

2. Änderung des verbindlichen Bau- leitplan mit integriertem Grünord- nungsplan

„Markstein - Südwest“

Begründung (Teil D)



Markt Schierling

1. Bürgermeister Christian Kiendl
Rathausplatz 1
84069 Schierling



Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung: 17.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	4
1.1	Lage und Dimension des Planungsgebiets	4
1.1.1	Nutzungen.....	4
1.1.2	Orts- und Landschaftsbild	4
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
1.3	Verfahrenswahl	5
1.4	Landes- und Regionalplanung / Raumordnung.....	5
1.4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) (2023)	5
1.4.2	Regionalplan Region Regensburg.....	6
2.	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
2.1	Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre.....	7
2.2	Bedarfsdarlegung.....	7
2.3	Planungsalternativen	7
2.4	Sozialstruktur	7
2.5	Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung	7
2.6	Konzeption und bauliche Gestaltung.....	7
2.7	Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur.....	8
2.8	Auswirkungen der Planung, Bodenordnung	9
2.9	Immissionschutz.....	9
2.10	Denkmalschutz	10
2.11	Europäischer Gebietsschutz	11
2.12	Amtlich kartierte Biotope.....	11
2.13	Spezielle artenschutzrechtliche Belange.....	11
2.13.1	Zusammenfassendes Ergebnis	12
3.	GRÜNORDNUNG.....	13
3.1	Städtebaurechtliche Eingriffsregelung	13
4.	ANLAGE – UMWELTBERICHT	14
4.1	Beschreibung der Planung	14
4.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	14
4.1.2	Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
4.1.3	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen	14
4.1.4	Ziele der Landesplanung / Regionalplanung	15
4.1.5	Ziele des Grünordnungsplans.....	15
4.1.6	Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne	15
4.1.7	Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes	15
4.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	16
4.2.1	Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	16
4.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	16
4.2.3	Schutzgut Fläche und Boden	16
4.2.4	Schutzgut Wasser	16
4.2.5	Schutzgut Klima/Luft	16
4.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	17
4.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
4.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17

4.2.9	NATUR2000-Gebiete.....	17
4.2.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	17
4.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	17
4.4	Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung	17
4.5	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	18
4.6	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen.....	18
4.7	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	18
4.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
4.9	Maßnahmen zur Kompensation.....	18
4.10	Planungsalternativen	18
4.11	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	18
4.12	Zusätzliche Angaben	19
4.12.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung	19
4.12.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	19
4.12.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	19
4.12.4	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	19
4.13	Zusammenfassung	19

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

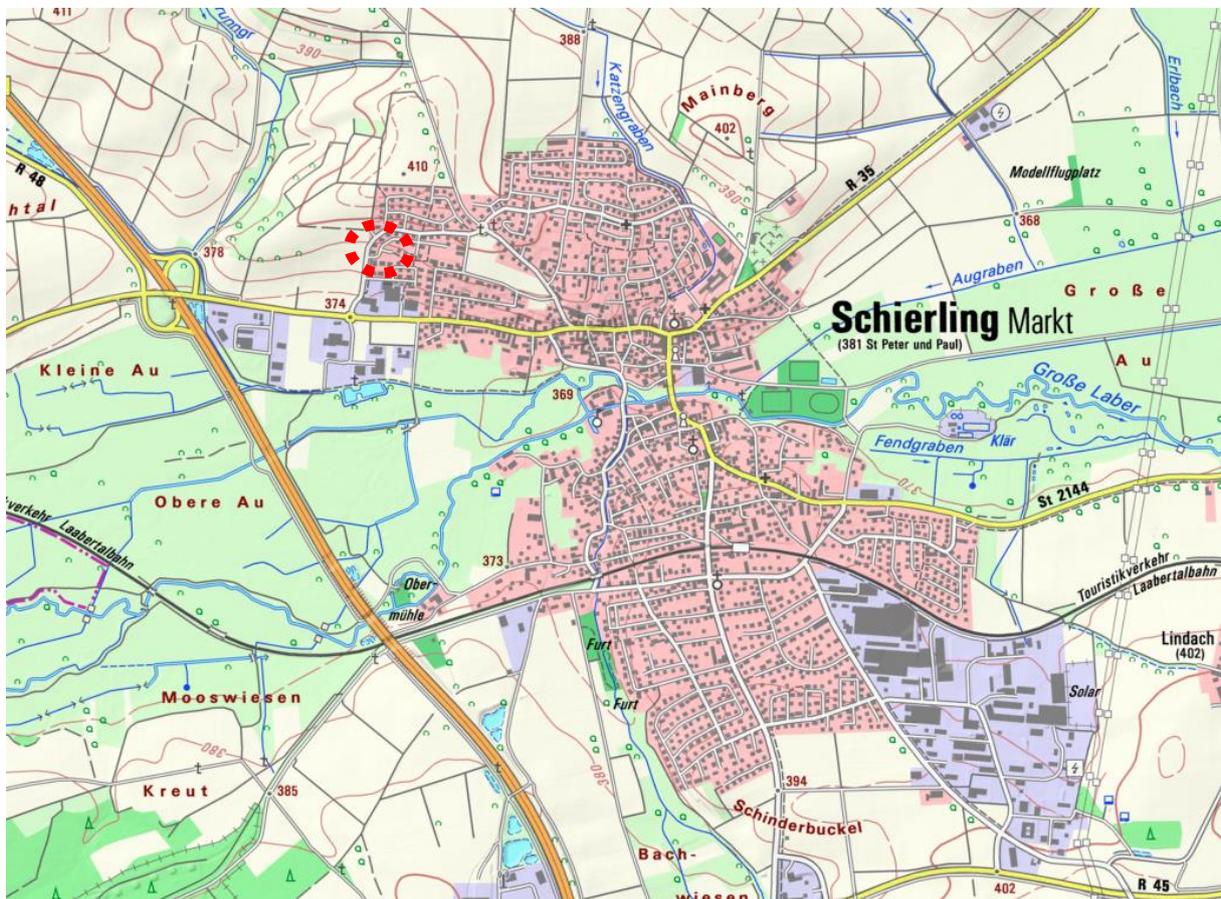
1.1 Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Planungsfläche der Änderung liegt am westlichen Ortsrand von Schierling.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Süden durch Gewerbegebietsflächen, im Osten durch Sondergebietsflächen und im Norden durch die Straße Fellenbrunn begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,3 ha und unterteilt sich in folgende Flächen:

Nutzung	Fläche
Urbanes Gebiet	2.456 m ²
Gewerbegebiet	584 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	285 m ²
Gesamt	3.325 m²



Lage des Planungsgebietes im Ort Schierling, o.M. (Quelle: BayernAtlasPlus)

1.1.1 Nutzungen

Die Planungsfläche liegt derzeit brach, nur der südliche Rand wird bereits als Gewerbegebiet genutzt. Planungsrechtlich ist auf der Fläche ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet festgesetzt.

1.1.2 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist eine Ortsrandlage, umgeben von gewerblichen Nutzungen und Wohnbauflächen, sowie landwirtschaftlicher Fläche im Westen. Der Änderungsbereich ist damit bereits durch die bestehenden Bebauungen geprägt.

Das Gelände ist nach Süden hin geneigt.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet besteht bereits ein Bebauungsplan, das Gebiet ist bauplanungsrechtlich als Mischgebiet bzw. als Gewerbegebiet festgesetzt.

In der 9. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans als Mischgebiet dargestellt. Die jetzt vorgesehene Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) war zu diesem Zeitpunkt noch nicht in der Baunutzungsverordnung enthalten. Das Urbane Gebiet entspricht den Vorgaben eines Mischgebiet, mit wenigen Modifikationen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung in der übergeordneten Kategorie der Mischbaufläche.



Auszug aus dem Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Markt Schierling (eigene Darstellung)

Das Entwicklungsgebot ist damit beachtet. Eine geordnete, städtebauliche Entwicklung ist gesichert.

1.3 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

1.4 Landes- und Regionalplanung / Raumordnung

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) (2023)

Zur Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten/zu berücksichtigen:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

1.4.2 Regionalplan Region Regensburg

Schierling liegt in der Planungsregion 11 im südlichen Landkreis Regensburg. Sie wird dem allgemeinen ländlichen Raum. Der Markt Schierling wird als Grundzentrum eingestuft. Folgende Grundsätze und Ziele werden auf der Ebene der Regionalplanung für Schierling definiert:

I Raumstrukturelle Entwicklung in der Region Regensburg

1.4 (G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass für die Bevölkerung der Region und in ihren Teilräumen gleichwertige und qualifizierte Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe, zeitgemäße Informations- und Kommunikationsstrukturen sowie angemessen erreichbare Versorgungsinfrastrukturen erhalten oder geschaffen werden. A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

2.4 Interkommunale Zusammenarbeit und Vernetzung

2.4.1 (G) Die Unterstützung einer verstärkten kommunalen Zusammenarbeit in gemeinsam berührten Belangen ist für die Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung. Insbesondere soll eine intensiviertere interkommunale Zusammenarbeit angestrebt werden

- zwischen den Grundzentren Langquaid und **Schierling** vor allem in den Bereichen gewerbliche Siedlungsentwicklung, Kultur, Freizeit und Erholung, Verkehr, Versorgung und Wirtschaft.

3. Raumstruktur

3.1 Zentrale Orte der Grundversorgung

3.1.1 (Z) Als Grundzentren zur wohnstandortnahen Versorgung der Bevölkerung ihrer entsprechenden Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs der Grundversorgung werden folgende Gemeinden festgelegt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeindefestsetzungen Doppelgrundzentren bezeichnen:

Landkreis Regensburg Altglofsheim/Köfering, Barbing, Beratzhausen, Bernhardswald, Donaustauf, Hemau, Kallmünz Laaber, Lappersdorf, Nittendorf, Mintraching, Obertraubling, Pentling, Pettendorf, **Schierling**, Sinzing, Sünching, Tegernheim, Wenzelbach, Wörth a.d.Donau/Wiesent, Zeitlarn

3.1.2 Ausbau der Zentralen Orte der Grundversorgung (Z) Die Grundzentren sind in ihren Versorgungsfunktionen zu sichern und weiterzuentwickeln.

BII Siedlungswesen

3.4 Im weiteren Umfeld des neuen Flughafens München sollen in folgenden Gemeinden eine verstärkte Entwicklung im Wohnsiedlungsbereich angestrebt und die Voraussetzungen dafür geschaffen werden: - Oberzentrum Regensburg - Mittelzentrum Abensberg/Neustadt a.d.Donau - **Unterzentrum Schierling** - Kleinzentren Obertraubling, Altglofsheim/Köfering, Langquaid, Rohr i.NB und Siegenburg

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

BIV Gewerbliche Wirtschaft

1.2 Entwicklung der Teilräume 1.2.1 Mittelbereiche Regensburg und Neutraubling Die Wirtschaftsstruktur soll durch ein vermehrtes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen weiterentwickelt werden.

In den ländlichen Gebieten des Mittelbereichs sollen die Erwerbsmöglichkeiten nachhaltig verbessert werden. Es soll darauf hingewirkt werden, zusätzliche Arbeitsplätze bevorzugt in den Unterzentren Hemau, Wörth a.d.Donau/Wiesent, **Schierling** und in den Kleinzentren Kallmünz, Sünching und Langquaid zu schaffen.

Der Planungsbereich befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Marktgemeinde Schierling beabsichtigt an präsenster Stelle am westlichen Ortseingang eine optisch ansprechende Symbiose aus Wohn- und gewerblicher Nutzung. Die Festsetzungen des bisherigen Mischgebiets bei dem Wohn- und gewerbliche Nutzung in einem bestimmten Verhältnis zueinander festgeschrieben sind ist für das geplante Bebauungskonzept zu starr.

Die neue Gebietskategorie des Urbanen Gebietes lässt eine freiere Gestaltung der Nutzungen zu und entspricht damit dem von der Marktgemeinde gewünschten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle. Zudem sprechen die höheren Taglärmmwerte für das Urbane Gebiet, da eine entsprechende Vorbelastung durch Gewerbebetriebe bereits vorliegt und es städtebauliches Ziel ist, die Brache zwischen Wohngebiet und Gewerbenutzung besser bebaubar zu machen.

Das im Süden gelegene Gewerbegebiet wird entsprechend der Neuabmarkung der Flurgrenzen etwas nach Norden hin verschoben. Weitere Änderungen an den bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht getroffen.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine lärmtechnische Kontingentierung zur Berücksichtigung aller Belange notwendig ist.

2.1 Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre

Es handelt sich um eine Innenentwicklungsfläche. Es besteht bereits Baurecht.

2.2 Bedarfsdarlegung

Der Planungsbereich ist bereits als Mischgebiet, bzw. als Gewerbegebiet festgesetzt. Geänderte Anforderungen entstehen nicht.

2.3 Planungsalternativen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind prinzipiell andere Anordnungen der geplanten Bauflächen möglich. Geringere Eingriffe in Natur- und Landschaft würden bei anderer Aufteilung der Fläche nicht entstehen..

2.4 Sozialstruktur

Mit der geplanten Änderung in ein Urbanes Gebiet wird der vorhandene Schwerpunkt am westlichen Ortseingang mit einem Mix aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen weiter gestärkt.

2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Die Ausrichtung der neu zu errichtenden Wohngebäude ist vollständig in Richtung Süden vorgesehen, um eine solare Wärmeengewinnung optimal zu ermöglichen. Kompaktere Baukörper sind vor allem im westlichen Teil des bisher unbebauten Bereichs vorgesehen, um gegenüber der Hauptwindrichtung West den Wärmeverlust der Gebäudehüllen zu minimieren.

Die Entscheidung, nur ziegelrot - rotbraune Dachziegeln zuzulassen, erfolgt einerseits aus ortsgestalterischen Gründen und zum anderen aus Gründen des Klimaschutzes. Rote Dachziegel absorbieren die Hitze im Sommer besser als schwarze Dachziegel. Hierfür wurde vom Markt Schierling die Initiative „Wir machen das – KLIMA in Schierling“ initiiert, die vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert wurde.

2.6 Konzeption und bauliche Gestaltung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung teilt sich in ein Urbanes Gebiet und ein Gewerbegebiet auf.

Das Urbane Gebiet ist in zwei Teilflächen unterteilt, die den unterschiedlichen lärmtechnischen Ansprüchen im Änderungsgebiet entsprechen. In dem Teil der dem Sondergebiet im Osten am nächsten liegt, wird Wohnnutzung aufgrund möglicher höherer Lärmbelastungen ausgeschlossen.

Das Urbane Gebiet stimmt im wesentlichen mit den Festsetzungen des Mischgebietes des Originalbebauungsplanes überein, auch hier werden Beschränkungen für Betriebe des Einzelhandels getroffen, sowie Vergnügungstätten ausgeschlossen. Das Urbane Gebiet wurde gewählt, da keine gleichwertige Nutzungsmischung wie im Mischgebiet erfolgen muss, sowie etwas höhere Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zulässig sind.

Die Festsetzungen des Gewerbegebietes entsprechen den bisherigen Festsetzungen, insbesondere in Hinsicht auf die Beschränkung von Betrieben des Einzelhandels.

Das Urbane- sowie das Gewerbegebiet sind über die westlich gelegene Straße „Markstein“ erschlossen. Das Gewerbegebiet kann alternativ auch über die Leierndorfer Straße erschlossen werden.

Der Ausschluss von Tankstellen und Anlagen von sportlichen Zwecken im Gewerbegebiet begründet sich dadurch, dass im näheren Umfeld bereits eine Tankstelle besteht. Zudem soll die Geruchsbelästigung von Benzin für das neu entstehende Wohngebiet ausgeschlossen werden. Sportliche Anlagen sind aufgrund der Örtlichkeiten sowie aus Gründen der Konfliktvermeidung städtebaulich besser an Gemeinbedarfsflächen zu situieren.

Aus Gründen eines einheitlichen Ortsbildes am westlichen Ortsrand Schierlings werden in Bezug auf die Dachgestaltung einheitlich ziegelrot - rotbraune Dacheindeckungen festgesetzt.

Für eine maximale Flexibilität und Gestaltungsfreiheit der Baukörper sind für das Urbane Gebiet, welches in gemeindlichen Besitz des Kommunalunternehmens ist, keine Dachformen, Wand- und Gebäudehöhe festgesetzt, lediglich die Zahl der Vollgeschosse. Es sind 3 Vollgeschosse, sowie in zusätzliches Staffelgeschoss zulässig.

Die Höhenlage für MU und GE wird von bisher 0,3 m über hergestellter Straßenkante auf 0,5 m angehoben.

2.7 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

Die Planungsfläche ist über öffentliche Straßen und Wege ohne Ortsdurchfahrten erschließbar. Der Geltungsbereich liegt in einer verkehrstechnisch günstigen Lage zwischen der Straße „Markstein“ im Westen und der Leierndorfer Straße im Süden.

Die Wasserver- und Entsorgung ist über das bestehende und ausreichend dimensionierte Netz des Marktes bzw. dessen Erweiterung möglich. Empfohlen wird ein Trennsystem.

Die Entwässerung des Baugebietes Schierling Markstein Süd West (Regenwasser und Schmutzwasser) erfolgt innerhalb des Erschließungsgebietes über Kanäle und Leitungen im Trennsystem (Ableitung von Schmutzwasser ohne Vermischung mit Regenwasser § 55 Wasserhaushaltsgesetz (2)).

Schmutzwasser und Regenwasser des Urbanen Gebiets wird in Richtung Markstein-Straße abgeleitet und dort auf bestehende Schmutz-/Regenwasserkanäle angeschlossen.

Schmutzwasser wird zur Kläranlage Schierling gefördert und dort gereinigt.

Der bestehende Regenwasserkanal in der Markstein-Straße leitet Niederschlagswasser zum Allersdorfer Bach ab.

Für anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Erschließungsgebietes werden zeitgemäße Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung bzw. Rückhaltung nach den a.a.R.d.T. hergestellt.

Niederschlagswasser aus privaten Bauparzellen wird in privaten Regenrückhalteeinrichtungen (Zisternen) aufgenommen und gedrosselt an den geplanten kommunalen Regenwasserkanal abgeleitet.

Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen wird in kommunalen Regenrückhalteeinrichtungen aufgenommen und gedrosselt an die weiterführenden Regen-/Mischwasserkanäle abgeleitet.

Soweit erforderlich, sind Sedimentationseinrichtungen vorzuschalten.

Die Bemessung der Niederschlagswasserbewirtschaftungsanlagen erfolgt für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis.

Private Regenrückhalteeinrichtungen:

Der Rückhalt des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen kann durch Zisternen, Speicherblöcke, Rückhalteteiche oder Becken erfolgen.

Diese Rückhalteeinrichtungen können auf den Grundstücken zur Nutzung von Gartenbewässerung genutzt werden und sind mit einem Notüberlauf an den Kanal auszustatten.

Als Drosselablaufmenge sind maximal 1,5 l/s/1.000 m² Grundstücksfläche in die öffentlichen Regenwasserkanäle zulässig.

Die Bemessung privater Regenwasserrückhalteräume ist für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis durchzuführen.

Erst bei Vollfüllung dieser RW-Rückhalteeinrichtung wird über den Notüberlauf das anfallende Wasser ohne weitere Drosselung an den öffentlichen Kanal abgegeben.

Der fachgerechte Einbau der privaten Regenwasserrückhalteinlage mit Drosselvorrichtung ist durch eine sachkundige und unabhängige Überprüfung, z.B. durch einen privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft gegenüber dem Erschließungsträger zu bestätigen.

Weitere Anforderungen an eine ggf. erforderliche Sedimentation-/Vorreinigung, etc. gemäß den aktuell geltenden Regelwerken sind auch von den privaten Bauwerbern zu beachten.

Öffentliche Regenrückhalteeinrichtungen:

Für öffentliche Flächen im Erschließungsgebiet (Straßen, Plätze, Wege, etc.) des Markt Schierling gelten die gleichen Anforderungen bezüglich der maximalen Einleitungsmenge/(undurchlässige) Grundstücksfläche zu beachten.

Das Versickern von Niederschlagswasser ist im Erschließungsgebiet auf Grund der anstehenden bindigen Böden nicht zielführend.

Für die Aufnahme und Ableitung von Schmutzwasser wurden vom Markt Schierling im Zuge der Gebietserschließung Schmutzwasserkanäle hergestellt.

Anfallendes Schmutzwasser wird zur Kläranlage Schierling abgeleitet und dort gereinigt.

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikationsleitungen kann über das bestehende Netz der Bayernwerk AG angebunden und ausgebaut werden.

Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ist über die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen gesichert, sie verfügen über ausreichende Breiten.

Die Löschwasserversorgung wird nach den Erfordernissen ausgebaut. Die Hinzuziehung der örtlichen, ausreichend ausgestatteten Feuerwehr, des Kreisbrandrates und der Abt. Brand- und Katastrophenschutz an der Regierung der Oberpfalz erfolgt im Rahmen der Beteiligungen und darüber hinaus in den nachfolgenden Planungsschritten. Die Hilfsfristen können eingehalten werden. Der zweite Rettungsweg kann sichergestellt werden. Die Feuerwehr Schierling ist hinsichtlich Personalstärke, Ausbildung und Ausstattung für das Planungsgebiet ausreichend vorbereitet. Wesentliche brandschutztechnische Risiken bestehen im Planungsbereich nicht. Die Anforderungen entsprechend dem für die Löschwasserbereitstellung zuständigen DVGW-Arbeitsblatt W 405 müssen erfüllt werden.

2.8 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

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

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen können weiterhin genutzt werden. Erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die bisher unbebauten Flächen stehen für die beabsichtigte Entwicklung zur Verfügung, da sie im Eigentum des Marktes liegen.

2.9 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Markstein Süd-West“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Ergebnis stellte sich heraus:

Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass das Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft keine Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder des Bestandsschutzes für die betrachteten gewerblichen Nutzungen mit sich bringt.

Außerdem wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf B 15n hervorgerufen werden. Die Berechnungen wurden gemäß den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90“ auf

Grundlage derjenigen Verkehrsbelastung durchgeführt, die im Änderungsplanfeststellungsbeschluss für das Prognosejahr 2025 angegeben ist.

Auf der bisherigen Mischgebietsparzelle werden die anzustrebenden Orientierungswerte tags wie auch nachts flächendeckend eingehalten. Da im Urbanen Gebiet tagsüber höhere Werte und nachts die gleichen Werte wie im Mischgebiet zulässig sind, ist für die 2. Änderung des Bebauungsplan von keinen neuen Betroffenheiten auszugehen.

Um Konflikte zwischen Wohnen und den bestehenden Einzelhandelsbetrieben zu vermeiden wird Wohnbebauung im Randbereich zum östlich gelegenen Sondergebiet ausgeschlossen.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen der Planungsfläche werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zeitweilig zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung,
- Geruchsmissionen beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen oder durch den Fahrverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

2.10 Denkmalschutz

Gemäß Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung das Bodendenkmal

D-3-7138-0085, Siedlungen der Jungsteinzeit, der Frühbronzezeit und der Spätlatènezeit, Bestattungplatz der Hallstattzeit

vor. Im nahen und weiteren Umfeld sowie im historischen Ortskern von Schierling liegen weitere Boden- und Baudenkmäler vor. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DschG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG. Hierfür ist die Fläche vor Baumaßnahmen im Vorfeld archäologisch qualifiziert zu untersuchen (Sondierung). Derartige Untersuchungen können einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern. Um Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung einer Baumaßnahme zu vermeiden, bzw. aktuelle Kenntnisstände über das Denkmal zu erfragen, ist im Vorfeld einer baulichen Umsetzung eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Kreisarchäologie notwendig.



Lage des Geltungsbereiches (orange) in der Denkmalkulisse (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas)

2.11 Europäischer Gebietsschutz

Der Planungsbereich befindet sich außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

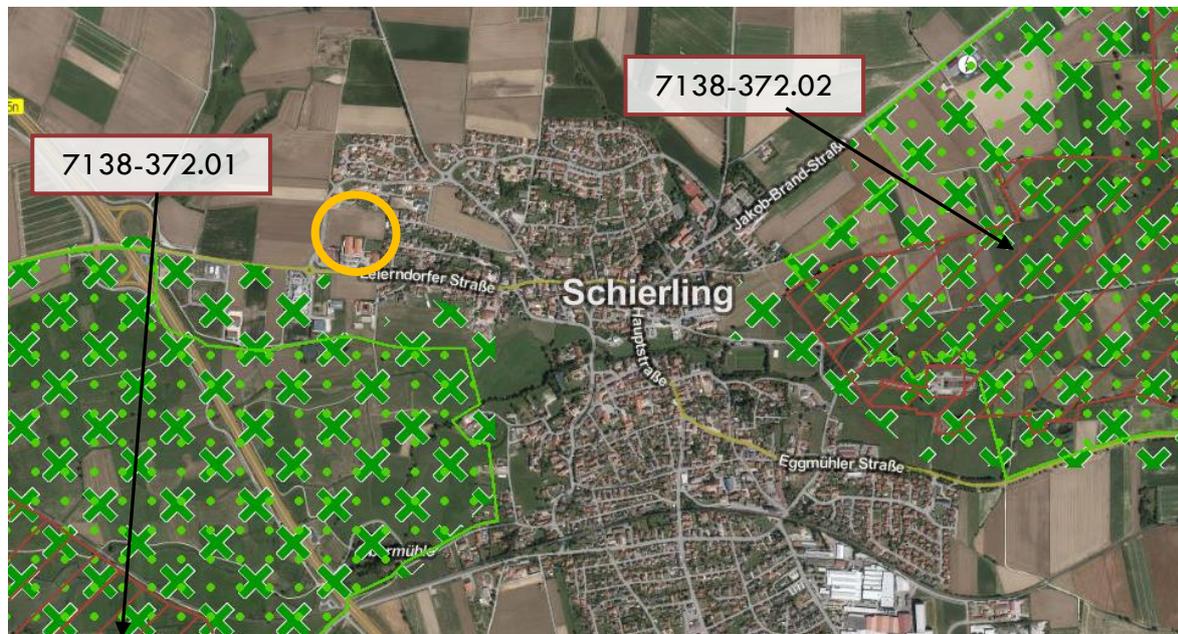
Im Labertal befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m das Vorranggebiet für Hochwasserschutz mit der Projektnr. 0/110012/00/00 gemäß Regionalplan Region Regensburg.

Im südlichen Westen und Osten der Planungsfläche befinden sich im Tal der Großen Laaber das FFH-Gebiet „Tal der Großen Laaber zwischen Sandsbach und Unterdeggenbach“- Nr. 7138-372.01 und 02, in ca. 1,3 km Entfernung.

Im Labertal befindet sich außerdem das Landschaftsschutzgebiet „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ in einer Entfernung von ca. 350 m bzw. 1,4 km.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung auf die umgebenden geschützten Gebiete ausübt. Die Erhaltungsziele für die Gebiete werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht nachteilig beeinträchtigt, da die Planungsfläche bereits an die Siedlungsflächen angebunden ist, z.T. bereits bebaut ist und keine Fläche innerhalb sowie angrenzend der genannten Schutzgebiete beansprucht werden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung liegen nicht vor.



Lage des Planungsbereiches (orange) im Kontext der Schutzgebiete: braun= FFH-Gebiet, grüne Kreuze= landschaftliches Vorbehaltsgebiet, grüne Punkte= Landschaftsschutzgebiet, o.M. (Quelle: BayernAtlasPlus, Zugriff: 13.10.2015)

2.12 Amtlich kartierte Biotope

Im Planungsbereich und im näheren Umgriff sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

2.13 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Der Änderungsbereich wird im Süden bereits als Gewerbefläche genutzt, der nördliche Teil im Bereich des Urbanen Gebietes liegt brach. Die Fläche ist benachbart an drei Seiten dicht bebaut.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Planungsbereiches und den angrenzenden bebauten Grundstücken mit Gehölzstrukturen Vogelbrutplätze befinden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung sind mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten (z.B. Amsel, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Kohlmeise, Buntsprecht etc.) zu rechnen, d.h. sie werden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und Häufigkeit als "unempfindlich" eingestuft.

Ein Vorkommen der Feldlerche, als Vertreter der feldgebundenen Flur, kann aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Gebäuden, Bäumen und Straßen ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von hecken- und waldbewohnenden Arten kann ausgeschlossen werden, da im Lebensraum Wald nicht eingegriffen wird und die umliegenden Gehölzstrukturen (Hecken, Gebüsche, Ranken, Feldgehölze) von der Planung unberührt bleiben.

Im Sinne einer “Worst-Case-Betrachtung“ muss auch das Szenario geprüft werden, dass Reviere einzelner Arten aufgegeben werden. Da in der Umgebung weitere vergleichbare (Brut)-Habitate (landwirtschaftliche Flächen) vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen auswirkt. Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Erhebliche Störungen wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftigen Wohnflächen (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichlebensräume in großer Zahl und guter Qualität, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass der Planungsbereich bereits teilweise bebaut ist und an bestehende Siedlungs- und Infrastruktureinheiten angrenzt und so bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitate wirken (Acker, Hausgärten, Gehölze).

Auch im Tal der Großen Laber bleiben die essentiellen Habitate für Weißstorch (Mundiglhaus neben Kirche in Schierling, Horst Nr. 347)¹ und Wiesenbrüter (verschiedene ASK-Funde von großer Brachvogel, Kiebitz, Wiesenpiper, Wiesenweihe oder Biber) von dem Planungsbereich unberührt.

Das Plangebiet wird zum Tal der Großen Laber durch die Leierndorfer Straße sowie einzelnen Siedlungseinheiten, wie einem großen Autohaus, getrennt. Es sind keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten.

Des Weiteren muss erwähnt werden, dass die bestehenden Straßen wie B 15n oder einzelne gewerblich genutzte Gebäude im Tal (an der Dieselstraße, Gutenbergstraße oder Siemensstraße) unmittelbar das naturschutzfachlich bedeutende Tal der Großen Laber beeinflussen (z.B. Fluchtdistanz).

Artenschutzrechtliche Hindernisse sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erkennbar.

Eine gesonderte Artenerhebung ist nicht vorgesehen.

2.13.1 Zusammenfassendes Ergebnis

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i. S. des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die Bauleitplanung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung unter den genannten Voraussetzungen von Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

¹ ASK-Fund Nr. 7138 0031

3. GRÜNORDNUNG

3.1 Städtebaurechtliche Eingriffsregelung

Für den Planungsbereich liegt bereits ein Bebauungsplan vor, der den Bereich als Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet dargestellt hat. In Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Eingriffsregelung durchgeführt und Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Im Originalbebauungsplan war für das Mischgebiet eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Für das Urbane Gebiet wird nun eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit entsteht prinzipiell eine mögliche höhere Versiegelungsmöglichkeit, aber durch die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO war aber bereits bisher eine Versiegelung bis 0,8 möglich. Damit ist von keiner Zunahme des möglichen Versiegelungsgrades auszugehen.

Damit kann der Eingriff in der 2. Änderungsplanung als bereits abgegolten angesehen werden.

4. ANLAGE – UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Fachstellen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrade Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

4.1 Beschreibung der Planung

4.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die vorliegende Bauleitplanung dient dazu, eine städtebaulich geordnete Entwicklung am westlichen Ortseingang von Schierling an der Leierndorfer Straße zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und den Wohnbauflächen sicherzustellen.

Der Umfang der Änderungsflächen umfasst knapp 0,3 ha.

4.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtaufstellung des Änderungsbebauungsplanes würde das Mischgebiet bestehen bleiben. Im gültigen Bebauungsplan finden sich nicht mehr zeitgemäße, restriktive Festsetzungen und strengen Gestaltungsfestsetzungen.

Eine Verwirklichung des Bebauungsplans mit diesen Festsetzungen ist nach Sicht des Marktes Schierling nicht möglich.

4.1.3 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftigen Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktions-

fähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Natur-haushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen. Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

4.1.4 Ziele der Landesplanung / Regionalplanung

Der Markt Schierling liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm 2023 im allgemeinen ländlichen Raum.

Regionalplanerisch wird die Stadt als Grundzentrum eingestuft.

Regionale Grünzüge oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete des Regionalplanes sind nicht betroffen.

4.1.5 Ziele des Grünordnungsplans

Ein Landschaftsplan ist für den Markt Schierling vorhanden. Wesentliche Aussagen zum Planungsbereich bestehen nicht. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.

4.1.6 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfallrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Gemeindliche Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

4.1.7 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

Im Labertal befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m das Vorranggebiet für Hochwasserschutz mit der Projektnr. 0/110012/00/00 gemäß Regionalplan Region Regensburg.

Im südlichen Westen und Osten der Planungsfläche befinden sich im Tal der Großen Laaber das FFH-Gebiet „Tal der Großen Laaber zwischen Sandsbach und Unterdeggenbach“- Nr. 7138-372.01 und 02, in ca. 1,3 km Entfernung.

Im Labertal befindet sich außerdem das Landschaftsschutzgebiet “Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ in einer Entfernung von ca. 350 m bzw. 1,4 km.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung auf die umgebenden geschützten Gebiete ausübt. Die Erhaltungsziele für die Gebiete werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht nachteilig beeinträchtigt, da die Planungsfläche bereits an die Siedlungsflächen angebunden ist, z.T. bereits bebaut ist und keine Fläche innerhalb sowie angrenzend der genannten Schutzgebiete beansprucht werden.

Kartierte Biotope befinden sich nicht in der näheren und weiteren Umgebung.

4.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Im südlichen Planungsbereich besteht bereits ein Gewerbebetrieb (Autohaus). Der nördliche Planungsbereich liegt derzeit brach. Planungsrechtlich ist bereits ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet zulässig.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Änderungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit und biologische Vielfalt zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

Durch den Ausschluss von Wohnnutzungen zum Sondergebiet hin, kann ein lärmtechnischer Konflikt vermieden werden.

Nachbarliche Belange wurden durch die Vorgaben des Bebauungsplans und insbesondere durch das geltende Abstandsflächenrecht ausreichend gewahrt.

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Flächen des Planungsbereiches liegen derzeit brach. Eine hochwertige Artenausstattung ist damit nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Änderungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

Planungsrechtlich ist eine Bebauung der Fläche für ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet bereits zulässig.

4.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,3 ha.

Die Grünlandflächen sind unversiegelt mit Dauerbewuchs.

Angaben über Vorbelastungen und Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Planungsrechtlich ist eine Versiegelung der Fläche für ein Misch- und ein Gewerbegebiet bereits zulässig.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Änderungen auf das Schutzgut Fläche und Boden zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Genauere Messungen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Es dürfte sich in etwa aufgrund des abfallenden Geländes Richtung Große Laber, ca. 600 m südlich gelegen, um einen mittleren bis hohen (Richtung Norden-Pirscherberg) Grundwasserflurabstand von mehreren Metern handeln. Die Fläche entwässert durch Lage und Topographie in Richtung Großes Labertal. Aufgrund der Nähe zum Fließgewässer Große Laber, korrespondiert der Grundwasserstand mit dem Fluss. Der Planungsbereich liegt hochwasserfrei.

Planungsrechtlich ist eine Versiegelung der Fläche für ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet bereits zulässig.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Änderungen auf das Schutzgut Wasser zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Es sind keine Kalt- und Frischluftbahnen sowie Kaltluftsammlgebiete im Planungsgebiet vorhanden. Es ergibt sich keine erhöhte Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion der angrenzenden Wohnsiedlungen.

Vorbelastung der Luft durch Gewerbe/Einzelhandel und Verkehrswege sind vorhanden.

Planungsrechtlich ist eine Bebauung der Fläche für ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet bereits zulässig.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Änderungen auf das Schutzgut Klima und Luft zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die vorhandenen Bebauungen (Gewerbe, Einzelhandel) und die offene landwirtschaftliche Fläche, die von Wohngebieten östlich und nördlich eingebettet wird. Richtung Westen bestehen keine Gebäude, so dass ein uneingeschränkter Blick ins Labertal und über die Flur möglich ist.

Das mäßig geneigte Gebiet Richtung Süden hat geringfügig Fernwirkung Richtung Südwesten. Von den gegenüber liegenden Hängen des Labertals aus ist die Planungsfläche jedoch nur im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung wirksam, da sie bereits an Siedlungs- und Straßeneinheiten angrenzt bzw. eingebettet wird.

Planungsrechtlich ist eine Bebauung der Fläche für ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet bereits zulässig.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Änderungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß der Sachdatenbank Bayern Atlas Plus liegen innerhalb des Geltungsbereiches das Bodendenkmal mit der Nummer D-3-7138-0085 Siedlungen der Jungsteinzeit, der Frühbronzezeit und der Spätlatènezeit, Bestattungsplatz der Hallstattzeit. Baudenkmäler liegen gem. der Sachdatenbank nicht vor.

Planungsrechtlich ist eine Bebauung der Fläche für ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet bereits zulässig. Die denkmalrechtlichen Vorgaben sind zu beachten.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Änderungen auf das Schutzgut zum gültigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten.

4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nicht anzunehmen.

4.2.9 NATUR2000-Gebiete

Im südlichen Westen und Osten der Planungsfläche befinden sich im Tal der Großen Laaber das FFH-Gebiet „Tal der Großen Laaber zwischen Sandsbach und Unterdeggenbach“- Nr. 7138-372.01 und 02, in ca. 1,3 km Entfernung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten im weiteren Umgriff zu erwarten

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bisherige Bebauungsplan mit Festsetzung des Planungsgebietes als Mischgebiet und Gewerbegebiet weiterhin gelten.

4.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Es sind gewerbe- und wohngebietstypische Emissionen zu erwarten. Durch Festsetzungen wurden stark emittierende Betriebe ausgeschlossen.

4.4 Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

Aussagen zur Abfallerzeugung sind auf Ebene des Angebotsbebauungsplan ist nicht möglich. Es ist von üblichen Abfallprodukten durch Gewerbebetriebe auszugehen. Besonders überwachungsfähige Abfälle sind in erheblichem Umfang nicht zu erwarten.

Ein Konzept zur fachgerechten Schmutzwasserbeseitigung über das bestehende Netz besteht. Eine Einleitung in den Kanal ist möglich, ggf. sind Maßnahmen zu Vorreinigungen auf dem Grundstück zu treffen.

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.5 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung und Erzeugung von erneuerbaren Energien ist im Geltungsbereich zulässig.

4.6 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Die Darstellung im Landschaftsplan zeigt für die Fläche keine speziellen Darstellungen auf.

Bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ist im geplanten Urbanen Gebiet und Gewerbegebiet nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Es sind grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind durch die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.

4.7 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf Alarmschwellen oder Grenzwertüberschreitungen nach 39.BImSchVO zu erwarten.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

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

Überbauung und Versiegelung sind in einem nicht unerheblichen Umfang zu erwarten.

Es werden folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen vorgesehen bzw. festgesetzt:

- Beschränkung der max. zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen, schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Festsetzung von Werbeanlagen
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Festsetzung ortstypischer Dachfarben
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung bei privaten Verkehrsflächen/Stellplätzen
- Festsetzung einer Mindestbegrünung der öffentlichen/privaten Flächen
- Festsetzungen zu Einfriedungen

4.9 Maßnahmen zur Kompensation

Wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes abgegolten.

4.10 Planungsalternativen

Innerhalb des Planungsgebietes bestehen keine wesentlich besseren Alternativen im Hinblick auf die Schutzgüter.

4.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Für das geplante Urbane Gebiet und Gewerbegebiet ist bei Einhaltung von technischen Standards keine spezielle Anfälligkeit eines Gefahrenpotentials für die Umwelt im Falle eines Unfalls oder Katastrophe zu erwarten.

4.12 Zusätzliche Angaben

4.12.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Unterlagen. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen und Arten erfolgt eine Luftbildauswertung mit ergänzender Geländeerhebung. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen sind keine gesonderten Gutachten vorhanden und vorgesehen.

Für das Schutzgut Mensch besteht eine schalltechnische Untersuchung zum Originalbebauungsplan. Die Auswertung ist im Kapitel 2.7 Immissionsschutz dargelegt.

Eine Baugrunduntersuchung mit Bohrungen und Analyse des Bodenaufbaus liegt nicht vor.

4.12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten, Angaben über Altlasten oder Kampfmittelreste liegen nicht vor.

4.12.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen können sich für das Landschaftsbild und auch für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen ergeben. Die Überwachung der zur Eingriffsminimierung festgesetzten Maßnahmen erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.

4.12.4 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

4.13 Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.