im Sondergebiet.

1.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Hoppefelsen (an den Steilhängen des Donautals unterhalb von Pentling) gehört heute zu den hundert ausgezeichneten Geotopen (erdgeschichtliches Gebilde) in Bayern und ist im Geotopkataster des Bayer. Geologischen Landesamtes geführt.

Die Baudenkmälern sind im Plan dargestellt, die Bodendenkmälern sind in der Anlage zur Begründung des Flächennutzungsplanes enthalten.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Beschreibung erfolgt nach vollständiger Bestandsanalyse der einzelnen Schutzgüter.

1.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

1.6.1 Siedlungsentwicklung

Nachstehend sind die Siedlungsstandorte bewertet, die im Flächennutzungsplan für die Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an. Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind.

Übersichtskarten zu den Teilflächen mit Nummern sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Anhang 1 enthalten.

Die Auswirkungsstufen werden analog Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern folgendermaßen beschrieben:

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen
N	Keine Auswirkungen , Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt
1	Sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder sehr geringer – das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit/ Erheblichkeit auf oder – vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden
2	Geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder geringer Erheblichkeit – das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder – vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden
3	Mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden, und/oder mittlerer Erheblichkeit – Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert.
4	Hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder hoher Erheblichkeit – Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert.
5	Sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder sehr hoher Erheblichkeit – die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden.

Nr. 1**Nieder- /Hohengebraching**

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	1	Ortsrand ohne erhebliche Erholungsfunktion Immissionen durch Autobahn, Kreisstraße R4 und landwirtschaftliche Hofstellen nicht auszuschließen
Tiere und Pflanzen	1	Ackerflächen ohne Strukturen und ohne angrenzende Biotope
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Luft	1	Leicht exponierte Lage mit gutem Luftaustausch
Landschafts- und Ortsbild	3	Fast ebene Ortrandlage, etwas Fernwirkung durch erhöhte Geländelage Richtung Süden, vermehrt Richtung Südwesten Ortsränder wenig qualitativ Bauweise maximal E+D angeraten Randeingrünung Südseite angeraten
Kultur- und sonstige Sachgüter	4	Prägende Kirche in Hohengebraching Bauweise maximal zwei Vollgeschosse, ziegelrote Dächer empfohlen

Nr. 2**Nieder- /Hohengebraching**

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	1	Innerörtlicher Bereich ohne erhebliche Erholungsfunktion Geringe Vorbelastungen
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgrünland, Ohne Strukturen Ohne angrenzende Biotope
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Wasser	1	Keine Oberflächengewässer vorhanden Mittlerer bis hoher Gewässerflurabstand Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Luft	1	Fläche ohne besondere kleinklimatische Bedeutung
Landschafts- und Ortsbild	1	Fast ebene Lage ohne Fernwirkung
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht vorhanden/bekannt

Nr. 3**Nieder- /Hohengebraching**

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	1	Geringe Vorbelastungen Ortsrand ohne erhebliche Erholungsfunktion
Tiere und Pflanzen	2	Acker-/Intensivgrünland, Ohne Strukturen Ohne angrenzende Biotope Eine Birkengruppe vorhanden
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Wasser	1	Keine Oberflächengewässer vorhanden Mittlerer bis hoher Gewässerflurabstand Keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Luft	1	Fläche ohne besondere kleinklimatische Bedeutung
Landschafts- und Ortsbild	2	Ortsrandlage, gering südgeneigt, geringe Fernwirkung, Vorhandene Ortsränder ohne besondere Qualität Randeingrünung insbesondere der südlichen Teilfläche wichtig Vermeidung einer zu starken Auffüllung der südlichen Teilfläche
Kultur- und sonstige Sachgüter	2	Wegekreuz an Birkengruppe als Grünfläche erhalten

Nr. 4**Großberg Ost**

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	4-5	Ortsrandlage ohne erhebliche Erholungsfunktion Schallschutzmaßnahmen wegen vorhandener B 16 notwendig, östliche Teilflächen am Gebrachinger Weg kritisch Mittelspannungsfreileitung vorhanden in östlicher Teilfläche Fußwegverbindung zur Schule anstreben
Tiere und Pflanzen	1	Acker/Wechselgrünland Keine sonstigen Strukturen vorhanden Keine bedeutenden Lebensräume angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägte Böden Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden Vermutlich hoher Gewässerflurabstand
Luft	2	Gut durchlüfteter Ortsrandbereich Geringfügiger Kaltluftabfluss zu erwarten
Landschafts- und Ortsbild	3	Mäßig bis deutlich geneigte Ortsrandlage mit Fernwirkung Richtung Osten Ortsrandeingrünung anstreben
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht betroffen/bekannt

Nr. 5
Großberg West

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	3	Ortsrandlage mit geringfügiger Erholungsfunktion (Fußweg am Waldrand) Keine weitere Vorbelastung Straßenerschließung zu eng („Am Hazliberg“ zu schmal), neue Erschließung von der Heinrichstraße aus vorgeschlagen, Baumwurfzone am Waldrand beachten
Tiere und Pflanzen	2	Wiesen und Gärten, Waldrand angrenzend Keine Angaben zu besonderen Arten vorliegend Abstand zu Waldrand angeraten
Boden	2	Meist mit Dauerbewuchs, durch Wiesen- und Gartennutzung geprägt
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Luft	1	Fläche ohne besondere Bedeutung für das Kleinklima Keine Luftaustauschfunktion
Landschafts- und Ortsbild	2	Ortsrandlage zwischen bestehender Orts- und Waldfläche, keine Fernwirkung Bauform und Baumasse auf Bestand abstimmen
Kultur- und sonstige Sachgüter	2	Kirche in unmittelbarer Nähe, als Bauwerk nicht prägend

Nr. 6
Großberg Nord

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	2	Ortsrandlage mit geringer Vorbelastung Geringfügige Vorbelastung durch die A 93 Keine erhebliche Erholungsfunktion
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgrünland Keine Biotope angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung
Wasser	2	Keine Oberflächengewässer Leichte Geländemulde mit ggf. Ansammlung von Oberflächenwasser
Luft	2	Geringfügiger Kaltluftabfluss Flächen ohne erheblicher Bedeutung für das Lokalklima
Landschafts- und Ortsbild	1	Ebene bis leicht südgeneigte Ortsrandlage ohne Fernwirkung Keine zusätzlichen Strukturen Wenig qualitätsvolle Ortsränder
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht vorhanden/bekannt

Nr. 8
Graßfing Nord

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	2	Ortsrandlage ohne besondere Bedeutung für die Erholung Geringe Vorbelastungen Ggf. Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren prüfen Stromfreileitung vorhanden
Tiere und Pflanzen	1	Ackerfläche ohne Strukturen
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägte Böden Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden
Luft		Flächen ohne besondere Bedeutung für das Lokalklima
Landschafts- und Ortsbild	2	Kaum geneigte Ortsrandlage Wenig Fernwirkung Richtung Osten Randeingrünung auf Privatgrundstücken angeraten
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht vorhanden/bekannt

Nr. 9
Graßfing West

Schutzgut	Auswirkg. - stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	2	Ortsrandlage mit geringer Bedeutung für die Erholungsfunktion Vorbelastung durch B 16 beachten Baumwurfzone am Waldrand beachten
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgrünland
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden
Luft	1	Fläche ohne besondere Bedeutung für das Lokalklima Gut durchlüftete Randlagen
Landschafts- und Ortsbild	2	Ebene bis wenig geneigte Ortsrandlage Vorhandene Ortsränder wenig qualitativ
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht vorhanden/bekannt

Nr. 10**Poign**

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	2	Geringe Vorbelastung durch A 93 Fläche ohne Bedeutung für die Erholungsnutzung Baumfallzone am Waldrand beachten
Tiere und Pflanzen	2	Ackerfläche ohne zusätzliche Strukturen Waldrand südlich angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftliche geprägt Vermutlich mittlere Versickerung
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden Vermutlich großer Gewässerflurabstand
Luft	1	Flächen mit sehr geringer Vorbelastung Ohne besondere Funktion für das Lokalklima
Landschafts- und Ortsbild	2	Mäßig nordgeneigte Ortsrandlage mit etwas Fernwirkung Richtung Norden Ortsränder ohne besondere Qualität Ortsrandeingrünung empfohlen
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht vorhanden/bekannt

Nr. 11 – im Verfahren entfallen

Nr. 12a
Pentling Süd

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	4	Vorbelastung durch Autobahn Entlang Autobahn besteht Lärmschutzanlage Lärmschutzmaßnahmen notwendig
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgründlandflächen ohne nennenswerte Strukturen Biotope nicht angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftliche geprägt Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Wasser	2	Oberflächengewässer nicht vorhanden Oberflächenwasserabfluss Richtung Tiefpunkt im nordöstlichen Teil anzunehmen
Luft	2	Ortsrandlage ohne besondere Bedeutung für das Lokalklima Evtl. Kaltluftabflussgebiet
Landschafts- und Ortsbild	2	Ca. 6% nordostgeneigte Ortsrandlage mit geringer Fernwirkung Vorhandene Ortsränder uneinheitlich
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht bekannt/vorhanden

Nr. 12b
Pentling westlich Rathaus

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	4	Vorbelastung durch Autobahn Entlang Autobahn besteht Lärmschutzanlage Rathaus, Seniorenheim, Feuerwehr mit Parkplätzen im Umfeld, Lärmschutzmaßnahmen notwendig
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgründlandflächen ohne nennenswerte Strukturen Biotope nicht angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftliche geprägt Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Wasser	2	Oberflächengewässer nicht vorhanden Oberflächenwasserabfluss Richtung Tiefpunkt im nordwestlichen Teil anzunehmen
Luft	2	Ortsrandlage ohne besondere Bedeutung für das Lokalklima Evtl. Kaltluftabflussgebiet
Landschafts- und Ortsbild	2	Ebene bis nordgeneigte Ortsrandlage mit sehr geringer Fernwirkung Vorhandene Ortsränder z.T. gut eingewachsen/ländlich geprägt, z.T. angrenzende Sonderbauformen Rathaus/Altenpflege
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht bekannt/vorhanden

Nr. 12c

Pentling am Rathaus

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	4	Vorbelastung durch Autobahn Entlang Autobahn besteht Lärmschutzanlage Rathaus, Seniorenheim, Feuerwehr mit Parkplätzen im Um- feld Stromfreileitung vorhanden Lärmschutzmaßnahmen notwendig
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Intensivgründlandflächen ohne nennenswerte Strukturen Biotope nicht angrenzend
Boden	2	Landwirtschaftliche geprägt Vermutlich maximal mittlere Versickerungsleistung
Wasser	2	Oberflächengewässer nicht vorhanden Oberflächenwasserabfluss Richtung Tiefpunkt im nordwestli- chen Teil anzunehmen
Luft	2	Ortsrandlage ohne besondere Bedeutung für das Lokalklima Evtl. Kaltluftabflussgebiet
Landschafts- und Ortsbild	2	Ebene bis nordgeneigte Ortsrandlage mit sehr geringer Fernwirkung Vorhandene Ortsränder z.T. gut eingewachsen/ländlich ge- prägt, z.T. angrenzende Sonderbauformen Rat- haus/Altenpflege
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht bekannt/vorhanden

Nr. 13**Gewerbliche Bauflächen zwischen A 93 und B 16**

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	4-5	Vorbelastungen durch bestehende Betriebe und Bundesfernstraßen ohne Schallschutzanlagen Fläche ohne Erholungsfunktion Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig bei gewerblicher Nutzung
Tiere und Pflanzen	1	Acker-/Wechselgrünland Ohne bedeutende Strukturen, wenig qualitätsvoller Gehölzbestand entlang der Autobahn und kleinflächig in der Entwicklungsfläche
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt Vermutlich mittlere Versickerungsleistung
Wasser	1	Oberflächengewässer nicht vorhanden Vermutlich großer Gewässerflurabstand
Luft	3	Vorbelastung durch Bundesfernstraßen Keine Muldenlage Vermutlicher guter Luftaustausch
Landschafts- und Ortsbild	1	Fast ebene Fläche, geprägt von angrenzenden Fernstraßen, Gewerbebetrieben südlich und westlich der Fläche Keine Fernwirkung
Kultur- und sonstige Sachgüter	1	Nicht bekannt/vorhanden

Nr. 14 – im Verfahren entfallen1.6.2 Infrastruktur

Flächen für zukünftige Infrastruktureinrichtungen sind im Plan derzeit nicht dargestellt. Zukünftig soll die sogenannte Südspange als Straßenverbindung zwischen der A93 bei Poign bis nach Köferung führen. Vorhabensträger ist der Landkreis Regensburg. Derzeit ist eine Trassenfestlegung noch nicht erfolgt. Im Rahmen der Trassenuntersuchung wurde auch der Aspekt Umweltverträglichkeit und FFH-Verträglichkeit geprüft. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse der Trassenplanung dargestellt.

Für die Entsorgung besteht im Gemeindegebiet die Posthofdeponie. Durch die Deponie führt eine unterirdisch verrohrter Bachlauf. Auswirkungen auf die Schutzgüter und durchgeführte Monitoringmaßnahmen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

1.6.3 Grünflächen, Erholungseinrichtungen

Am bestehenden Sportplatz ist eine Erweiterungsfläche für Sportanlage/Mehrzweckhalle im südlichen Anschluß geplant. Eine weitere Fläche ist westlich der Straße im südlichen Anschluß an das bestehende Beachvolleyballfeld dargestellt. Die Prüfung auf Umweltauswirkungen erfolgt analog der tabellarischen Darstellung unter Ziff. 1.6.1:

Nr. 15

Öffentliche Grünfläche Erweiterung Sportplatz mit Mehrzweckhalle

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	2	Nächstgelegene Wohnnutzung mind. 150 m entfernt, Erholungsnutzung vor allem der Bereiche westlich angrenzend, gute Fußweganbindung vorhanden, Verkehrsaufkommen durch vorhandenen Sportplatz
Tiere und Pflanzen	1	Östliche Teilfläche Acker, westl. Teilfläche Intensivgrünland, keine Angaben über streng/besonders geschützte Arten
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt, mittlere Versickerungsleistung anzunehmen, östlich TF ohne Dauerbewuchs Stell-/Parkplätze möglichst wasserdurchlässig
Wasser	2	Mittlerer bis hoher GW-Flurabstand, kein Oberflächengewässer vorhanden Versickerung von versiegelten Flächen vor Ort anzustreben, Stell-/Parkplätze möglichst wasserdurchlässig
Luft	1	Etwas erhöhte Lage mit gutem Luftaustausch, z.T. Kaltluftabfluss anzunehmen
Landschafts- und Ortsbild	2-3	Östliche TF eben bis leicht westl. geneigt, Vorbelastung durch nicht eingegrüntem Sportplatz und gewerbliche Gebäude weiter östlich, geringe Fernwirkung. Westl. TF eben bis leicht südwestgeneigt, etwas Fernwirkung Richtung Südwesten, weniger Vorbelastung als östl. TF, jedoch 20 KV-Leitung vorhanden, hier ist eine eingriffsmindernde Randeingrünung am Westrand wichtig
Kultur- und sonstige Sachgüter	2	Stromfreileitung in westl. TF

Nr. 16 – im Verfahren entfallen

Nr. 17

Gemeinbedarfsfläche Hospiz und Mischbauflächen zwischen Pentling und Hölkering

Schutzgut	Auswirkg.- stufe	Erläuterungen Mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	3	Gemischte Nutzung im Umfeld von wohnbaulich und gewerblich genutzten Flächen enthalten Konfliktpotential, die schützenswerte Nutzung Hospiz ist in der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich schalltechnischer Auswirkungen zu prüfen, Schallschutzmaßnahmen sind aktiv oder passiv auf dem Grundstück grundsätzlich möglich
Tiere und Pflanzen	1	Ackerflächen, keine Angaben über streng/besonders geschützte Arten
Boden	2	Landwirtschaftlich geprägt, mittlere Versickerungsleistung anzunehmen, Stell-/Parkplätze möglichst wasserdurchlässig
Wasser	2	Mittlerer GW-Flurabstand anzunehmen, kein Oberflächen-gewässer vorhanden Versickerung von versiegelten Flächen vor Ort anzustreben, Stell-/Parkplätze möglichst wasserdurchlässig
Luft	1	Etwas erhöhte Lage mit gutem Luftaustausch, z.T. Kaltluftabfluss anzunehmen
Landschafts- und Ortsbild	4-5	Leicht südgeneigte, etwas exponierte Lage zwischen ländlich geprägtem Ort Hölkering und der Gewerbeflächen von Pentling, ein städtebaulich ungünstiges Zusammenwachsen wird durch die Darstellung möglich, Fernwirkung Richtung Nordosten Randeingrünung am Ost- und Südrand anzuraten, Im Bebauungsplan sind konkrete Festsetzungen zu den zulässigen Baukörpern unter Berücksichtigung des vorhandenen städtebaulichen Umfelds wichtig
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	Auf die Ausführungen zum Ortsbild wird verwiesen

Flächen zur Aufforstung, zu weiteren Sondernutzungen wie Freiflächenfotovoltaikanlagen, Bio-gasanlagen oder Windkraftanlagen sind im Plan als Entwicklungsflächen nicht beinhaltet.

Die Aktualisierung der Darstellungen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete und durch die Darstellungen des Landschaftsplanes ergibt sich bei Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter folgendes, zusammenfassendes Ergebnis:

Schutzgut	zu erwartende, erhebliche Auswirkungen
Mensch:	<p>Zusätzliche Verkehrsbelastungen können bei Umsetzung der Siedlungsentwicklungsflächen auf das gesamte Gemeindegebiet entstehen. Durch die Zuordnung der wesentlichen gewerblichen Bauflächen zu den Hauptverkehrsachsen B16 und A93 sind die Auswirkungen der gewerblichen Flächen jedoch nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Die Umsetzung der Wohnbauflächen wird geringfügig in Teilbereiche zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen. In Teilbereichen sind die Auswirkungen vorhandener Emissionsquellen auf die Bauflächenpotentiale beachtlich. Die gesonderten-schalltechnischen Berechnungen des IB Kottermair im Anhang zeigen die Teilflächen auf, bei denen im verbindlichen Bauleitplan konkrete Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind. Die Zuordnung bestehender gewerblicher Fläche im direkten Anschluß an Wohnnutzungen konnte im Rahmen der Fortschreibung im Ortsteil Großberg nicht gelöst werden. Wesentliche Verbesserungen der Frei- und Grünflächenverbindungen sind im Planungskonzept nicht beinhaltet.</p> <p>Ein Ausbau der Erholungsnutzungen im Bereich der bestehenden Freizeitanlagen wird jedoch ermöglicht.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen durch die Fortschreibung der Bestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans. Bei Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans sind Verbesserungen der Erholungsnutzung und der Erlebbarkeit der Landschaft möglich.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Die Reduzierung der Bauflächenpotentiale durch die Fortschreibung verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von natürlichen Lebensräumen. Das in der Fortschreibung beinhaltete Schutzflächenkonzept dient der Dokumentation und dem Schutz der wesentlichen, erhaltenswerten und entwicklungsfähigen Biotopkomplexen.</p>
Boden	<p>Die Reduzierung der Bauflächenpotentiale durch die Fortschreibung verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von unversiegeltem Boden und sichert die natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Auswirkungen entstehen bei Bebauung der dargestellten Bauflächenpotentiale.</p>
Wasser	<p>Auswirkungen können bei Bebauung bzw. Wiedernutzbarmachung der dargestellten Bauflächenpotentiale entstehen. Erhebliche Auswirkungen durch die Fortschreibung des Bestandes sind nicht zu erwarten.</p>
Luft	<p>Auswirkungen bei Bebauung der dargestellten Potentiale, insbesondere bei industrieller Nutzung sind nicht ausgeschlossen. Keine erheblichen Auswirkungen durch die Fortschreibung der Bestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans.</p>
Landschafts- und Ortsbild, Kultur und Sachgüter	<p>Die Reduzierung der Bauflächenpotentiale durch die Fortschreibung verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von unbebauten Ortsrandbereichen. Auswirkungen bei Bebauung der dargestellten Potentiale, insbesondere bei unzureichender Ein- und Durchgrünung sind nicht ausgeschlossen.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen durch die Fortschreibung der Bestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans. Bei Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans sind Verbesserungen möglich.</p>

1.7 Vorprüfung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, den europäischen Vogelschutzgebieten und weiterer europarechtlich geschützter Arten

Gemäß Ziff 12.1.1 der amtlichen Bekanntmachung der Bayer. Staatsregierung vom 4.8.2000, AllMAB- Nr. 16 besteht für Bauleitpläne die Pflicht zur Prüfung auf Verträglichkeit nach FFH-Richtlinie. Gemeinden führen bei Bauleitplänen die Verträglichkeitsprüfung im Rahmen ihrer Planungshoheit durch.

Die Planung ist darauf hin zu beurteilen, ob es eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutz-Gebietes herbeiführen kann und ob prioritäre Biotope oder Arten betroffen sind. In FFH-Gebieten ist alleiniger Maßstab für die Bewertung der Verträglichkeit eines Projektes das für das Gebiet festgelegte Erhaltungsziel. Die Prüfung ist gesonderter Anhang der Begründung des Flächennutzungsplanes. Das Ergebnis lautet zusammengefasst:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan war darauf hin zu beurteilen, ob er eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutz-Gebietes herbeiführen kann und ob prioritäre Biotope oder Arten betroffen sind. Die Prüfung erfolgte für alle im Gemeindegebiet bestehenden FFH- und Vogelschutzgebiete sowie für alle im weiteren Umfeld bestehenden Gebiete.

Maßstab für die Beurteilung war die gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele der jeweiligen Schutzgebiete nach Angabe der Regierung der Oberpfalz, Stand 02.04.2008. Hinsichtlich der prioritären Arten und Lebensräume fand eine Auswertung der Artenschutzkartierung und der Biotopkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz (mit Ergänzung durch die Geländeerhebungen im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs und Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplan) statt.

Im Ergebnis konnte bei Betroffenheit einiger Gebiete sowie einer Vielzahl von Erhaltungszielen festgestellt werden, dass die Darstellungen und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplan den Erhaltungszielen entsprechen und weitgehend positive Auswirkungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Die Prüfung möglicher, erheblicher Beeinträchtigungen ergab keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach Ziff. 9.9 der amtlichen Bekanntmachung der Bayer. Staatsregierung vom 4.8.2000, AllMAB- Nr. 16 – Schutz des europäischen Netzes „Natura 2000“.

Grundlage waren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.02.2010 mit Begründung/Erläuterungsbericht zu Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen stehen nach derzeitigem Stand den Entwicklungsflächen nicht grundsätzlich entgegen. Es wird empfohlen, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen möglichst im räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen, zumindest innerhalb des Aktionsraumes der jeweiligen lokalen Populationen bei Aufstellung der Bebauungspläne vorzusehen.

1.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergäben sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten, über das nunmehr vorliegende Maß hinaus gehende Bauflächenpotentiale.

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

Durch die Reduzierung der bisherigen Bauflächenpotentiale können unnötige Belastungen der Schutzgüter vermieden werden. Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Auswirkungen auf die Schutzgüter der Siedlungsentwicklungsflächen werden in den Tabellen Ziff. 1.6.1 genannt. Die Sicherstellung sollte in den verbindlichen Bauleitplänen erfolgen.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen notwendig. Das voraussichtlich erforderliche Kontingent ist im folgenden ermittelt. In den verbindlichen Bauleitplänen sollten Teile dieser Ausgleichsmaßnahmen im Eingriffsbereich umgesetzt werden.

1.10 Geschätzter Kompensationsbedarf

Die Einschätzung des Kompensationsbedarfs im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist Ansatzpunkt für eine vorausschauende Flächenvorratspolitik der Gemeinde. Darüber hinaus ist diese Einschätzung des Kompensationsbedarfs von besonderer Bedeutung bei einer vorgezogenen Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos.

Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Je nach Bedeutung der geplanten Eingriffsfläche für Natur und Landschaft und Auswirkung des Eingriffs (im wesentlichen abhängig von der Ausgestaltung und dem Versiegelungsgrad der geplanten Bebauung) ergeben sich Kompensationsfaktoren von 0,2 bis 1,0 (theoretisch in Einzelfällen lt. Leitfaden bis max. 3,0).

Die Bedeutung für den Naturhaushalt der Entwicklungsflächen liegt im Schnitt bei geringer bis mittlerer Bedeutung.

Es wird somit ein durchschnittlicher Kompensationsfaktor von 0,35 für Wohn- und Mischbauflächen, von 0,8 für gewerbliche Bauflächen entsprechend der zu erwartenden Grundflächenzahlen angesetzt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans weist folgende Entwicklungsflächen auf:

Kategorie	Flächenpotential in ha
Wohnbauflächen	20
Mischbauflächen	2
Gewerbliche Bauflächen	5
Summe gerundet	27

Daraus ergibt sich folgender vorläufiger Kompensationsumfang:

Kategorie	Fläche in ha	Faktor	Kompensationsbedarf in ha
Wohnbauflächen	20	0,35	7
Mischbauflächen	2	0,35	0,7
Gewerbliche Bauflächen	5	0,8	4
Summe gerundet			12

Insgesamt ist von ca. **12 ha Ausgleichsflächenbedarf** auszugehen. Ein Teil der geforderten Ausgleichsflächen wird auf den geplanten Bauflächen zu realisieren sein, so daß sich der Bedarf außerhalb der Baugebiete reduziert. Eine genaue Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs ist in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, Grünordnungsplan) notwendig.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist sicherzustellen, dass der erforderliche Kompensationsumfang bereitsteht. Die Gemeinde Pentling befindet sich im Besitz von Flächen innerhalb des Gemeindegebiets, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und zur Aufwertung geeignet sind. Diese potenziellen Ausgleichsflächen sind am Plan dargestellt. Die Tabelle im Anhang zeigt einen Gesamtumfang von gut 25 ha der dargestellten Flächen.

Der Umfang ist somit mehr als ausreichend.

geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan (Monitoring)

Das Umweltmonitoring wird bei Fortschreibungen und Einzeländerungen im jeweiligen Verfahren durchgeführt. Ein Monitoring für das Gesamtgebiet wird gemäß Vorgabe im BauGB 15 Jahre nach Genehmigung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durchgeführt.

Zusammenfassung

Aufgrund vielfältiger Entwicklungen und Änderungen in der Nutzungsstruktur der Gemeinde Pentling erfolgt eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes über das gesamte Gemeindegebiet mit Aufstellung eines integrierten Landschaftsplans.

Gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan ergibt sich eine deutliche Reduzierung der Bauflächenpotentiale. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Anpassung der Bestandsgebiete an die derzeitige Nutzung sowie ein zusätzliches Entwicklungspotential von ca. 20 ha Wohnbauflächen, 2 ha Mischbauflächen und 5 ha gewerbliche Bauflächen.

Inhalt der Prüfung sind die gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan geänderten oder ergänzten Darstellungen. Die Kurzbeschreibung des Planungsgebiets stellt die derzeitige Situation der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter dar. Der Umweltzustand der in der Fortschreibung beinhalteten, wesentlichen Bauflächenpotentiale wird tabellarisch beschrieben.

Bestandteil der Umweltprüfung ist auch die Darstellung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Es werden die Alternativen in der Abwägung der Planaufstellung beschrieben.

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden in tabellarischer Form zu den einzelnen Schutzgütern dargestellt. Erhebliche Auswirkungen gegenüber der bisherigen Planung bestehen weitgehend nicht. Die für Neubebauung dargestellten Flächenpotentiale wurden gegenüber dem gültigen Plan und gegenüber dem Vorentwurf der Fortschreibung reduziert.

Bestehende oder zukünftig mögliche Konflikte zwischen benachbarten Gewerbegebieten und Wohnnutzungen konnten durch die Fortschreibung zum Teil nicht gelöst werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter können bei Bebauung der dargestellten Flächenpotentiale entstehen.

Die Darstellung eines naturschutzfachlichen Schutzkonzeptes für wesentliche, erhaltenswerte Biotopflächen sowie die dargestellten Ziele des Landschaftsplanes dienen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Pentling.

Verfasser:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch
Stadtplaner SRL
Landschaftsarchitekt BDLA
Pommernstraße 20
93073 Neutraubling

Neutraubling, den 13.10.2010

.....

Gemeinde Pentling

Vertreten durch
Bürgermeister Rummel
Am Rathaus 5
93080 Pentling

Pentling, den

.....

(Stempel / Unterschrift)

ANLAGE

Übersicht potenzielle naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Mögliche Ausgleichsflächen auf Gemeindegrund und im FNP dargestellt:

Fl.Nr.	Gemarkung	Größe in m ²
176	Poign	6.726
164/1	Poign	7.160
80	Poign	5.132
183	Poign	26.832
186	Poign	15.920
215	Poign	41.694
447	Hohengebraching	9.013
26	Hohengebraching	8.247
131	Hohengebraching	4.380
138	Hohengebraching	8.707
401	Graßlfing	6.426
1179	Matting	7.400
142	Matting	8.302
56/2	Matting	20.002
1353	Matting	11.615
423/26	Pentling	13.977
419	Pentling	11.487
263	Pentling	4.156
258	Pentling	11.960
74	Pentling	6.389
93	Pentling	5.720
92	Pentling	7.220
91	Pentling	2.320
90	Pentling	3.270
		254.055

Bestehende Ausgleichsflächen auf Gemeindegrund und im FP dargestellt:

Fl.Nr.	Gemarkung	Größe in m ²
514	Hohengebraching	14.309
1288/1	Matting	3.944
423	Pentling	14.025
		32.278