



BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

ZUR ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANS

DURCH DECKBLATT NR. 5

„KIESABBAU WESTLICH ROSENHOF“

VORENTWURF VOM 25.08.2023

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | Anlass und Erfordernis der Planung | 3 |
| B | Planungsrechtliche Situation | 4 |
| C | Beschreibung des Planungsgebiets | 7 |
| 1. | Lage | 7 |
| 2. | Wasserversorgung | 9 |
| 3. | Abwasserbeseitigung | 9 |
| 4. | Niederschlagswasserbeseitigung | 9 |
| D | Umweltbericht | 10 |
| 1. | Einleitung | 10 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung | 11 |
| 1.2 | Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele | 11 |
| 2. | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen | 11 |
| 2.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen..... | 12 |
| 2.2 | Schutzgut Boden..... | 13 |
| 2.3 | Schutzgut Wasser | 15 |
| 2.4 | Schutzgut Luft und Klima..... | 17 |
| 2.5 | Schutzgut Landschaft..... | 18 |
| 2.6 | Schutzgut Mensch..... | 20 |
| 2.7 | Schutzgut Kultur und Sachgüter | 21 |
| 2.8 | Schutzgut Fläche | 22 |
| 2.9 | Wechselwirkungen | 22 |
| 3. | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 23 |
| 3.1 | Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter..... | 23 |
| 3.2 | Ausgleichsbedarf | 24 |
| 3.3 | Ausgleichsfläche | 27 |
| 4. | Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs | 28 |
| 5. | Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten | 29 |
| 6. | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 29 |
| 7. | Zusammenfassung | 29 |

A Anlass und Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mintraching hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt 5 zu ändern. Im Parallelverfahren wird Bebauungsplan „Kiesabbau westlich Rosenhof“ durch Deckblatt 1 geändert.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 33,4 ha befindet sich auf den Fl.-Nrn. 401 TF, 400/14 TF, 400/15 und 180/9 und 180 Gemarkung Rosenhof, Gemeinde Mintraching
Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mintraching belegt:

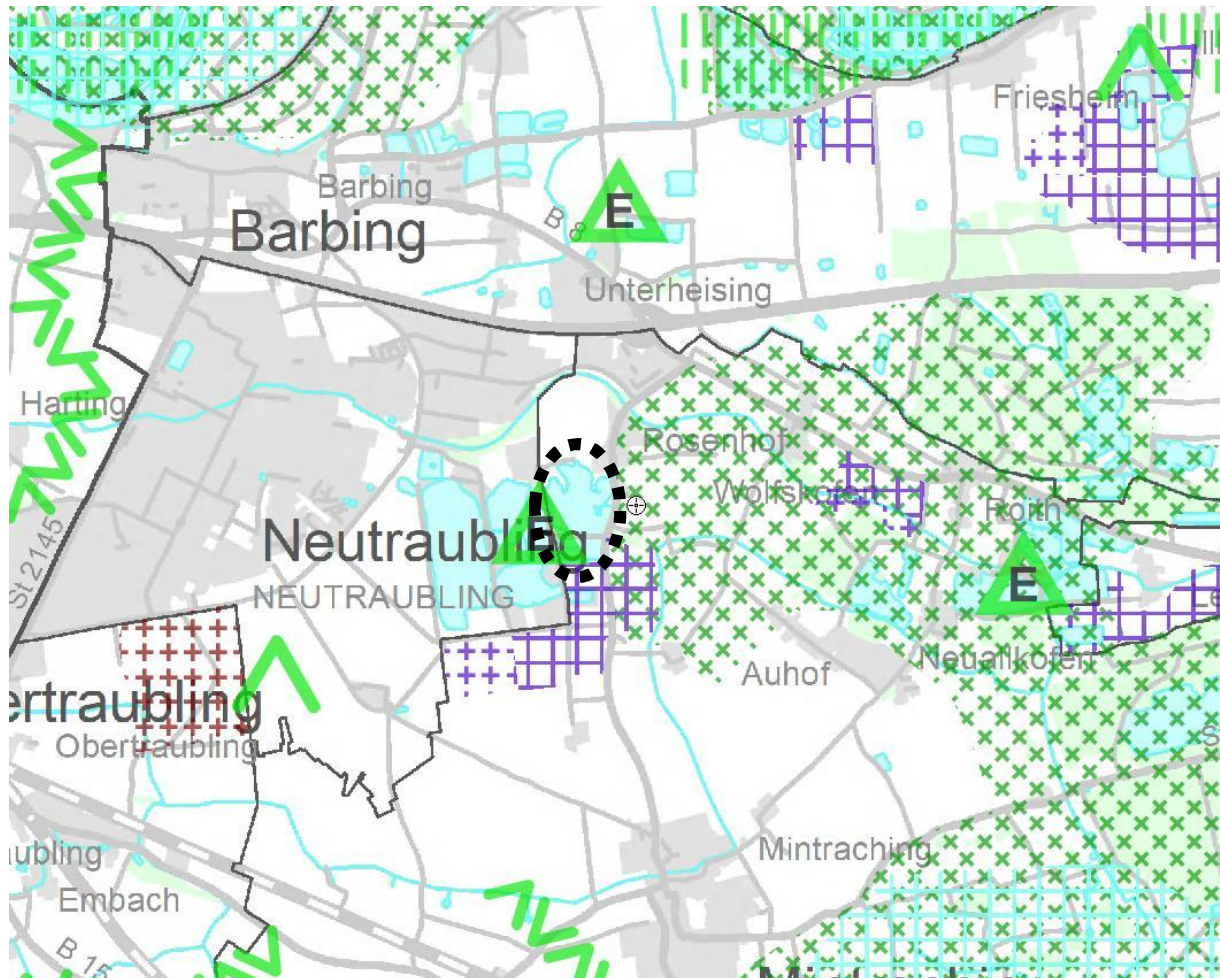
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Kiesabbau
- Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Rohstoffen
- Hecken und Feldgehölze
- Grenze des Überschwemmungsbereiches HQ_{extrem}
- Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Lebensraum
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft

Auf der ehemaligen Kiesabbaufäche, welches bereits ein Sondergebiet darstellt, soll nun ein sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie ein Industriegebiet errichtet werden.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

B Planungsrechtliche Situation

Der Standort für das geplante Vorhaben liegt nahe dem Ortsteil Rosenhof der Gemeinde Mintraching.



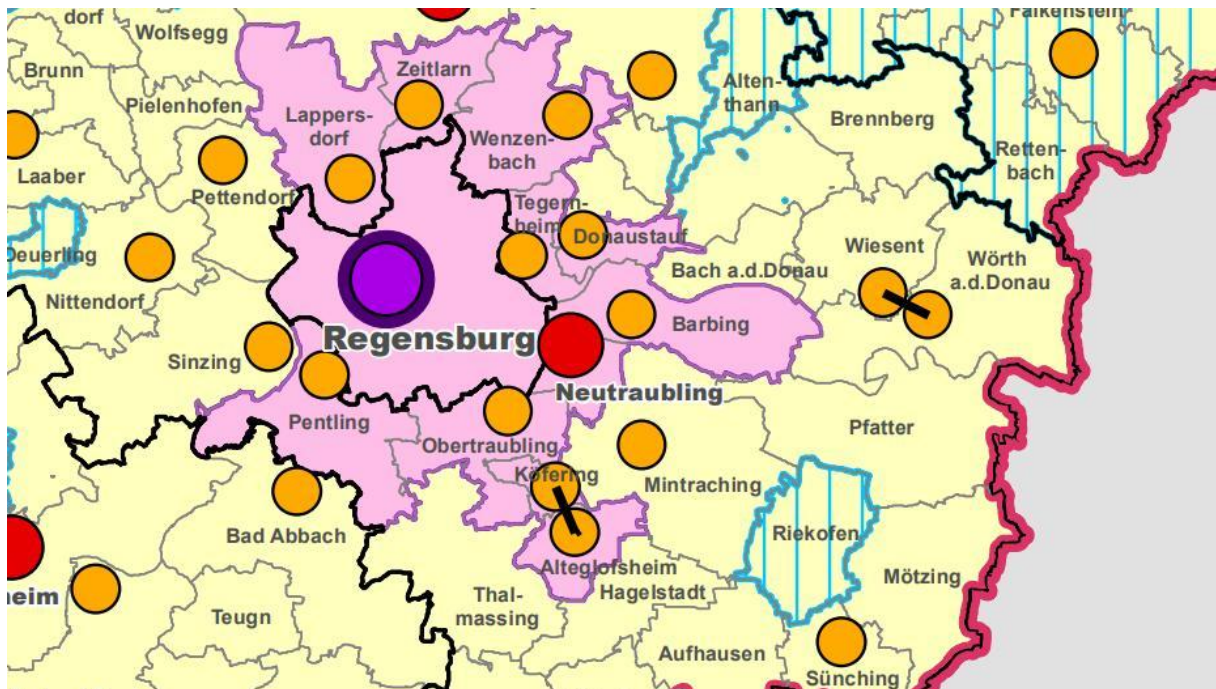
Regionalplan Regensburg (11), RISBY 3-2023 – Geltungsbereich (schwarz); landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün); Vorranggebiet für Bodenschätze (lila); Sanierung von Landschaftsschäden (grünes Dreieck)

Gemäß Regionalplan liegt die Fläche in der Region 11 Regensburg. Östlich angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Im Westen zum Geltungsbereich sieht der Regionalplan die Sanierung von Landschaftsschäden: Sport, Freizeit, Erholung vor. Das KS 21 Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies „südöstlich Neutraubling“ befindet sich südlich angrenzend zum Geltungsbereich. Die Flächen im Geltungsbereich wurden zuvor zur Rohstoffgewinnung genutzt. Mittlerweile wurde der Rohstoffabbau abgeschlossen und eine Verfüllung genehmigt.

Die betroffene Fläche liegt als Konversionsfläche vor. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist dadurch gestört, da eine starke anthropogene Veränderung des Bodens vorliegt. Durch das geplante Vorhaben wird eine Teilfläche auf den Flurnummern 400/15, 180/9 und 180 als Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt. Im Westen des Geltungsbereiches werden die Bedingungen für ein Industriegebiet geschaffen. Es werden zugleich Ausgleichsflächen aus-

gewiesen und Pflanzungen im Zuge des Rekultivierungskonzeptes sowie zur Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorgenommen. Mit den bestehenden Gehölzen in Verbindung mit den neuen Auenwaldpflanzungen und der topographischen Lage des Geländes ist die Anlage bereits gut abgeschirmt. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird entgegen gewirkt.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Im Zuge der Rekultivierung werden neue Waldstrukturen geschaffen, welche mittelfristig zur Frischluftproduktion beitragen werden. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.



Regionalplan Regensburg, Raumstruktur Region 11, Abgerufen 3-2023

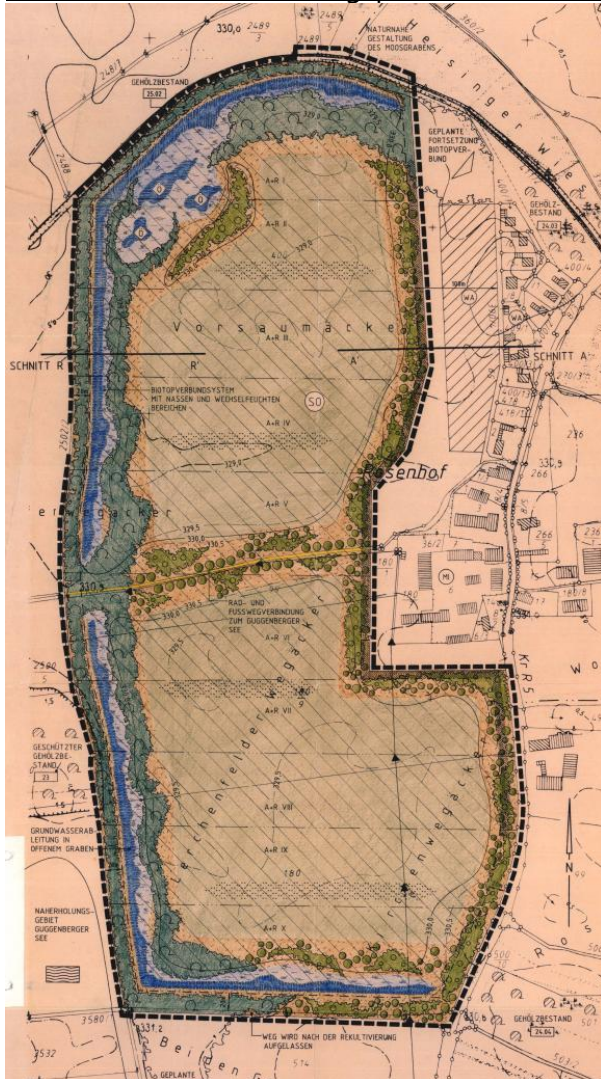
In der Raumstrukturkarte ist Mintraching als Grundzentrum gemäß Regionalplan Regensburg dargestellt und befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Das nächstgelegene Mittelzentrum stellt Neutraubling im Nordwesten dar. Noch nordwestlicher ist Regensburg als Regionalzentrum gelegen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen im Nordosten sowie der zugehörigen Verkehrsverbindungen stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar. Die geplante Photovoltaikanlage soll teilweise als Stromquelle aus erneuerbarer Energie, Solarenergie, für das geplante Industriegebiet dienen. Aufgrund des Vorliegens als Konversionsfläche stellt der Standort sehr geeignete Bedingungen zur Realisierung dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie für ein Industriegebiet geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit mit Verlängerungsoption. Der Rückbau nach Betriebsende kann privatrechtlich vereinbart werden.

Danach wird das Grundstück wieder der Biotopentwicklung zur Verfügung gestellt.

Rechtswirksamer Bebauungsplan „Kiesabbau westlich Rosenhof“:



Rechtskräftiger Bebauungsplan, Kiesabbau westlich Rosenhof (ohne Maßstab)

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1996 wurde der Kiesabbau mit einer Größe von ca. 50 ha und einer Abbautiefe von ca. 7 m genehmigt.

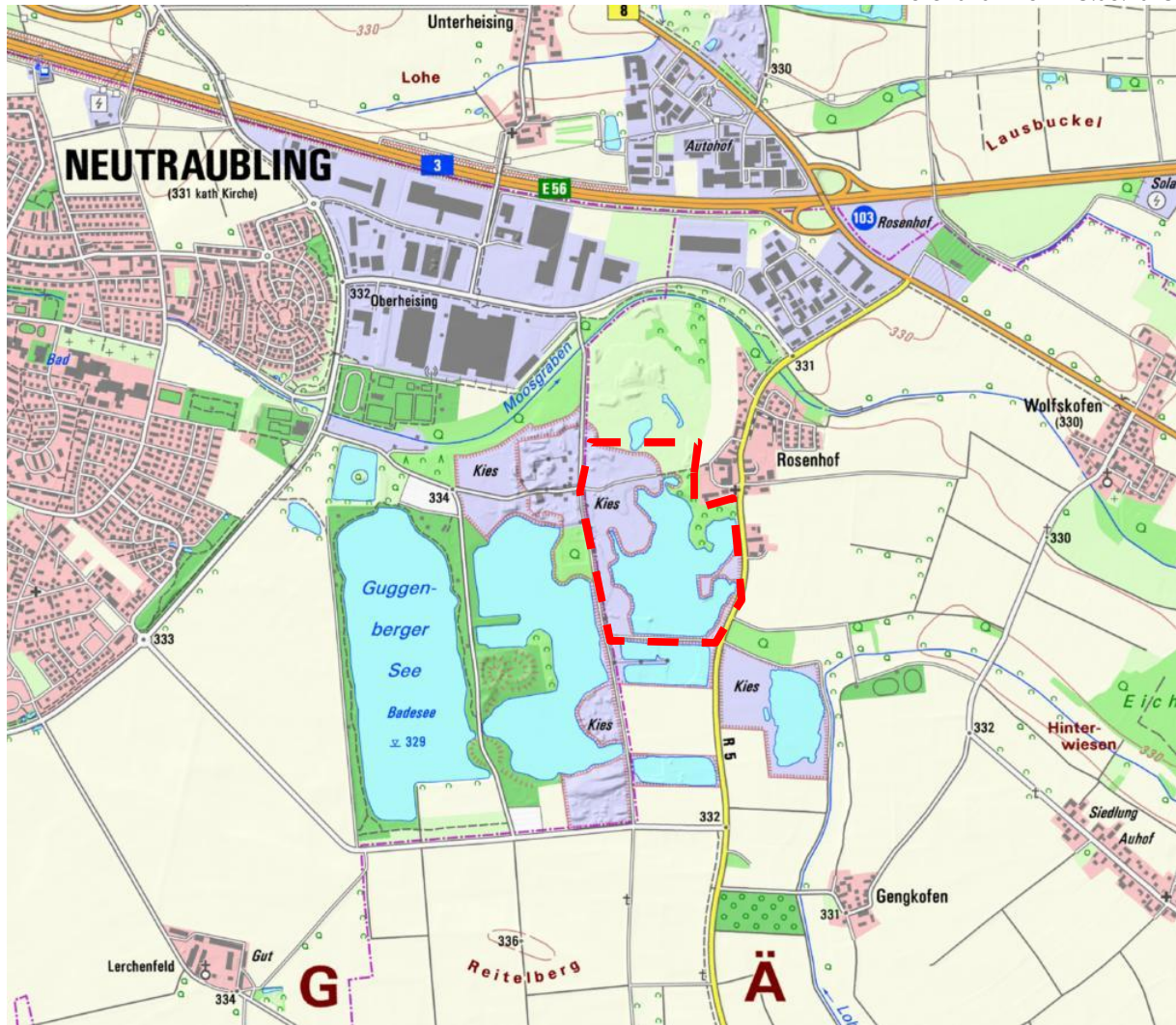
Die Rekultivierung des bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes sieht in den nördlichen, westlichen und südlichen Randbereich eine Grundwasserableitung in einem offenen Graben vor, der Flachwasserzonen aufweist. Im Norden sind vereinzelt Tiefwasserbereiche vorgesehen.

Entlang dieses Wasserbereiche ist eine Waldvegetation mit Sukzessionsflächen vorgesehen. Den größten Teil der Rekultivierung nehmen die geplanten extensiven Grünlandflächen ein, die an den Randbereichen durch Sukzessionsflächen und Auenwaldpflanzungen eingefriedet wird. Die Änderung des Bebauungsplanes und der Rekultivierung ermöglichen die Baurecht-schaffung von einem Industriegebiet im Westen und einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Erweiterung im Osten. Die wesentlichen Rekultivierungsziele der bisher rechtswirksamen Pla-nung bleiben bestehen und werden entsprechend angepasst und erweitert.

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Gemeinde Mintraching, westlich des Ortsteiles Rosenhof. Das Areal grenzt im Osten teilweise an der Kreisstraße R5 an. Erschlossen ist das Areal über die Gemeindestraße im Nordwesten des Planareals, welche zum bereits bestehenden Kieswerk führt. Im Norden führt diese in Richtung der bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete Neutraubling. Eine Anbindung an die Bundesstraße B8 sowie Staatsstraße St 2660, welche beide an die nah gelegene Autobahn A3 anschließen, ist gegeben. Nördlich und westlich grenzen teilweise Gehölze an den Geltungsbereich an. Im Norden befindet sich zudem der Moosgraben. Im Westen befindet sich außerdem das bestehende Kiesabbauwerk der Firma Guggenberger. Die Umgebung ist einerseits durch weitere Kiesabbauflächen in Form von Wasserflächen geprägt, die teilweise an den Geltungsbereich angrenzen. Zudem befinden sich im Norden bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, Siedlungsstrukturen sowie umliegende landwirtschaftliche Flächen.



Übersicht (unmaßstäblich)- Geltungsbereich (rot), Bayern Atlas 2023

Im Geltungsbereich befinden sich im Norden bereits Vorwaldstrukturen, durch die ein Graben verläuft. Nördlich der Vorwaldstrukturen geht die Vegetation in natürliche Sukzessionsflächen über, auf der Kleingewässer vorhanden sind. Im Süden befindet sich aktuell eine Wasserfläche, die sich im Zuge des Kiesabbaus ergeben hat. Künftig wird diese Teilfläche ebenso wie der nördliche Teilbereich verfüllt werden. Mittig teilt ein bestehender Radweg den Geltungsbereich, der sich von Westen (Neutraubling) nach Osten (Rosenhof) erstreckt. Im Osten befinden sich einige Gehölzstrukturen entlang der angrenzenden Siedlungsflächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 510.016 m². Davon sind 86.237m² für die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage sowie Erweiterung geplant. Das geplante Industriegebiet weist eine Größe von 40.004 m² auf.

Mit den bestehenden vorhandenen Vorwald- und Sukzessionsstrukturen in Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen im südlichen Bereich des Areals sowie der geplanten Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage als auch die geplante Ein- und Durchgrünung des Industriegebietes wird einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt.

Der Ausgleich wird im Geltungsbereich erbracht (siehe Punkt 4.4 Ausgleichsfläche).

2. Wasserversorgung

Wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

3. Abwasserbeseitigung

Wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

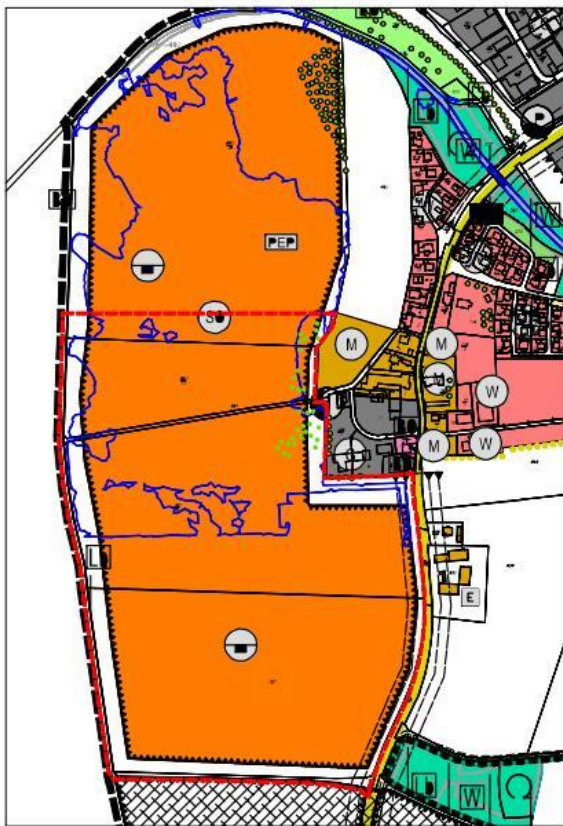
Abgrenzung und Beschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich westlich zur Ortschaft Rosenhof. Das Areal grenzt an Siedlungsstrukturen, einem Kieswerk, Wasserflächen und Baumbestand. Im Norden befinden sich einige Gewerbe- und Industriestandorte. Der Geltungsbereich selbst weist aufgrund seiner vorherigen Nutzung als Kiesabbaufäche einerseits Wasserflächen sowie bereits Sukzessions- und Vorwaldstrukturen im nördlichen, bereits verfüllten Bereich auf.

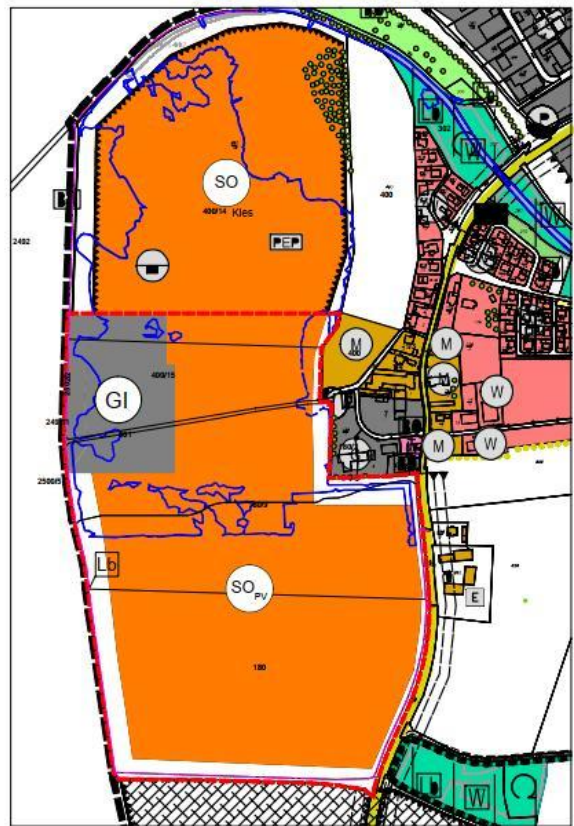
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzung weist derzeit im Geltungsbereich ein „Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Kiesabbau“ auf. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einer Teilfläche in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ sollen zum einen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. Zum anderen wird durch die Änderung einer Teilfläche in eine „gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)“ die Bedingungen für die Realisierung eines Industriegebietes erfüllt werden. Der erforderliche Ausgleich wird im Geltungsbereich erbracht.



Auszug rechtswirksamer FNP (ohne Maßstab)



FNP Deckblatt Nr. 5

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurde im konkreten Fall das Arten- und Biotopschutzprogramm Regensburg ausgewertet.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Der Geltungsbereich ist aktuell von Wasserflächen geprägt, die sich im Zuge des Kiesabbaus entstanden sind. Diese sind bzw. werden weitestgehend verfüllt und rekultiviert. Zudem befinden sich auf dem bereits verfüllten nördlichen Bereich Vorwaldstrukturen und Flächen, auf denen sich bereits natürliche Sukzession ausgebildet hat. Es handelt sich um eine Konversionsfläche mit entsprechend anthropogen veränderter Bodenstruktur.

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich ein biotopkartierter Bereich 7039-0025-002 „Hecken- und Feldgehölzstrukturen südwestlich Unterheising und um Rosenhof“. Weitere Biotopkartierungen befinden sich westlich des Areals. Das Biotop Nr. Feldgehölz bzw. Gehölzsukzession auf ehemaliger Abbaufäche südwestlich Rosenhof) ist etwa 25 m entfernt und das Biotop Nr. 7039-0024-004 (Laubmischwaldbestände, Feldgehölze und lineare Gehölzstrukturen um Rosenhof, Gengkofen und Auhof) liegt südöstlich in einer Entfernung von etwa 35 m. Nordöstlich zum Geltungsbereich befinden sich zudem in ca. 110 m das Biotop mit der Kennzeichnung 7039-0024-003 (Laubmischwaldbestände, Feldgehölze und lineare Gehölzstrukturen um Rosenhof, Gengkofen und Auhof).

Die Potentielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als „Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald“ angegeben.

Naturraum-Einheit ist das Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit sind die Donauauen (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Aufgrund der bestehenden Wasserflächen sind potentielle Lebensräume für Wiesenbrüter nicht vorhanden. Zudem erfolgte eine artenschutzrechtliche Abstimmung, welche zu dem Ergebnis führt, dass keine geschützten Arten durch das Vorhaben betroffen sind.

Auswirkungen:

Die Änderung der ehemaligen Kiesabbaufäche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen sowie in ein Industriegebiet für Recycling, eine Wartungshalle, Humusaufbereitung führt zum kleinflächigen Verlust der zu rekultivierenden Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf den Flächen der PV-Freiflächenanlage eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Die Konversionsfläche wird extensiv bewirtschaftet und naturschutzfachlich aufgewertet. Auch innerhalb des Industriegebietes werden entsprechende grünordnerische Maßnahmen festgelegt, um eine ökologische bedeutsame Struktur zu integrieren. Außerhalb der geplanten Industrie- und Sondergebetsflächen erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung durch das Belassen der Vorwaldstrukturen und Sukzessionsfläche im nördlichen Teil, sowie einen Grabenverlauf mit Flachwasserzonen und standortgerechter Gehölzstrukturen, der den südlichen Teilbereich einrahmt. Im südlichen Teilbereich ist natürliche Sukzession und Solitärpflanzungen vorgesehen. Ziel ist es, Laubwald zu entwickeln. Um keine Barrierewirkung durch die Errichtung des Industriegebietes sowie der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erzielen, ist ein Grünkorridor geplant. Dieser stellt eine Verbindungsmöglichkeit vom nördlichen und südlichen Teilbereich dar.

Das im Norden vorhandene Biotop wird nicht beeinträchtigt, da nicht in die bestehenden Vorwaldstrukturen sowie die aquatischen Flachwasserbereiche eingegriffen wird, sondern

diese als zu erhalten festgesetzt sind. Die umliegenden Biotope werden aufgrund der Distanz nicht beeinträchtigt.

Es wird in einem geringen Maß ein Feldgehölz gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation ist gemäß den Abstimmungen zwischen der unteren Naturschutzbehörde und Büro Flora-Fauna nicht zu erwarten. Im Zuge der geplanten Ausgleichs- sowie Rekultivierungsmaßnahmen werden funktional gleichwertige bzw. biodiversitätsfördernde Lebensräume geschaffen, wodurch das derzeitig vorkommende Artenspektrum der Flora und Fauna keine Beeinträchtigung erfährt.

Durch die starke anthropogene Prägung der betroffenen Landschaftsteile ist lediglich von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit und der weiterbestehenden Strukturen um die Eingriffsflächen rundum, wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Flächen und Grundstücke ausweichen können.

Ergebnis

Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche und Rekultivierung sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Im Bereich der Photovoltaikanlage werden die Flächen unter den Modulen ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Lebensräume entstehen.

Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht gegeben. Die Auswirkungen sind somit als gering einzustufen.

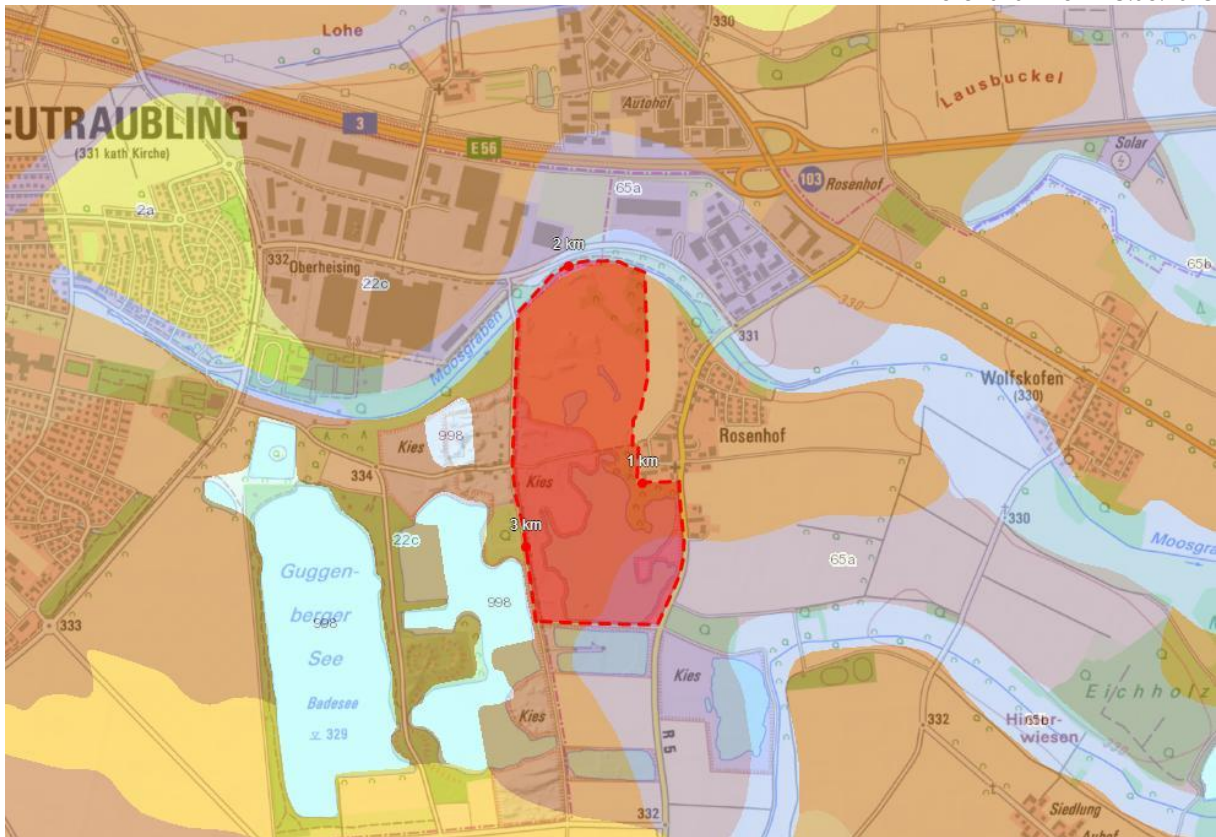
2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Areal ist eine ehemalige Kiesabbaufäche, die hauptsächlich Wasserflächen im Süden und bereits Vorwald- und Sukzessionsstrukturen im Norden aufweisen. Im Zuge der Verfüllgenehmigung wird auch der südliche Teilbereich künftig verfüllt.

Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut der Übersichtsbodenkarte von Bayern, überwiegend aus fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Ein kleiner Teilbereich im Südosten befindet sich auf fast ausschließlich Gley-Braunerde aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig. Im Norden befindet sich ein geringer Anteil des Geltungsbereiches gemäß Bodenübersichtskarte auf fast

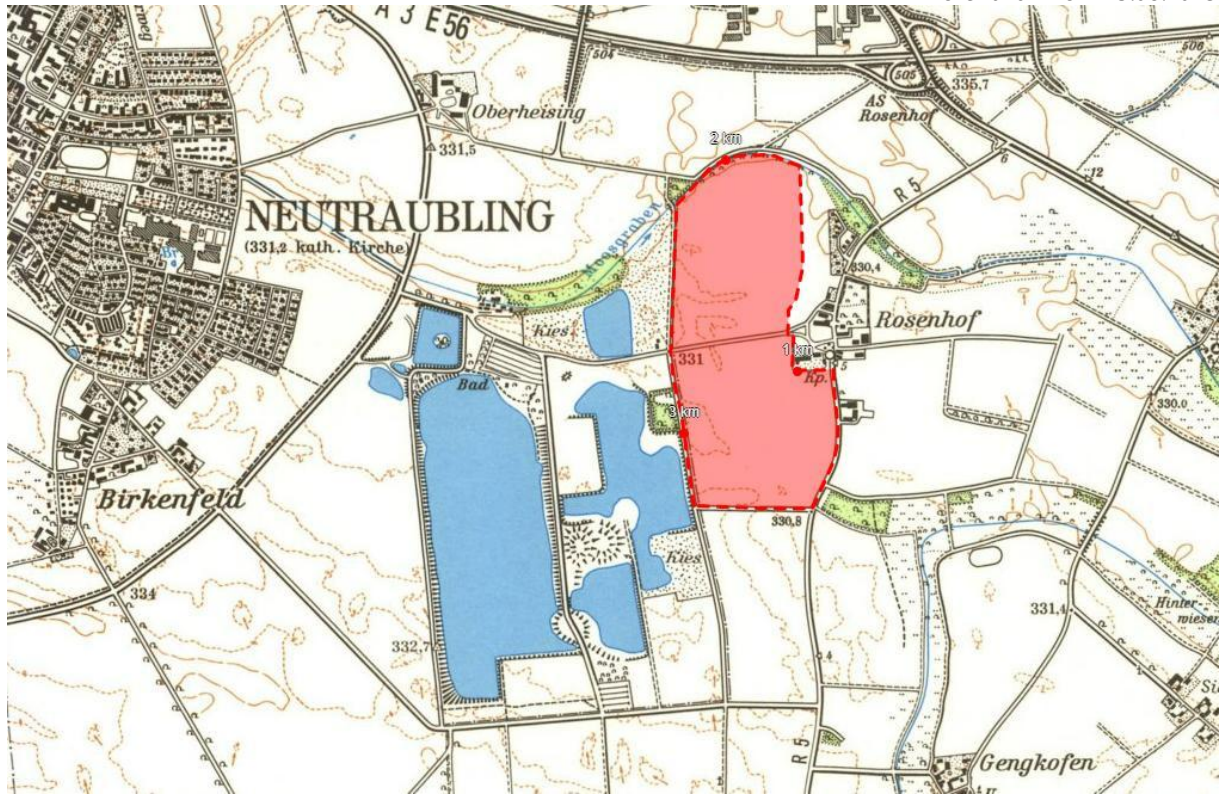
ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig. Allerdings handelt es sich um eine Konversionsfläche mit entsprechend anthropogen veränderter Bodenstruktur.



Bodenübersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2023

Bei dem verfahrensgegenständlichen Standort handelt es sich um einen „vorbelasteten“ Standort auf einer Konversionsfläche. Diese rührt von einem genehmigten Kiesabbau im Tagebau mit Wiederverfüllung. Durch die Auffüllung werden die Voraussetzungen zur Biotopentwicklung am Standort geschaffen. Die restliche Verfüllung der Kiesgrube erfolgt mit überwiegend bindigem Erdaushub. Dieser wird Großteils durch eine Humusschicht von etwa 40 cm abgedeckt, welche während des Kiesabbaus gelagert wurde.

Das Planareal wurde, bevor der Kiesabbau begonnen hatte, als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Deckblattänderung sieht Änderungen in der bisher genehmigten Rekultivierung vor. Es erfolgt eine Wiederverfüllung des Areals. Als Folgenutzung ist zum einen ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie ein Industriegebiet geplant. Die Rekultivierung wird entsprechend angepasst. Die Kerninhalte der genehmigten Rekultivierung bleiben weitestgehend bestehen, werden aber in Gestalt und Umfang angepasst.



Historische Karte (2000, nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2023

Auswirkungen:

Im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden die Modultische mit Ramm- oder Bohrfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt im SO nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt. Als Konversionsfläche stellt das Planungsareal gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landschaftsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) einen geeigneten Standort dar.

Im geplanten Industriegebiet werden Flächen zur Lagerung, Aufbereitung, Sortierung sowie zum Recycling generiert. Eine Versiegelung ist durch die festgesetzte GRZ von 0,8 möglich. Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Geltungsbereich erbracht.

Großteile des Arealen bleiben im Zuge der Rekultivierung zur Biotopentwicklung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan erhalten und werden durch die Deckblattänderung nochmals ökologisch aufgewertet. Durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmitteln wird das Bodengefüge nicht belastet.

Ergebnis:

Die Auswirkungen werden als gering für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im vorliegenden Standort handelt es sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche. Diese wurde teilweise bereits verfüllt. Die Verfüllung im Süden wird ebenso mittels einer Verfüllgenehmi-

gung bewilligt. Im Zuge der Rekultivierung bleiben Kleingewässer im Norden sowie ein Gewässerverlauf mit Tief-, Flach- sowie Wechselwasserzonen erhalten.

Die Änderung des Deckblatts sieht eine Änderung der Rekultivierung und die Baurechtschaffung für Sondergebietsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie ein Industriegebiet vor. Niederschlagswasser ist im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage breitflächig zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Industriegebietes ist vorzureinigen.

Im Geltungsbereich befinden sich teilweise Bereiche des Hochwasserwassergefahrenfläche HQ-extrem. Außerdem ist im Areal des Plangebietes ein geringer Grundwasserabstand vorhanden.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Geltungsbereich befindet sich im Quartär -Regensburg (Grundwasser). Dieses befindet sich mengenmäßig in einem guten, aber chemisch in einem schlechten Zustand. Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet des Grundwasserkörpers wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Der Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel im Bereich reduziert möglicherweise die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage nur im geringen Umfang statt. Durch die festgesetzte GRZ wird das Maß der Versiegelung begrenzt. Niederschlagswasser ist im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage breitflächig zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Industriegebietes ist vorzureinigen.

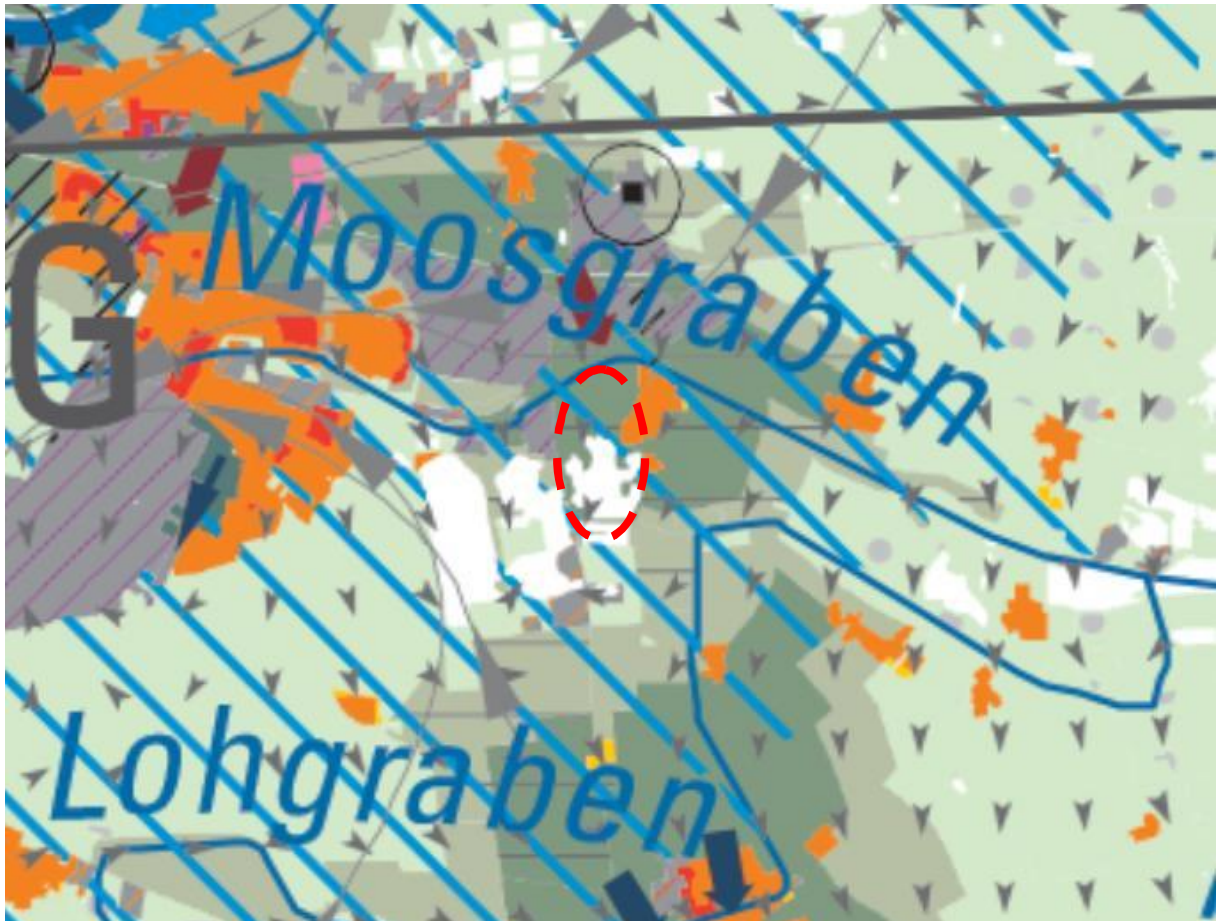
Ergebnis:

Es ist somit mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Die Baufelder selbst besitzen derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Gehölzstrukturen sind im nördlichen Randbereich des Flurstücks 400/14 vorhanden, welche erhalten bleiben. Im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage befindet sich im Osten Gehölzstrukturen, welche im Zuge des Vorhabens beansprucht und entsprechend ausgeglichen werden.



Auszug aus der Planungshinweiskarte des LfU (Stand 2022) (05/2023) – rot Geltungsbereich; blaue Streifen: Zugehörigkeit zu einem regionalem Kaltluftsystem

Im Geltungsbereich sind keine bedeutenden Kaltluftleitbahnen oder -ströme verzeichnet. Das Rekultivierungskonzept sieht den Erhalt der natürlichen Sukzessionsflächen, auf denen sich bereits Gehölze entwickelt haben, vor. Außerdem werden im südlichen Teilbereich an den Randbereichen Auenwaldpflanzungen sowie eine flächenhafte Waldentwicklung vorgesehen.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Fläche stellt bisher eine Konversionsfläche dar. Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Das geplante Industriegebiet, sowie die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden durch

die geplanten Gehölzstrukturen im Norden sowie im Süden bedeutsame Frischluftproduktionsflächen entwickelt.

Ergebnis:

Es ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu rechnen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Naturraum-Einheit ist das Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit sind die Donauauen (Arten- und Biotopschutzprogramm). In dieser Naturraumuntereinheit ist nach dem ABSP folgendes charakteristisch für das Landschaftsbild. Die waldfreien Teile der Donauniederung werden heute überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, landschaftstypische Feuchtlebensräume wurden durch großflächige Entwässerung weitgehend verdrängt. Aufgrund der hohen Bodengüte werden dabei überwiegend anspruchsvolle Feldfrüchte wie Zuckerrüben, daneben auch Mais angebaut. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung spielt der Kiesabbau in der Donauniederung eine wichtige Rolle. Durch den verstärkten Materialbedarf für den Donauausbau und den Bau der Autobahn Regensburg-Passau war der Kiesabbau stark ausgedehnt worden, was beträchtliche Flächenverluste für Natur und Landwirtschaft mit sich brachte. Die Naßbaggerungen werden nach Beendigung der Abbautätigkeit i. d. R. als Fischweiher oder Badeseen benutzt.

Das Areal liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Das Plangebiet ist aufgrund der Konversionsfläche vorbelastet. Der nördliche Teilbereich wurde bereits verfüllt. Auf dieser Teilfläche haben sich bereits durch natürliche Sukzession Gehölze entwickelt, welche im Rahmen der Planung erhalten werden sollen. Die Planung sieht vor, dass der gesamte nördliche Bereich sich durch Sukzession natürlich entwickeln soll. Auch den Erhalt der entstandenen Kleinstgewässer sieht die Rekultivierung vor.



Blick Richtung Südwesten – eigenes Bildarchiv (29.09.2021)



Blick Richtung Süden – eigenes Bildarchiv (29.09.2021)

Im Westen ist ein Industriegebiet der Firma Guggenberger geplant. Dieses soll Flächen für Recycling, eine Sortieranlage, Lagerflächen für Humus, eine Wartungshalle, WHG-Flächen und Verkehrsflächen beinhalten. Im Osten sieht die Planung ein sonstiges Sondergebiet zur Errichtung einer Photovoltaikanlage vor. Es ist geplant den erzeugten Strom teilweise zum Betrieb des Industriegebiets zu nutzen. Angrenzend im Süden wird die Möglichkeit einer Erweiterung der PV-Anlage geschaffen.

Im Süden des Geltungsbereiches sieht die Planung großflächig Waldstrukturen vor. An den Randbereichen soll ein wasserführender Graben mit Flachwasserbuchten entstehen. Diese werden mit Auenwaldpflanzungen umgeben.

Durch die teils vorhandene Eingrünung werden die Bauvorhaben bereits abgeschirmt. Diese wird sinnvoll durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Süden als auch im Osten und Westen sind weitere Eingrünungsmaßnahmen in Form von Auenwaldpflanzungen vorgesehen. Der Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie im Bereich des geplanten Industriegebiet wird zusätzlich mit heimischen Sträuchern eingefriedet, um einer kleinräumigen Einsehbarkeit entgegenzuwirken.

Im Plangebiet selbst befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung, welche durch den Konversionsstandort verläuft. Im Umgriff zum Planareal befinden sich im Nordwesten bereits die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete Oberheising, Oberheisingerstraße und Oberheising, Rosenhoferstraße sowie im Nordosten das bestehende Gewerbegebiet Rosenhof. Ferner befindet sich im Norden die Autobahn A3 in ca. 300 m. Eine anthropogene Überprägung liegt dem Standort somit bereits vor.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage sowie das geplante Industriegebiet werden dem Landschaftsbild weitere anthropogene Elemente hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Der Standort weist aufgrund der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung, der Nähe zu bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten sowie zur Autobahn A3 eine anthropogene Prägung auf. Eine Vorbelastung ist zudem in Hinsicht des vorliegenden Konversionsstandort aufgrund der vorherigen Nutzung zum Kiesabbau gegeben.

Eine Eingrünung, welche im Zuge Rekultivierung der Flächen angelegt wird, ist bereits Süden und Norden geplant beziehungsweise teilweise bereits vorhanden. Vor allem im südlichen Teilbereich soll das Areal überwiegend bewaldet werden. Auch im Teilbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie im geplanten Industriegebiet sind Heckenstrukturen zur Einbindung des technischen Elements vorgesehen. Das Areal kann von Siedlungseinheiten oder Straßen durch die geplante Eingrünung voraussichtlich nur bedingt eingesehen werden. Einer Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen entgegengewirkt.

Ergebnis:

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da das Areal bereits vorbelastet ist. Außerdem werden die baulichen Anlagen durch die vorhandenen Vorwaldstrukturen im Norden in Verbindung mit den geplanten Auenwaldpflanzungen im südlichen Teilbereich sowie der kleinräumigen Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden. Eine Einsehbarkeit ist somit nur bedingt gegeben.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt auf einer Konversionsfläche und wurde zum Kiesabbau genutzt. Die Kultivierung sieht dabei die Verlagerung des bestehenden Fuß- und Radweges weiter südlich vor. Eine Wegeverbindung von Ost nach West ist weiterhin vorgesehen. Zudem ist eine zusätzliche Wegeverbindung von Nord nach Süd vorgesehen.

Das Gebiet ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Nördlich der Fläche verläuft ein Wirtschaftsweg. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Osten, ca. 20 m entfernt vom gesamten Geltungsbereich. Zusätzlich ist eine Eingrünung sowohl im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie durch die geplanten Auenbepflanzungen in den Randbereichen vorgesehen.

Der Planareal ist bereits anthropogen überprägt. Durch die umliegenden Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Lage der Autobahn A3 wird der Standort bereits vorbelastet.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Gemäß Praxisleitfaden des Landesamtes für Umwelt (2014) für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird wie folgt zu elektrischen und magnetischen Feldern Stellung genommen: Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 130 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Das geplante Industriegebiet befindet sich im Außenbereich und weist keine Siedlungsanbindung auf. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Ortschaft ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Durch die Baumaßnahme wird der vorhandene Fuß- und Radweg, der von Ost und West verläuft und eine Verbindung zwischen Rosenhof und Neutraubling herstellt, beeinträchtigt. Dieser wird im Zuge der Deckblattänderung nach Süden verlagert. Zudem ist ein neuer zusätzlicher Fuß- bzw. Radweg von Süden nach Norden geplant.

Ergebnis:

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind keine Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Bodendenkmäler können durch die Auffüllung des ehemaligen Kiesabbaus nahezu ausgeschlossen werden.

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Fläche mit Kulturdenkmalen (KD). Ein geringfügiger Teilbereich eines Bodendenkmals befindet sich im Nordwesten des Geltungsbereiches. Dieses ist mit der Aktennummer D-3-7039-0252 mit der Beschreibung „Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit Kreisgräben“ gekennzeichnet. Des Weiteren befindet sich ein Baudenkmal mit der Aktennummer D-3-75-170-21 mit der Beschreibung „Kath. Nebenkirche St. Florian, Saalbau mit abgewalmtem Satteldach und Dachreiter, 17. Jh.; mit Ausstattung.“ in circa 140 m Entfernung zum Planareal.

Auswirkungen:

Aufgrund der Auffüllung der ehemaligen Kiesabbauflächen ist das Auftreten von Bodendenkmälern ausgeschlossen. Aufgrund der Entfernung werden die nächstgelegenen Bau- und Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 51 ha und wird bisher überwiegend von der ehemaligen Abbaufäche für Kies und den daraus resultierenden Wasserflächen bzw. den bereits verfüllten Bereichen eingenommen. Im Norden befinden sich bereits Gehölzstrukturen. Im Süden sind umfangreiche Gehölzpflanzungen geplant. Im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sowie Industriegebiet sind zudem Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage einher. Zudem kann der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt werden.

Im Bereich der geplanten Industriegebietsfläche wird das Maß an Versiegelung durch eine festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Der überwiegende Teil des gesamten Planareals steht zur Biotopentwicklung zur Verfügung.

Ergebnis:

Aufgrund des Vorliegens als Konversionsfläche liegt eine erhebliche Vorbelastung vor. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren gemäß dem Rekultivierungsziel überwiegend (aufgrund der Gegebenheiten eingeschränkte) landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der parallel zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung aufgestellte Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- Ausgleich im Geltungsbereich
- Sinnvoller Biotopverbund gemäß den Zielen des ABSP
- Eingrünung der jeweiligen Betriebsgelände, Innenhöfen und offenen Stellplätzen
- Pro 6 Stellplätze ist 1 Einzelbaum zu pflanzen
- Je 300 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist 1 Einzelbaum zu pflanzen
- Erhalt und Entwickeln von Oberflächengewässern

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Bohr- oder Rammfundamenten im Bereich der Module
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Erhalt von Oberflächengewässern

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze
- Erhalt der vielfältigen Nutzungsstruktur

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Eingrünung durch heimische Gehölze
- Erhaltung und Ergänzung der Kopfbiotope

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage

3.2 Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Außerdem wird der Ausgleichsbedarf auf Basis der Rekultivierung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes ermittelt. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und liegt bei den geplanten Flächen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage bei 0,5. Im Bereich des geplanten Industriegebietes ist eine GRZ von 0,8 maximal zulässig. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist bei den Bilanzierungen ein Planungsfaktor im Bereich des sonstigen Sondergebietes von minus 20 % sowie im Bereich des Industriegebietes von minus 10 % anzusetzen.

SO: Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung ohne Saum) mit einer Größe von 86.236 m².

GI: Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung ohne Saum) mit einer Größe von 40.004 m²

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

WP nach BayKompV x Fläche x GRZ x (1-Planungsfaktor) = Ausgleichsbedarf in WP

Im Folgenden wird die Eingriffsbilanzierung dargestellt.

Eingriff:

| Bezeichnung Fläche | AUSGANGSZUSTAND | | | | | EINGRIFFS-SCHWERE | | ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS | |
|--------------------|--|-------------|----|-------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | Biotop- und Nutzungstyp | Biotop-Code | WP | WP nach Leitfaden | Fläche in m ² | GRZ | Planungs-faktor | WP Fläche für Gesamtfläche | Grundete WP-Werte für Gesamtfläche |
| Bereich SO | G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | G211 | 6 | 6 | 68.723 | 0,50 | 0,20 | 164.935,20 | 164.935 |
| Bereich SO | P432 Ruderalflächen im Siedlungsbereich, mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren | P432 | 4 | 4 | 10.818 | 0,50 | 0,20 | 17.309,28 | 17.309 |
| Bereich SO | B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B211 | 6 | 6 | 3.748 | 0,50 | 0,20 | 8.994,00 | 8.994 |
| Bereich SO | B311 Einzelbäume mit überwiegend heimischen Arten, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B311 | 5 | 5 | 2.268 | 0,50 | 0,20 | 4.536,60 | 4.537 |
| Bereich SO | V331 Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen | V331 | 2 | 2 | 680 | 0,50 | 0,20 | 544,24 | 544 |
| Bereich GI | G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | G211 | 6 | 6 | 9.199 | 0,80 | 0,10 | 39.737,95 | 39.738 |
| Bereich GI | P432 Ruderalflächen im Siedlungsbereich, mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren | P432 | 4 | 4 | 8.185 | 0,80 | 0,10 | 23.572,51 | 23.573 |
| Bereich GI | L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung | L61 | 6 | 6 | 13.694 | 0,80 | 0,10 | 59.158,08 | 59.158 |
| Bereich GI | B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B211 | 6 | 6 | 1.770 | 0,80 | 0,10 | 7.645,97 | 7.646 |
| Bereich GI | B311 Einzelbäume mit überwiegend heimischen Arten, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B311 | 5 | 5 | 895 | 0,80 | 0,10 | 3.222,72 | 3.223 |
| Bereich GI | F212 Gräben mit naturnaher Entwicklung | F212 | 10 | 10 | 5.805 | 0,80 | 0,10 | 41.795,28 | 41.795 |
| Bereich GI | V331 Rad-/Fußweg und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen | V331 | 2 | 2 | 457 | 0,80 | 0,10 | 657,94 | 658 |
| | Gesamt | | | | 126.242 | | | 372.109,77 | 372.110 |

Ausgleich:

Der Ausgleich wurde gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) behandelt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bzw. der Aufwertung der Flächen wurde außerdem die Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV) herangezogen.

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5
 „Kiesabbau westlich Rosenhof“
 Vorentwurf vom 25.08.2023

| AUSGANGSZUSTAND | | | | ZIELZUSTAND | | | | ERMITTLUNG DES ERBRACHTEN AUSGLEICHS |
|--|-------------|----|--------------------------|--|-------------|----|---------|--------------------------------------|
| Biotop- und Nutzungstyp | Biotop-Code | WP | Fläche in m ² | Biotop- und Nutzungstyp | Biotop-Code | WP | Timelag | Gerundete WP-Werte für Gesamtfläche |
| G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | G211 | 6 | 61.010,90 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 244.044 |
| G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | G211 | 6 | 7.884 | S133 Eutrophe Stillgewässer, natürlich oder naturmah | S133 | 13 | 1 | 47.304 |
| P432 Ruderalflächen im Siedlungsbereich, mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren | P432 | 4 | 1.534 | S133 Eutrophe Stillgewässer, natürlich oder naturmah | S133 | 13 | 1 | 12.272 |
| P432 Ruderalflächen im Siedlungsbereich, mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren | P432 | 4 | 17.114 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 102.684 |
| B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B211 | 6 | 272 | S133 Eutrophe Stillgewässer, natürlich oder naturmah | S133 | 13 | 1 | 1.632 |
| B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B211 | 6 | 3.807 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 15.228 |
| B311 Einzelbäume mit überwiegend heimischen Arten, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B311 | 5 | 322 | S133 Eutrophe Stillgewässer, natürlich oder naturmah | S133 | 13 | 1 | 2.254 |
| B311 Einzelbäume mit überwiegend heimischen Arten, standortgerechten Arten, junge Ausprägung | B311 | 5 | 2.284 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 11.421 |
| L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung | L61 | 6 | 9.140 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 36.560 |
| F212 Gräben mit naturnaher Entwicklung | F212 | 10 | 3.886 | L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung | L63 | 12 | 2 | 0 |
| Gesamt | | | 107.254 | | | | | 473.399 |

Der Ausgleich in Höhe von 473.339 WP wird im Geltungsbereich durch folgende Maßnahmen erbracht.

3.3 Ausgleichsfläche

Der erforderliche Ausgleich wird auf den Flurnummern 180/9 TF und 180 TF erbracht.

Entwicklung von Laubwald

Zielsetzung ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes. Dieser ist aus natürlichem Anflug und Aufwuchs von heimischen Gehölzen zu entstehen. Vereinzelt sind Solitärpflanzungen vorgesehen. Die Artenzusammensetzung ist angelehnt an die potenzielle natürliche Vegetation (pnV): Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

Es sind mindestens 4 verschiedene Arten aus untenstehender Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut ist vorgeschrieben (Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“, oder vergleichbare Herkunftsgebiete nach FoVG).

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv, mD, StU 12-14

| | |
|---------------------|-------------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Populus tremula | Espe |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |

Zudem ist bei Solitärpflanzungen Einzelbaumschutz anzubringen. Dieser ist nach spätestens 7 Jahren zurückzubauen. Die betroffene Waldfläche ist nach forstfachlicher Praxis vorzubereiten, zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft als Wald zu erhalten.

Ausgefallene Pflanzungen sind in entsprechender Pflanzqualität zu ersetzen.

Invasive Arten sind in den ersten 3 Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Falls notwendig, ist ein Schröpfschnitt im Frühjahr zur Bekämpfung von unerwünschten Stauden/ Wildaufwuchs (z.B. Ampfer, Distel, Neophyten o. Ä.) durchzuführen.

Entwickeln von Feucht- und Nassbereichen

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind naturnahe Oberflächengewässer zu entwickeln. Zur Ausgestaltung des Geländes werden die Abraummassen gemäß der Rekultivierungsplanung wiederverfüllt und somit Flachwasserzonen in den Uferbereichen generiert. Es entstehen Wassertiefen von etwa 2,0 m.

Totholz, Wurzelstöcke, Röhricht und Baumschnitt können den Strukturreichtum fördern. Daher wird durch die Einbringung solcher Strukturen in den direkten Uferbereichen die Biotopentwicklung begünstigt und weitere Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Sie dienen als Verstecke für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger und andere Arten.

Flachwasserzonen

Die Flachwasserzonen entstehen in gebuchteter Form und grenzen an die unten beschriebene Wechselwasserzone an. Sie werden als leicht abfallendes Plateau mit einer Wassertiefe von 0,4 bis 1,0 m ausgebildet. Die Flachwasserbereiche werden mit einer Böschungsneigung von etwa 1:8 bis 1,15 umgesetzt.

Sicherung/ Meldung:

Die Ausgleichsfläche ist zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

| | | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------|---|-----------------------------|
| Erbrachter Ausgleich | - | Ausgleichsbedarf | = | Wertpunkteüberschuss |
| 473.339 WP | - | 372.110 WP | = | 101.229 WP |

Der erforderliche Ausgleich ist mit einem Wertpunkteüberschuss von 101.229 Wertpunkten erbracht.

4. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Das geplante Areal liegt durch den zeitlich vorangegangenen Kiesabbau als Konversionsfläche vor und weist dementsprechend erhebliche anthropogene Veränderungen des Bodengefüges mit den gegebenen Beeinträchtigungen auf. Durch die Planung wird eine multifunktionale Nutzung am Standort ermöglicht. Durch die Lage des Industriegebietes, welches an die bestehende Erschließungsstraße anschließt, ist der Standort als optimal anzusehen. Gleichzeitig grenzt dies an das bereits bestehende und zugehörige Kieswerk im Westen an.

Die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen dienen zum einen zur Energieerzeugung für das geplante Industriegebiet als auch im Teil der Erweiterung für das Gemeindegebiet. Zusätzlich wird dem Ausbau Erneuerbarer Energien zwischenzeitlich ein großes gesamtgesellschaftliches Interesse beigemessen. Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in allen Rechtsbereichen wurde im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient: „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“ (vgl. Regierungsentwurf zur Änderung des EEG vom April 2022)

Die Gemeinde sieht es daher als Ihre Aufgabe an, den Umbau der Energieversorgung auch dezentral vor Ort voranzutreiben: Die Gemeinde ist außerdem verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu gewährleisten, wozu die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage maßgeblich beiträgt.

Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen im Bereich der geplanten Vorhaben als auch der Neugestaltung der Rekultivierungsmaßnahmen wird einem Eingriff entgegengewirkt und eine multifunktionale Nutzung im Geltungsbereich erzielt. Durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen wird der Bereich in die Landschaft eingebunden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, der umliegenden Industrie- und Gewerbestandorte, der Verkehrsanbindung, der Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung, der vorhandenen und geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wird der Standort optimal zur Realisierung des Vorhabens anzusehen. Weitere Planungsalternativen wurden daher nicht untersucht.

5. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Regensburg die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg zugrunde gelegt.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

7. Zusammenfassung

Der Standort wurde früher zum Rohstoffabbau zur Kiesgewinnung genutzt. Eine Genehmigung zur Verfüllung liegt bereits vor. Eine Verfüllung erfolgte bereits im nördlichen Teilbereich

Die Konversionsfläche weist derzeit Wasserfläche und im bereits verfüllten Bereich Vorwald- und Sukzessionsstrukturen auf. In Abstimmung mit einem Biologen, welcher den Geltungsbereich untersucht hat, ist eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht gegeben. Durch die Planung geht ein beschränktes Maß an Versiegelung einher. Allerdings erfolgt gleichzeitig eine umfangreiche Aufwertung der ursprünglichen Rekultivierung. Dadurch wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln möglicherweise positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche vorhanden und werden teilweise erhalten, entwickelt bzw. mit wechselnden Flach-, Tief- und Wechselwasserzonen ökologisch bedeutsam gestaltet.

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im Überschwemmungsgebiet HQ-extrem. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund der geplanten Nutzung zur solaren Energiegewinnung sowie der Nähe zum Siedlungsbereich ist zum Bauantrag ein Blendgutachten vorzuweisen.

Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht zu erwarten. Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung einer mittig gelegenen Wegeverbindung von Ost nach West. Dieser wird nach Süden verlagert. Zudem wird das Wander- und Radwegenetz im Zuge der Deckblattänderung erweitert.

Der Boden ist aufgrund der Verfüllung des ehemaligen Kiesabbaus bereits gestört (Konversionsfläche). Versiegelungen finden nur in begrenztem Umfang statt. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den geplanten Eingrünungen ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Aufgrund der Verfüllung ist das Vorkommen von Bodendenkmälern unwahrscheinlich. Die Fläche wurde zuvor zur Rohstoffgewinnung (Kies) genutzt. Der nördliche Bereich wurde bereits verfüllt. Die Verfüllung des südlichen Teilbereiches wurde bereits genehmigt.


Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

| Schutzgut | Auswirkungen |
|-----------------------|---------------------|
| Mensch | gering |
| Tiere und Pflanzen | gering |
| Boden | gering |
| Wasser | gering |
| Klima und Luft | gering |
| Landschaft | gering |
| Kultur- und Sachgüter | keine |
| Fläche | gering |

Planfertiger: Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de


.....
Teresa Freundorfer
B. Eng. Landschaftsarchitektur (FH)


.....
Daniel Wagner
B Eng. Umweltsicherung (FH)

Anhang

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan DB Nr. 5 Lageplan M 1 : 5.000