

# **79. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

im Bereich Kleinfeld

**ENTWURF  
BEGRÜNDUNG**  
VOM 10.03.2022

# BEGRÜNDUNG

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich Kleinfeld

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Planungsbericht .....</b>	<b>4</b>
1	Beschreibung des Änderungsgebietes .....	4
1.1	Lage und Abgrenzung .....	4
1.2	Natürliche Grundlagen .....	4
1.3	Vorhandene Nutzung / Bauleitplanung.....	4
1.3.1	Flächennutzungsplan.....	4
1.3.2	Bebauungsplan.....	4
1.4	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen.....	4
1.5	Bodenfunde / Denkmalschutz .....	4
1.6	Verkehr .....	4
1.7	Ver- und Entsorgung.....	4
1.8	Natur- und Landschaftsschutz .....	5
2	Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung .....	5
3	Planung .....	5
3.1	Künftige Nutzung .....	5
3.2	Verkehr .....	6
3.3	Ver- und Entsorgung.....	6
4	Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung.....	6
4.1	Denkmalpflege.....	6
4.2	Lärmschutz .....	6
<b>II</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
1	Einleitung .....	7
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	7
1.2	Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes .....	7
1.2.1	Regionalplan.....	7
1.2.2	Flächennutzungsplan.....	8
1.2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm.....	8
1.2.4	Biotopkartierung.....	8
2	Ergebnisse der Umweltprüfung.....	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	8
2.1.1	Schutzwert Tiere und Pflanzen .....	8
2.1.2	Schutzwert Fläche und Boden .....	10
2.1.3	Schutzwert Wasser.....	11
2.1.4	Schutzwert Klima und Luft .....	12
2.1.5	Schutzwert Mensch .....	13
2.1.6	Schutzwert Landschaft .....	14
2.1.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter .....	16
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten.....	17
3	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz.....	17
3.1.1	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten.....	17
3.2	Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) .....	17
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .....	18
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	18
5.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	18

5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	18
6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	19
7	Zusätzliche Angaben des Umweltberichts .....	20
7.1	Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung	20
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	20
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	20
8	Literaturverzeichnis .....	22
<b>III</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>22</b>

# I Planungsbericht

## 1 Beschreibung des Änderungsgebietes

### 1.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Burgweinting südlich der Autobahn A3 und westlich der Bahnlinie Regensburg – München. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

Südöstlich des Änderungsbereiches schließt die bestehende Dauerkleingartenanlage Kleinfeld an.

### 1.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage / Topografie

Das Gelände ist weitgehend eben und befindet sich auf einem Höhenniveau von 340,0 m üNN.

### 1.3 Vorhandene Nutzung / Bauleitplanung

#### 1.3.1 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan vom 31.01.1983 (Stand einschließlich der 67. Änderung vom 02.09.2019) stellt für das Änderungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

#### 1.3.2 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert kein Bebauungsplan.

### 1.4 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten vorhanden bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### 1.5 Bodenfunde / Denkmalschutz

Am Rand des südwestlichen Änderungsbereiches liegt ein schmaler Streifen des Gebiets innerhalb des Bodendenkmals D-3-7038-0409 „Gräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Siedlung der Latènezeit“.

### 1.6 Verkehr

Das Änderungsgebiet ist aktuell weder über Privatwege noch über das öffentliche Straßennetz erschlossen.

### 1.7 Ver- und Entsorgung

Die Leitungen für die Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Elektrizität sowie für die Abwasserentsorgung sind in der Obertraublinger Straße vorhanden.

### **1.8 Natur- und Landschaftsschutz**

Im Landschaftsplan von 1983/84 ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## **2 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung**

Dauerkleingärten bieten die Möglichkeit zu wohnungsnaher Erholung, Entspannung und Nahrungsmittelproduktion. Neben der Erholungsfunktion erfüllen Kleingartenanlagen wichtige soziale, ökologische und stadtgliedernde Funktionen. Ausgelöst durch den stetigen Wohnungsbau in den letzten Jahren besteht in Regensburg weiterhin ein Bedarf an Flächen für Kleingartenanlagen. Dies vermehrt vor dem Hintergrund der überwiegenden Realisierung von Geschosswohnungsbau. In Burgweinting besteht die Möglichkeit, im Anschluss an die bestehende Kleingartenanlage weitere Flächen für eine benötigte Kleingartenanlage auszuweisen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB dargestellt werden.

## **3 Planung**

### **3.1 Künftige Nutzung**

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 31.01.1983 in der Fassung (Stand einschließlich der 67. Änderung vom 02.09.2019) dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Pkt. 2.) planungsrechtlich vor.

Nachfolgend werden die bisherigen und künftigen Flächenanteile, unterschieden nach den Nutzungskategorien des Flächennutzungsplanes, gegenübergestellt:

<b>Nutzungsdarstellung</b>	<b>bisher</b>	<b>künftig</b>
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1 ha	ca. 0 ha
Grünfläche (Dauerkleingärten)	ca. 0 ha	ca. 1 ha
Gesamtfläche Änderungsgebiet	ca. 1 ha	ca. 1 ha

### **3.2 Verkehr**

Für die Erschließung des Gebietes ist ausgehend von der Obertraublinger Straße eine neue Erschließung herzustellen.

### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser ist durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes möglich.

Die Abwasserentsorgung ist durch die Erweiterung der bestehenden Kanäle in der Obertraublinger Straße gewährleistet.

## **4 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung**

### **4.1 Denkmalpflege**

Im westlichen Änderungsbereich wird das Bodendenkmal (Nr. D-3-7038-0409) berührt. Jegliche geplanten Bodeneingriffe dort und auch im Umfeld des Bodendenkmals unterliegen der Erlaubnispflicht.

### **4.2 Lärmschutz**

Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung werden in der Bauleitplanung die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005- 1 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Darin ist für Kleingartenanlagen ein Orientierungswert für tags von 55 dB(A) festgelegt.

Aus der Lärmkartierung der Straßen- und Schienenverkehrswerte ist ersichtlich, dass dieser Orientierungswert überschritten ist. Dies ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.

## II Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil 18 Burgweinting – Harting und umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.01.1983 stellt das Änderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Gebiet zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage umgewidmet.

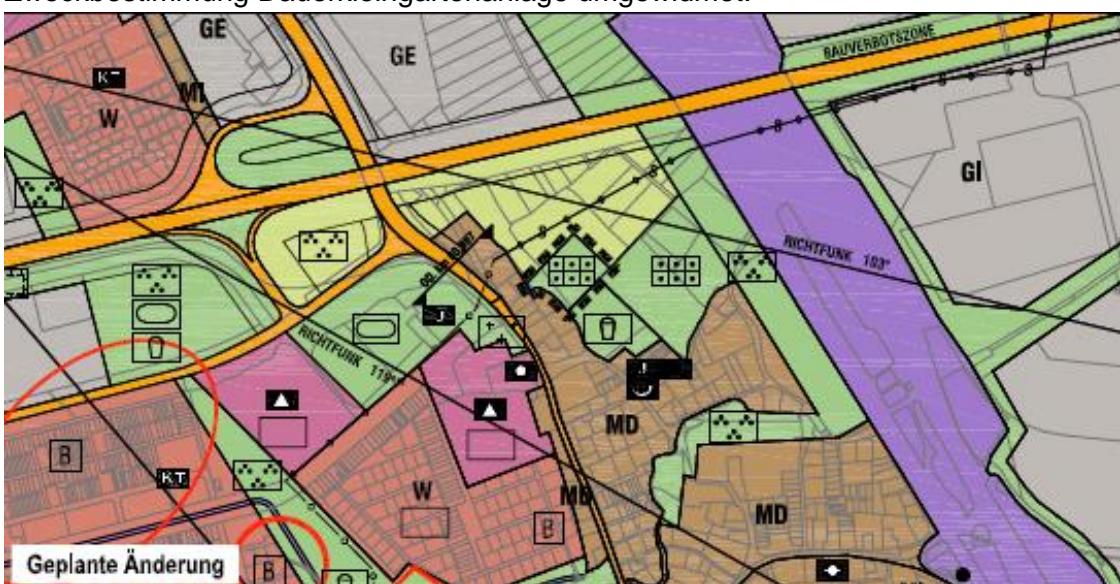


Abb. 1: Geltungsbereich und Darstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplans

#### 1.2 Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes

##### 1.2.1 Regionalplan

Die Karte 1 des Regionalplans stellt die kreisfreie Stadt Regensburg als Oberzentrum der Planungsregion 11 dar. Regensburg ist Knoten- bzw. Kreuzungspunkt von 6 Entwicklungsachsen mit überregionaler Bedeutung. Ziel ist es, den Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg so zu entwickeln, dass seine Attraktivität als [...] Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung erhalten und verbessert wird. Dabei sind unter anderem die Sicherung und der weitere Ausbau der freizeitorientierten Infrastruktur von Bedeutung. (vgl. Regionalplan Regensburg, Teil A, Grundsatz G 3.1.1).

Die Karten 2 (Siedlung und Versorgung) und 3 (Landschaft und Erholung) des Regionalplans treffen keine Aussagen zum Planungsgebiet.

### 1.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Regensburg stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

### 1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Regensburg (ABSP) ist die betroffene Fläche für die ökologische Verbesserung der Talräume von Donau, Regen, Aubach und Islinger Mühlbach im Sinne eines ökologischen Funktionsraumes zur Schaffung naturnaher Auen vorgesehen.

### 1.2.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Jedoch verläuft entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 743 und weiter entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 548 ein Entwässerungsgraben, dessen Gehölzbewuchs als Biotope Nr. R-1112-010 „Komplex aus Gehölzen und Feuchtfächen zwischen B15 und Bahngleisen „Im Ried“ nordöstlich Burgweinting“ kartiert ist. Der Mindestabstand zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beträgt 27 m. Das Biotope R-1333-001 „Nasswiese beim Kirchweg in Burgweinting“ befindet sich im Abstand von etwa 19 m südöstlich des Geltungsbereichs.

## 2 Ergebnisse der Umweltprüfung

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzwerte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt in drei Stufen nach geringer, mittlerer bzw. hoher Erheblichkeit.

#### 2.1.1 Schutzwert Tiere und Pflanzen

##### Beschreibung:

Die potentielle natürliche Vegetation, also die Vegetation, die sich unter den heutigen Umweltverhältnissen ohne weitere Eingriffe des Menschen einstellen würde, wäre im Bereich des Planungsgebiets ein Feldulmen-Eschen-Hainbuchen-Wald (F5a). Diese Vegetationsgesellschaft ist im Planungsgebiet und in der Umgebung in dieser Zu-

sammensetzung nicht mehr anzutreffen, jedoch sind vermehrt Eschen in den umgebenden Gehölzbeständen zu finden.

Der Großteil der Änderungsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und weist keine Lebensraumqualitäten für am Boden brütende Vogelarten auf. Im Südwesten verläuft eine nach Süden ansteigende Böschung, bewachsen mit verschiedenen Gräsern (Wiesenrispe, Wiesenfuchsschwanz, Rasenschmiele, Glatthafer), einer jungen Kastanie, vereinzelt Hartriegeln und Brennnesseln zur Ackerfläche hin. Weiter südlich, außerhalb des Geltungsbereichs, wird der Böschungsbewuchs durch Feldahorn und Holunder dominiert. Die Flächen westlich und östlich der Böschung lassen sich als extensiv genutzte Grünlandflächen beschreiben. Die westliche, höher gelegene Fläche ist recht nährstoffreich, die östliche Fläche weist feuchte Bereiche mit Seggenbeständen auf.

Die mit einem Abstand von ca. 30 m nördlich verlaufenden Gräben sind von dichtem Gehölzbestand aus Weiden, Erlen, Vogelkirsche und Hartriegel geprägt. Dazwischen finden sich Brennnesseln, Disteln und Klettenlabkraut. Das Gewässerentwicklungskonzept für Gewässer III. Ordnung im Stadtsüden von Höckering bis Irl (Aubach mit Grabensystem) vom Juni 2020 empfiehlt für die Bereiche entlang der Gräben die großflächige Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland sowie die Entwicklung eines mindestens 10 m breiten artenreichen Uferrand- / Blühstreifens.



Abb. 2: Der Geltungsbereich der 79. FNP-Änderung auf intensiv genutztem Ackerland



Abb. 3: Mäßig extensive, nährstoffreiche Böschung im südlichen Änderungsbereich

Hinsichtlich des speziellen Artenschutzes sind die Lebensräume „intensiv bewirtschaftete Ackerfläche“ sowie „mäßig artenreicher Saum“ im Bereich der Böschung zu betrachten. Die Ackerfläche weist aufgrund zu enger Habitatstrukturen kein Lebensraumpotenzial für am Boden brütende Vogelarten bzw. im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten auf. Somit kann ein Vorkommen von Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz ausgeschlossen werden. Allerdings wurde auf der Ackerfläche des Öfteren ein Fasan gesichtet, der jedoch gemäß der Roten Liste Bayern (2016) nicht bewertet ist.

#### Auswirkungen:

Mit Überbauung der Ackerfläche werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst bzw. berührt werden. Gehölzbrütende Vogelarten der angrenzenden Gehölzbestände sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

#### Ergebnis:

Es sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen vom Eingriff betroffen, weshalb Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

## 2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt laut ABSP im Bereich der Niederterrassen der Donau, die während der Würmeiszeit aus mächtigen Donauschottern, Kiesen und Sanden aufgebaut wurden. Regelmäßige Überschwemmungen mit Ablagerungen von nährstoffreichem Material führten zu „fetten“ Auenböden. Es dominieren Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies

(Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos (Übersichtsbodenkarten 1:25.000). Der digitalen ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 ist außerdem zu entnehmen, dass der Baugrund wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), frostempfindlich und setzungsempfindlich ist, was z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich macht. Zudem ist Staunässe möglich und der Boden ist oft eingeschränkt befahrbar.

Als ökologische Bodenfunktion ist im ABSP ein wechselfeuchter bis nasser Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion ausgewiesen. Diese Böden sind deutlich grund- oder stauwasserbeeinflusst und stellen wichtige Regenerationsflächen für Feuchtwälder und Feuchtbiotope dar. Im Planungsgebiet ist der Boden aktuell unversiegelt und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv bewirtschaftet.

#### Auswirkungen:

Durch die 79. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einer Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche hin zu einer Grünfläche für Dauerkleingartenanlagen. Falls mit der Realisierung einer Kleingartenanlage sogenannte Lauben errichtet werden, wird der Anteil an versiegelte Fläche in geringem Maße zunehmen, der Großteil der Fläche wird jedoch als Grünfläche erhalten bleiben.

#### Ergebnis:

Im Planungsgebiet wirkt sich die Flächenversiegelung im Bereich der Lauben aus, falls diese errichtet werden. Große zusammenhängende Gartenflächen wirken der Versiegelung allerdings entgegen. Eine genaue Bilanzierung kann erst auf Ebene eines Bebauungsplans erfolgen, aber es ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut auszugehen.

### 2.1.3 Schutzgut Wasser

#### Grundwasser:

Das Planungsgebiet liegt in der Donauebene und ist stark grundwasserbeeinflusst. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet "Obertraubling" ist ca. 2,6 km südlich verzeichnet.

#### Oberflächengewässer:

Direkt im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, um den Bereich herum gibt es jedoch zahlreiche Entwässerungsgräben, die für den Hochwasserfall des Aubachs geschaffen worden sind. Die Donau verläuft ca. 3,0 km nördlich, der Aubach in einer Entfernung von ca. 280 m in südöstlicher Richtung. Der Planungsbereich liegt in den Hochwasserflächen HQextrem, nord- und südöstlich grenzen die Hochwasserflächen HQhäufig und HQ100 an.



Abb. 4: Hochwassergefahrenflächen HQextrem, HQ100 und HQhäufig (BayernAtlas, April 2020)

#### Auswirkungen:

Durch die Versiegelung in Form von Lauben geht bewachsene Bodenschicht verloren, was zu einem vermehrten und beschleunigten Oberflächenabfluss, einer Reduzierung des Rückhaltevolumens im belebten Boden sowie zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung führt. Die flächenmäßige Auswirkung ist jedoch sehr gering und eine Versickerung in den entstehenden Gärten gegeben.

#### Ergebnis:

Der mögliche Bau von Gartenlauben und die Anlage von Infrastruktureinrichtungen stellt eine geringfügige Verschlechterung für den Wasserhaushalt dar. Durch die Pflanzungen in den Gartenparzellen wird die Funktionalität der Fläche in Bezug auf den Wasserhaushalt im Vergleich zum bestehenden Ackerland eher verbessert – der Oberflächenabfluss wird vermindert, der Wasserrückhalt gefördert. Somit können die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser mit geringer Erheblichkeit eingestuft werden.

### 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Beschreibung:

Die jährliche Niederschlagsmenge des langjährigen Mittelwertes (1981-2010) beträgt in Regensburg 658 mm. Die langjährige mittlere Lufttemperatur (1981-2010) liegt bei 8,6°C. Im Stadtgebiet Regensburg gibt es keine eindeutige Hauptwindrichtung. Westwinde herrschen vor.

Das geplante Änderungsgebiet liegt auf einer leicht nach Nordosten abfallenden Fläche zwischen 338 m und 332 m ü.NN. Die südwestlich angrenzenden, bebauten Flächen liegen durch eine Böschung getrennt ca. 3 m höher.

Nach der Klimabestandskarte des Klimagutachtens der Stadt Regensburg von 2014 ist für das betroffene Gebiet „Freilandklima“ mit hoher bis sehr hoher Ausgleichsleistung in der Nacht (hellgrün) angegeben. Das südlich angrenzende Wohngebiet ist als Stadtklima mit mäßig hoher bis hoher Belastung (orange) markiert. Dort hindurch verläuft entlang des Aubachs ein regional bedeutsamer Kaltluftabfluss aufgrund von

Hangwinden. Der Planungshinweiskarte ist zu entnehmen, dass der Bereich als Offenland ohne signifikante Klimafunktion mit geringer klimarelevanter Aktivität (hellblau) fungiert.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) sind durch die 160 m nördlich gelegene Autobahn A3 und die 250 m östlich verlaufende Regionalbahnstrecke Regensburg-München vor allem bei Nord- und Ostwinden zu erwarten.



Abb. 5 und 6: Stadtklimagutachten der Stadt Regensburg – Ausschnitte aus der Klimabestandskarte (links) und der Planungshinweiskarte (rechts) (April 2020)

#### Auswirkungen:

Sowohl durch die Änderung des Flächennutzungsplans als auch durch die Anlage von Dauerkleingärten sind keine negativen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten.

#### Ergebnis:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### 2.1.5 Schutzgut Mensch

#### Beschreibung:

Das geplante Änderungsgebiet grenzt im Südosten direkt an die bestehende Kleingartenanlage „Kleinfeld“ an. Nach Südwesten schließt eine einreihige Wohnbebauung an, gefolgt von der Obertraublinger Straße. Nordwestlich und nordöstlich ist die Fläche umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Gehölzbeständen der Entwässerungsgräben. In nördlicher Richtung, ca. 160 m entfernt, verläuft die stark befahrene Bundesautobahn A3, die derzeit dreispurig ausgebaut wird. Die Regionalbahnstrecke Regensburg-München befindet sich ca. 250 m östlich.

In der näheren Umgebung gibt es keine offiziellen Wanderwege, der nächste Radweg ist 450 m in südlicher Richtung entfernt. 110 m in südöstlicher Richtung gibt es einen Kinderspielplatz.

#### Auswirkungen:

Eine Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage führt anlage- und betriebsbedingt zu erhöhtem Verkehrsaufkommen im Bereich der Zufahrtsstraße vor allem von Frühling bis Herbst sowie an den Wochenenden.

Durch die angrenzenden Äcker im Nordwesten und Nordosten sind vorübergehende Lärm- und Staubimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen nicht auszuschließen. Ebenso gehen von der Autobahn A3, der Obertraublinger Straße und der Bahnstrecke Lärmimmissionen aus.

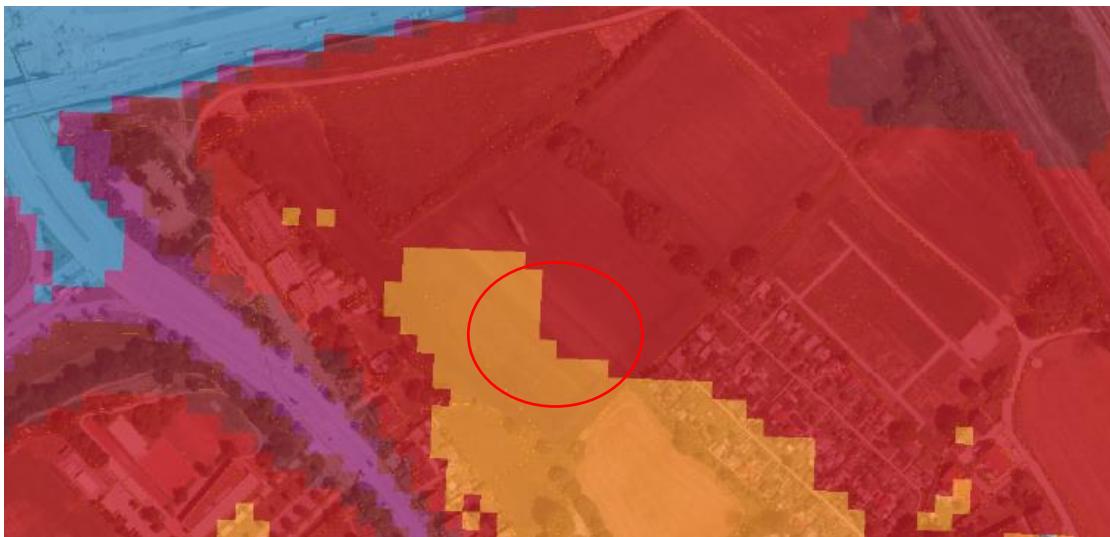


Abb. 7: Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN (BayernAtlas, Juli 2020)

#### Ergebnis:

Betrachtet man die gesamte Planungssituation sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen in dem betroffenen Bereich als gering einzustufen.

#### 2.1.6 Schutzwert Landschaft

##### Beschreibung:

Das Änderungsgebiet liegt am südöstlichen Stadtrand in der Donauebene. Durch die Lage in einer Niederung gibt es keine weiten Blickbeziehungen. Landschaftsbildprägend sind die Gehölzstrukturen entlang der Entwässerungsgräben im Norden und die lockeren Siedlungsstrukturen im Süden und Westen. Beeinträchtigungen sind durch die Lärmschutzwand entlang der Autobahn A3 sowie einen Hochspannungsmast mit Freileitungen nach Nordosten vorhanden.

Ortbildprägend sind zudem der Zwiebelturm der katholischen Kirche St. Michael sowie der freistehende Glockenturm der St. Franziskus Kirche in Burgweinting.



Abb. 8: Blick über den Änderungsbereich nach Norden mit Lärmschutzwand und Freileitungsmast



Abb. 9: Blick nach Südwesten auf den nördlichen Bereich von Burgweinting mit den beiden Kirchen

#### Auswirkungen:

Bau- und betriebsbedingt entstehen sehr geringe Belastungen. Anlagebedingt kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes, die aufgrund der abgesenkten Lage kaum Auswirkungen haben und durch festgesetzte Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden können. Nach Nordwesten hin ergibt sich eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild durch die Pflanzungen in den Gärten.

#### Ergebnis:

Aufgrund der geplanten Nutzung als Dauerkleingartenanlage sind Umweltauwirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.1.7 Schutzwert Kultur- und Sachgüter

### Bestand:

Direkt südlich des Planungsgebiets befindet sich gemäß Internetdienst des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (BayernAtlas, Mai 2020) das Bodendenkmal Nr. D-3-7038-0409 „Gräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Siedlung der Latènezeit“. Denkmal- und Planungsbereich überschneiden sich teilweise. Weitere Bodendenkmäler, wie D-3-7038-0167 „Funde im Bereich der Katholischen Nebenkirche St. Michael“ und D-3-6938-0970 „Siedlungen der Linearbandkeramik“, sind in einer Entfernung ab ca. 100 m zu finden.



Abb. 10: Lage des Änderungsbereichs nördlich des Bodendenkmals Nr. D-3-7038-0409 (BayernAtlas Juni 2020)

Ebenso haben alle Baudenkmäler eine Entfernung von mindestens 100 m. Dazu zählen u. a. D-3-62-000-866 „Denkmal zur Erinnerung an Thomas Kozabek“, D-3-62-000-862 „Katholische Nebenkirche St. Michael“ und D-3-62-000-863 „Ehemaliges Mauthaus“.

### Auswirkungen:

Gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die nach Abwägung aller Interessen auch versagt werden kann, wenn dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. Das bedeutet, dass die Erlaubnis auch mit Auflagen erteilt werden kann, soweit es der Schutz eines Bodendenkmals erfordert. Demnach hat ein Vorhabenträger vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung oder Veränderung resp. eine Zerstörung von Bau- und Bodendenkmälern in einem Planungsgebiet aktiv zu verhindern.

Aus Gründen von Denkmalschutz und -pflege haben Bodendenkmäler bei ihrem Verbleib an Ort und Stelle für die Nachwelt einen höheren Wert als bei ihrer Bergung und

rudimentären Sicherung. “[...] die archäologische Denkmalpflege zielt heute nicht mehr auf immer neue Ausgrabungen, sondern auf den größtmöglichen Erhalt der noch unberührten archäologischen Schichten, damit auch zukünftigen Generationen noch eine Chance auf wissenschaftliche Untersuchung materieller Spuren der Vergangenheit bleibt [...]“ (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2008).

#### Ergebnis:

Beachtet man die o. g. Vorgehensweise beim Fund von Bodendenkmälern während der Bauphase, so hat die zukünftige Schaffung von Kleingartenparzellen keine negativen Auswirkungen.

#### 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen.

### **3 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz**

#### 3.1.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im Umkreis des Ortsteils Burgweinting befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Gebiete „Donau und Altwässer zwischen Regensburg und Straubing“ (FFH-Gebiet Nr. 7040-371) und „Donau zwischen Regensburg und Straubing“ (SPA-Gebiet Nr. 7040-471) befinden sich mindestens 3,0 km in nördlicher Richtung entlang der Donau. Auch das FFH-Gebiet 7038-371 „Standortübungsplatz Oberhinkofen“ ist 3,71 km in südlicher Richtung entfernt.

Aufgrund dieser Entfernung vom Eingriffsbereich besteht keine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete.

#### **3.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Das geplante Vorhaben führt zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes. Obwohl ein Vorkommen von europäischen Vogelarten gegeben ist, können für die betroffenen Arten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Fledermausarten wie dem Großen Mausohr oder dem Großen Abendsegler ist aufgrund der Strukturen unwahrscheinlich. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgüter	Vermeidungsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz angrenzender Gehölzbestände mit Lebensräumen während der Baumaßnahme.</li> <li>- Verwendung von Gehölzen/Saatgut autochthoner Herkunft bei öffentlichen Pflanzungen.</li> </ul>
Fläche und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung des Versiegelungsgrades.</li> <li>- Schichtgerechte Lagerung des Oberbodens in Form von Mieten.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitestgehender Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch dauerhafte Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Zufahrt und Parkplätze.</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung des Kleinklimas durch Gehölzpflanzungen in den öffentlichen Bereichen und Baum-/Strauchpflanzungen im privaten Bereich.</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage der geplanten Kleingartenanlage außerhalb ermittelter Bereiche mit Lärmimmissionen &gt;60 dB(A)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglichkeit der Schaffung von Übergängen in die freie Landschaft durch Baumpflanzungen sowie Ausrichtung der Laubengestandorte ins Innere der Gartenanlage.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meldung von Bodendenkmälern bei Fund.</li> </ul>

Die Konkretisierung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### 5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Auf der Fläche des Änderungsgebietes sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden. Insgesamt werden rund 10.000 m<sup>2</sup> Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage ausgewiesen.

Da es sich bei Ackerflächen gemäß Leitfaden um ein Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) handelt und von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad (Typ B) auszugehen ist, kann ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt werden. Für die geplanten Eingriffe ist demnach ein naturschutzrechtlicher Ausgleich von ca. 3.000 m<sup>2</sup> zu erbringen. Dieser Bedarf kann voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereichs in Form von Gehölzpflanzungen und standortgerechten Ansaaten gedeckt werden. Alternativ wäre die Umsetzung von Maßnahmenvorschlägen des Gewässerentwicklungskonzeptes, wie die Entwicklung eines breiteren Uferrandstreifens, eine Möglichkeit.

Eine genaue Bilanzierung kann im derzeitigen Planungsstand nicht erfolgen. Dies ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

## 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Gemäß Muster-Einführungserlass zum EAG Bau handelt es sich bei den laut Bauge-setzbuch (BauGB) zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Baugebietes.

Die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich erfolgt im Anschluss an die bestehende Kleingartenanlage bzw. die neu errichtete „Krautgärten“ Eine Verlagerung nach Nordwesten bzw. Nordosten hätte einen erhöhten Erschließungsaufwand zur Folge und den Nachteil, dass Infrastruktureinrichtungen der bestehenden Kleingartenanlage nicht oder nur erschwert genutzt werden können. Die Grundsätzliche Ausweisung von Dauerkleingärten im Südosten des Stadtgebiets entspricht dem aktuellen Bedarf.

## **7 Zusätzliche Angaben des Umweltberichts**

### **7.1 Wichtigste Merkmale der Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2 und 2a BauGB mit Anlage 1). Die Umweltprüfung wird in folgenden, sich z. T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotoptkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Hinsichtlich durchzuführender Überwachungsmaßnahmen wird auf die im Umweltbericht benannten bzw. zu benennenden Maßnahmen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans verwiesen.

### **7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Am nordöstlichen Rand des Ortsteils Burgweinting zwischen der Kleingartenanlage „Kleinfeld“ und der Bundesautobahn A3 soll landwirtschaftliche Nutzfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage umgewidmet werden. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Obertraublinger Straße; über die bereits vorhandene Wasser- und Energieversorgung der bestehenden Kleingartenanlage ist die Erschließung gesichert.

Die zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt.

**Schutzbau Klima und Luft:**

Die Versiegelung von Flächen im Bereich der Lauben führt zu einer stärkeren Erwärmung, die jedoch aufgrund der topografischen Gegebenheiten (Siedlungsrandbereich, umgeben von Ackerflächen, Entwässerungsgräben mit Gehölzbestand) ohne spürbaren Einfluss auf das örtliche Klima bleibt. Saisonal kann es durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu geringfügigen Stoffeinträgen kommen, die aber durch eine geeignete Bepflanzung reduziert werden können. Ebenso können Feinstäube, die aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens entstehen, durch Gehölzpflanzungen im Gebiet gemindert werden.

**Schutzbau Boden:**

Der natürliche Bodenaufbau wird nur im Bereich von Zufahrten und Parkplätzen verändert, was Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit hat. Im Bereich der Gärten und Lauben erfolgt keine Veränderung.

**Schutzbau Wasser:**

Die Grundwasserverhältnisse werden nicht verändert. Jedoch wird die Grundwasserneubildung durch den Versiegelungsgrad geringfügig beeinträchtigt und es kommt zu einem vermehrten Oberflächenabfluss im Bereich der überbauten Flächen. Zur Aufwertung der umliegenden Entwässerungsgräben empfiehlt sich die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungskonzept zum Aubach.

**Schutzbau Tiere und Pflanzen:**

Durch die geplante Bebauung werden landwirtschaftliche Nutzflächen überbaut. Angrenzende Gehölzstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Mit Pflanzung heimischer Baumarten im öffentlichen Bereich sowie Pflanzmaßnahmen in den Kleingärten kann die Artenvielfalt langfristig erhöht werden.

**Schutzbau Mensch:**

Bedingt durch Anliegerfahrzeuge wird sich der Verkehrslärm im Baugebiet sowie im Abzweig der Obertraublinger Straße, der als Zufahrt dient, etwas erhöhen. Eine zeitweilige saisonal bedingte Beeinträchtigung entsteht durch landwirtschaftliche Maschinen und Fuhrwerksverkehr im Norden und Osten.

**Schutzbau Landschaft:**

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich aufgrund der Topographie und der Vorbelastrungen durch die Autobahn A3 nicht. Das Ortsbild wird in nordöstlicher Richtung zum zukünftigen Ortsrand hin geringfügig verändert. Durch Pflanzungen in den Kleingärten sowie öffentlichen Baumpflanzungen entlang der Zufahrt können negative Auswirkungen auf das Ortsbild erheblich gemindert werden.

**Schutzbau Kultur- und Sachgüter:**

Bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern besteht Meldepflicht. Die Blickbeziehungen zur katholischen Nebenkirche St. Michael werden durch die zukünftige Bebauung nicht gestört.

Nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Schutzwert</b>	<b>Eingriffserheblichkeit</b>
Tiere und Pflanzen	gering
Fläche und Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch (Lärm)	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

## 8 Literaturverzeichnis

- Stadt Regensburg, Flächennutzungsplan, 1983
- Stadt Regensburg, Gewässerentwicklungskonzept Gewässer III. Ordnung im Stadtsüden von Hölkering bis Irkl (Aubach mit Grabensystem), 2020
- Regierung der Oberpfalz, Regionalplan, Stand August 2020
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, FIS-Natur
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Bayern, Übersichtsbodenkarte 1:25.000
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, BayernAtlas
- Bayerischer Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003
- Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2004

## III Anlagen

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB (mit Feststellungsbeschluss)

Regensburg, Datum

Stadtplanungsamt

Tanja Flemmig

Leitende Baurätin