

STADT

NEUTRAUBLING

LANDKREIS

REGENSBURG

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Industriegebiet II - 1. Änderung“

im Parallelverfahren mit der Änderung des Ausgleichs-
flächenbebauungsplan Industriegebiet II und III

- Begründung -

Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
NIEDERLASSUNG NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubling
FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de

Entwurfssfassung: 06.10.2020

Fassung vom Satzungsbeschluss:

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
2	Geografische Lage, Topografie	3
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
3.2	Verbindliche Bauleitplanung	9
3.3	Verfahrenswahl.....	10
4	Inhalte der Änderungen.....	10
5	Wesentliche Auswirkungen der Änderung	11
5.1	Erschließung.....	11
5.1.1	Verkehrerschließung	11
5.1.2	Niederschlagswasserentsorgung.....	11
5.1.3	Abfallentsorgung	11
5.1.4	Brandschutz	11
5.2	Immissionsschutz	11
5.3	Biotop	12
5.4	Natur- und Landschaftsschutz	12
5.5	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	12
5.6	Baugrund und Bodenverhältnisse	13
5.7	Altlasten.....	13
5.8	Denkmalschutz	13
6	Anlage.....	14

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der vorliegenden Änderung ist der aktuell stattfindende 3-spurige Ausbau der Bundesautobahn A 3 südlich der Stadt Regensburg.

Die Änderungsflächen liegen unmittelbar an der Autobahn A 3, Ausfahrt Neutraubling (Nr. 102) und den damit verbundenen Bauverbots- und Baubeschränkungszone.

Mit dem 3-spurigen Ausbau der Autobahn sind die auf den Änderungsflächen bislang festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ nicht mehr umsetz- und realisierbar.

Somit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

Die Änderungsflächen wurden bislang als Wiese/Grünland und Ackerfläche genutzt.

Die verbindlich zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt.

Ziel und Zweck ist die Änderung der Zuordnungsfestsetzung des B-Plans „Industriegebiet II“ und die neue Zuordnung von Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Thalmassing.

Der Großteil der notwendigen Flächen kann vom bestehenden Ökokonto der Stadt Neutraubling abgebucht werden, das bereits erfolgreich aus dem Flächenpool umgesetzt werden konnte.

Der zweite Teil erfolgt auf Flächen, die von der Stadt derzeit neu angelegt werden. Erste Umsetzungen hier sind im Frühjahr 2021 vorgesehen.

Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

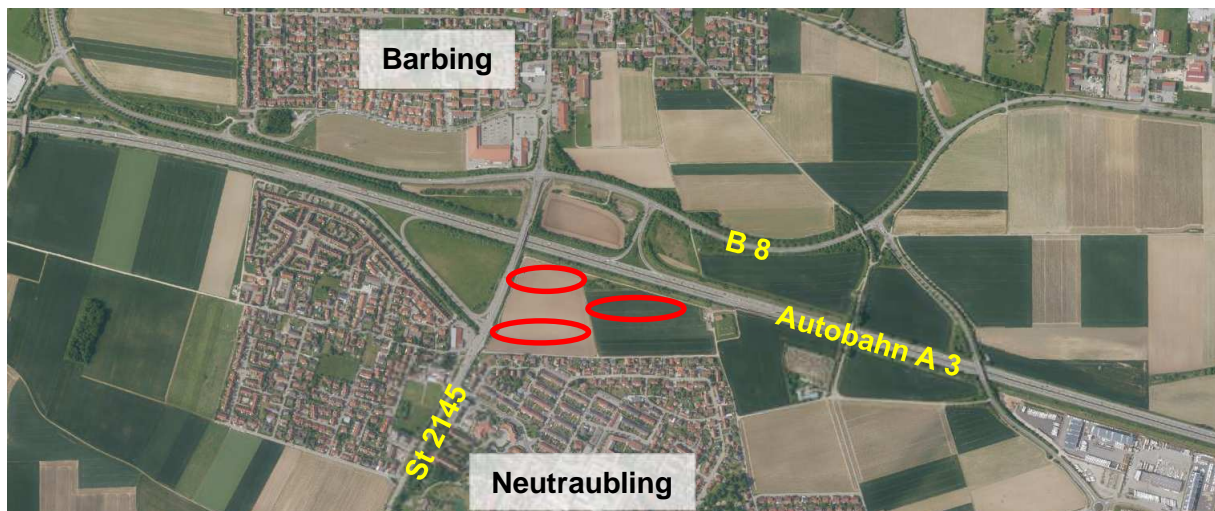
2 Geografische Lage, Topografie

Neutraubling

Die Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 2115, 2116/2, 2116/8, 2120 und 2120/1 (TF) der Gemarkung Neutraubling, die insgesamt drei Flächen ergeben.

Die Flächen liegen zwar in unmittelbarer Nähe zueinander, sind jedoch durch andere landwirtschaftliche Flächen sowie einen Feldweg voneinander getrennt.

Die Änderungsflächen liegen rund 100 m nördlich der wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen von Neutraubling.



Luftbild mit Lage der Änderungsflächen in Neutraubling (rot), o.M.

Im Norden befindet sich die Autobahn A 3, daran anknüpfend ein Lärmschutzwall mit -wand sowie ein Feldweg. Im Westen liegen die St 2145/ Walhallastraße und im Süden der Steinäckerweg. Im Osten setzen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Pumpwerk fort.

Die Änderungsflächen werden bislang landwirtschaftlich als Grünland bzw. Wiese und Ackerfläche genutzt. Auf der nördlichen Änderungsfläche befindet sich ein Mobilfunkmast.

Auf den Flächen sind keine Gehölzstrukturen oder Biotopflächen vorhanden.

Das Gelände ist annähernd eben, es ist eine leichte Neigung von Norden nach Süden zu erkennen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von 17.545 m² (1,75 ha).

Thalmassing

Der Großteil der Ausgleichsflächen kann auf Ökokontoflächen neu zugeordnet werden, die bereits von der Stadt umgesetzt wurden.

Diese Flächen liegen rund 2,5 km südöstlich von Thalmassing entfernt.

In etwa 600 m nördlicher Richtung befindet sich das Schloss Neueglofsheim, in 720 m Richtung Südwesten liegt der Ortsteil Untersanding.

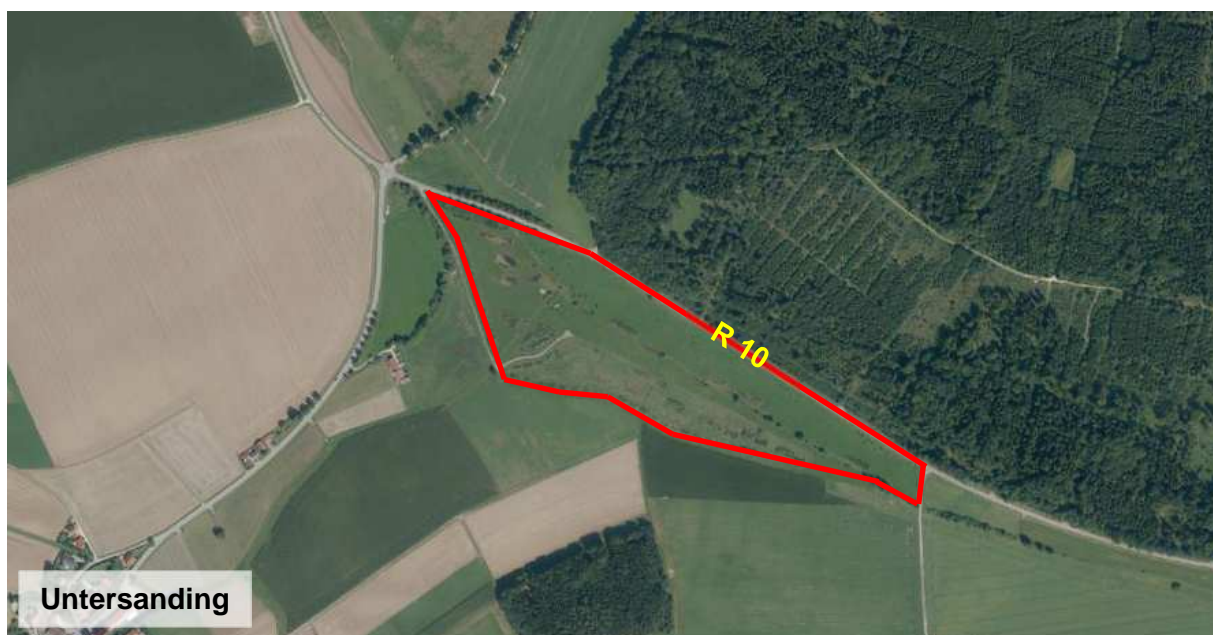
Die Flächen umfassen die Flurstücke Nr. 1705, 1709, 1709/1, 1737/1 und 1737/7 der Gemarkung Thalmassing mit einer Fläche von insgesamt 107.100 m².

Die Flächen werden im Norden durch die Hausinger Straße / R 10, im Osten und Westen durch bestehende Feldwege begrenzt. Im Norden setzen sich forstwirtschaftliche Flächen fort, im Osten, Westen und Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Grundstücke sind über einen Erschließungsstich intern erschlossen.

Durch die Flächen verläuft der Moosgraben als oberirdisches Gewässer in Richtung Norden.

Die genannten Flächen wurden dem Ökokonto der Stadt Neutraubling zugeordnet und entsprechend entwickelt.



Luftbild mit Lage der Änderungsflächen in Thalmassing (rot), o.M.

Das Entwicklungsziel der Flächen besteht gemäß Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing darin, Gehölze anzupflanzen, Feuchtmulden zu entwickeln und anzulegen, die Anlage und Pflege von Flächen für die natürliche Sukzession, eine punktuelle Gewässerrenaturierung sowie die Anlage und Pflege von Extensivgrünland.

Von den Flächen wurden bereits durch verschiedene Bauleitplanverfahren der Stadt Neutraubling einzelne Flächenanteile abgebuht. Aktuell sind noch 15.424 m² anrechenbare Fläche verfügbar.

Der andere Teil der Ausgleichsflächen kann auf Flächen zugeordnet werden, die derzeit von der Stadt neu angelegt werden.

Diese Flächen liegen 1 bis 2 km südöstlich von Thalmassing entfernt. Sie umfassen die Flurstücke Nr. 1675/5, 1675/6, 1689, 1736, 1736/1 der Gemarkung Thalmassing sowie Nr. 1154 der Gemarkung Sanding mit einer Fläche von insgesamt rund 120.000 m².

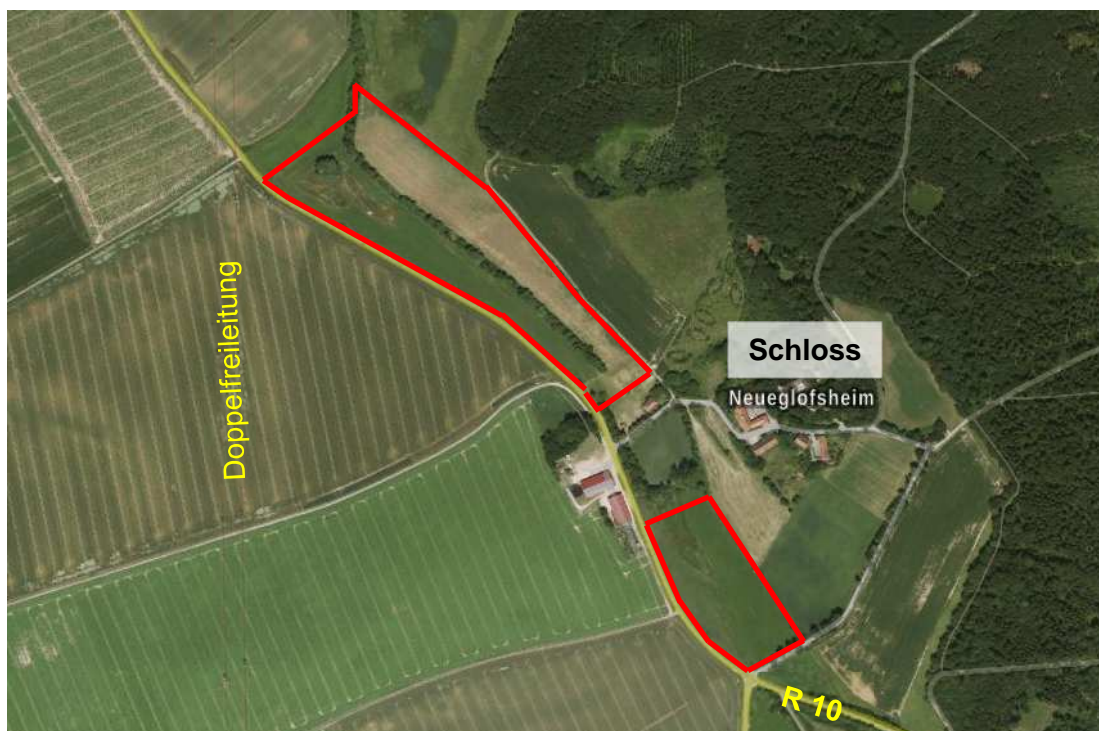
Durch die Flächen verlaufen der Sandbach sowie der Moosgraben als oberirdische Gewässer in Richtung Norden. Im nördlichen Teil befindet sich ein Wasserwerk.

Im nördlichen Teil der Flächen ist der Uferbereich des Sandbachs bereits von Gehölzen und Sträuchern gesäumt. Hier befindet sich das Biotop „Gehölzsaumabschnitte am Sandbach zwischen Neueglofsheim und Thalmassing“ (Nr. 7039-0092-003), welches als lineares Gewässer-Begleitgehölz typisiert ist. Am südlichen Flurweg sind ebenfalls Gehölzstrukturen vorhanden.

Die Flächen werden im Südwesten durch die Hausinger Straße / R 10, im Nordosten und Südosten durch bestehende Feldwege begrenzt. Im Umfeld setzen sich, bis auf die zugehörigen Flächen des Schlosses, landwirtschaftliche Flächen sowie landwirtschaftlich genutzte Gebäude fort.

Außerhalb der Flächen gelegen, jedoch zwischen den geplanten Ökokontoflächen, ist eine Wasserfläche vorhanden, die als Teich dient und in den der Sandmühlbach mündet. Im Westen verläuft eine 110 kV-Doppelfreileitung.

Die Stadt Neutraubling erstellt hier aktuell in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Entwicklungskonzept. Erste Umsetzungen hier sind im Frühjahr 2021 vorgesehen.



Luftbild mit Lage der Änderungsflächen in Thalmassing (rot), o.M.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan Neutraubling

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neutraubling vom 18.07.2006 sind die Änderungsflächen als „Landwirtschaftliche Fläche ökologisch aufwerten und entwickeln (Ökokontofläche)“ dargestellt.

Die beiden nördlichen Änderungsflächen liegen in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Autobahn A 3. Daneben verlaufen eine Lärmschutzanlage, die parallel zur Autobahn angeordnet ist, sowie ein 110 kV-Kabel durch diese Flächen hindurch.

Die beiden westlichen Änderungsflächen liegen teilweise in der Bauverbotszone der St 2145.



Lage der Änderungsflächen (blau) im Flächennutzungsplan Neutraubling, o.M.

Im Norden grenzt die Bundesautobahn A 3 inkl. ihrer Bauverbots- und Baubeschränkungszone an, im Westen die St 2145, ebenfalls mit Bauverbotszone.

Zwischen den Änderungsflächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Weiter Richtung Süden liegen die Wohnbauflächen der Stadt Neutraubling mit den im Steinackerweg befindlichen Kabeln und Versorgungsleitungen. Im Westen befindet sich ein Abwasser-Pumpwerk sowie ein Hochwasserrückhaltebecken.

Mit der vorliegenden Änderung werden die „ökologisch aufzuwertenden und zu entwickelnden Landwirtschaftlichen Flächen (Ökokontoflächen)“ in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt.

Ein Nutzungskonflikt mit den umliegenden Nutzungen ist nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan Thalmassing

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Thalmassing vom 01.08.1997 stellt den einen Teil der Änderungsflächen als „zu erhaltende Grünlandflächen“ dar.

Für den Moosgraben, der durch die Flächen fließt, wird die Gewässergüte II-III angegeben (kritisch belastet), die durch Abwasserreinigung, Schutzstreifen oder durch die Erhöhung der Selbstreinigungskraft verbessert werden soll.

In Richtung Untersanding soll der Moosgraben zur Wiedervernässung von Grünland aufgelassen werden. Der obere Bachlauf soll durch Uferbepflanzung und stellenweises Abflachen des Ufers umgestaltet werden.

Durch die Flächen hindurch verläuft eine Hauptwasserversorgungsleitung.

Vom mittleren Teil der Flächen in Richtung Süden verläuft ein Biotopvernetzungsbereich, wo neue Grünstrukturen und Lebensräume von Pflanzen und Tieren durch die Anlage von Hecken und Feldgehölzen, Acker und Wiesenrandstreifen, Feldrainen und wegbegleitenden Altgrasstreifen geschaffen werden sollen.



Lage der Änderungsflächen (blau) im Flächennutzungsplan Thalmassing, o.M.

Der zweite Teil der Änderungsflächen liegt laut Flächennutzungsplan als zu erhaltende Grünlandflächen im geplanten Sondergebiet „Zentrale Einrichtungen für die Naherholung“ mit Nutzungsbeschränkung.

Die Flächen liegen zum Großteil im Landschaftsschutzgebiet der „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ (LSG-00558.01).

Im nördlichen Bereich des bestehenden Biotops sind Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. das Entfernen von Unrat, erforderlich.

Die Gehölze entlang der Uferbereiche sind als auwaldartige, gewässerbegleitende Gehölze dargestellt.

Durch die nördliche Fläche verläuft eine Hauptabwasserentsorgungsleitung parallel zum Bachverlauf.

Die Flächen nordöstlich der Bachläufe sollen aus Gründen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Landschaftsbildes von Aufforstungen freigehalten werden.

Im südlichen Teil sollen der Moosgraben durch Uferbepflanzungen oder Abflachen des Ufers umgestaltet werden, der Sandmühlbach soll renaturiert werden.

Südwestlich des Sandmühlbachs soll auf absoluten Grünlandstandorten und im Überschwemmungsbereich des Bachs eine Grünlandnutzung angestrebt werden.



Lage der Änderungsflächen (blau) im Flächennutzungsplan Thalmassing, o.M.

Die vorliegenden Änderungen entsprechen weiterhin den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Thalmassing. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt weiterhin als beachtet.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die Änderungsflächen liegen im Ausgleichsbebauungsplan „Industriegebiet II und III“, der am 26.06.2002 Rechtskraft erlangte. Dieser Plan fasst sowohl die zugeordneten Ausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet II“ als auch „Industriegebiet III“ in einem Plan zusammen.

Auf den drei zugeordneten Flächen ist jeweils festgesetzt, dass ein Krautsaum, eine Waldmantelpflanzung sowie eine Aufforstung anzulegen sind.

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans „Industriegebiet III“ vom 13.03.2018 wurde dessen zugeordnete Ausgleichsfläche (violett) aus dem Ausgleichsbebauungsplan herausgelöst und auf Flächen in Thalmassing verbindlich zugeordnet.

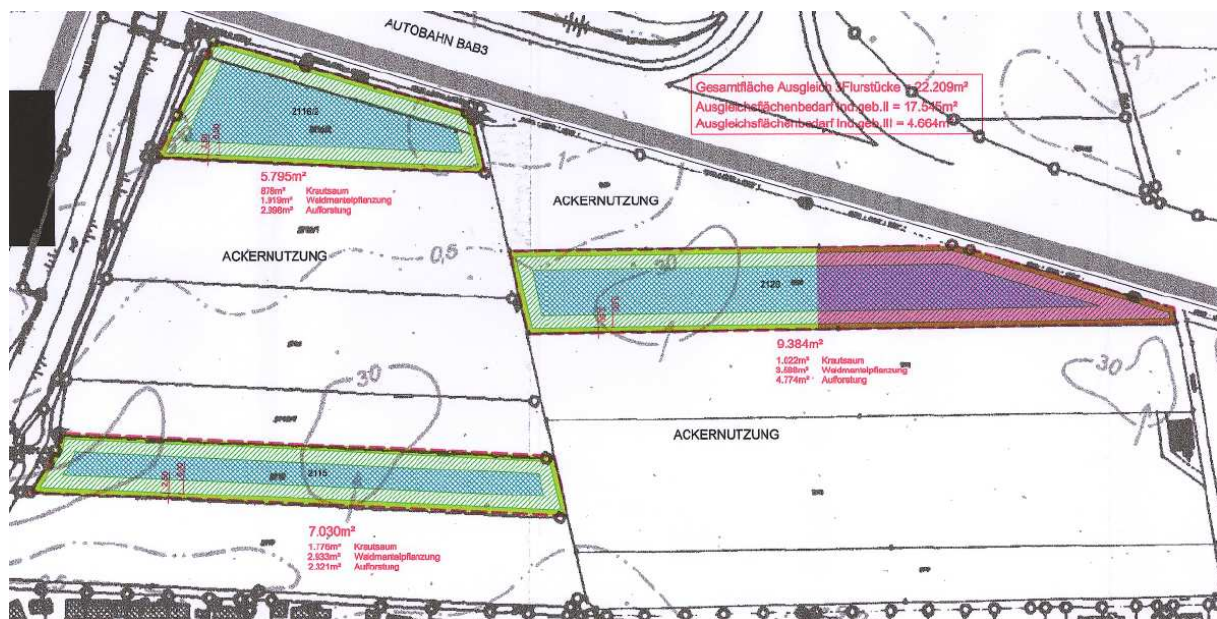
Somit sind nach aktueller Rechtslage nur noch Flächen aus dem „Industriegebiet II“ im Ausgleichsbebauungsplan enthalten.

Für die Änderungsflächen in Thalmassing existiert keine verbindliche Bauleitplanung.

Zur Planung und Umsetzung der Ökokontofläche existiert das Ökokonto der Stadt sowie eine Objektplanung.

Ein Teil der Ausgleichsflächen in Thalmassing wurde bereits vollständig umgesetzt und sind beim Amt für Umwelt offiziell als Ökokonto/-flächen gemeldet.

Für den anderen Teil erstellt die Stadt Neutraubling aktuell in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Entwicklungskonzept. Erste Umsetzungen hier sind im Frühjahr 2021 vorgesehen.



Lage der Änderungsflächen (GI II = grün, GI III = violett) im Ausgleichsbebauungsplan. o.M.

3.3 Verfahrenswahl

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen [und zu ändern], sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Dabei sollen Bauleitpläne eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten. (...)“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Änderungsflächen wurden als zugeordnete Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „Industriegebiet II“ in der Praxis nicht umgesetzt.

Durch den aktuellen 3-spurigen Ausbau der A 3 sind sie zukünftig auch nicht mehr umsetzbar.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den getroffenen Änderungen als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen, da

- bisher festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen für die landwirtschaftliche Nutzung wieder nutzbar gemacht werden oder
- die Flächen zukünftig für andere Maßnahmen der Innenentwicklung der Stadt Neutraubling zur Verfügung stehen.

Da die neuen zugeordneten Ausgleichsflächen in Thalmassing bereits beantragt, teilweise umgesetzt, geprüft und als Ökokontofläche entsprechend gemeldet sind, sind hier keine detaillierten Untersuchungen hinsichtlich Arten- oder Biotopschutz von Nöten. Es erfolgt eine anteilige Abbuchung vom Ökoflächenkonto der Stadt Neutraubling.

Die Änderungsflächen befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB.

Nicht zuletzt unterschreiten die Änderungsflächen mit insgesamt 17.545 m² Fläche die Höchstgrenze von 20.000 m².

Damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

Es erfolgt die Durchführung des Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, ohne Erstellung eines Umweltberichts sowie ohne eine zusammenfassende Erklärung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neutraubling wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

4 Inhalte der Änderungen

Im Rahmen dieser Änderung werden folgende Punkte geändert:

- Streichung der bisher zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf den Flurstücken Nr. 2116/2, 2120 (TF) und 2115 der Gemarkung Neutraubling samt ihren festgesetzten Maßnahmen
- Neu-Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf den Flurstücken Nr. 1705, 1709, 1709/1, 1737/1 und 1737/7 der Gemarkung Thalmassing
sowie
auf den Flurstücken Nr. 1675/5, 1675/6, 1689, 1736, 1736/1 der Gemarkung Thalmassing sowie Nr. 1154 der Gemarkung Sanding

Nutzungskonflikte mit den bestehenden Nutzungen im Umfeld sind weder in Neutraubling noch in Thalmassing zu erwarten.

5 Wesentliche Auswirkungen der Änderung

5.1 Erschließung

5.1.1 Verkehrserschließung

Die Änderungsflächen in Neutraubling sind über die umliegenden Feldwege erschlossen. Im Westen grenzt außerdem die Walhallastraße / St 2145.

Die Änderungsflächen in Thalmassing sind über die Hausinger Straße / R 10 sowie die umliegenden Feldwege erschlossen.

5.1.2 Niederschlagswasserentsorgung

Eine Versickerung innerhalb der Änderungsflächen in Neutraubling ist aufgrund der bestehenden Untergrundbodenbeschaffenheit nur bedingt möglich. Es besteht bereits eine Bodenverdichtung aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Auf den Änderungsflächen in Thalmassing ist eine Versickerung großflächig möglich. Zudem wird das hier anfallende Niederschlagswasser in den bereits angelegten Feuchtmulden gesammelt und/oder zum Moosgarben abgeleitet.

Für die neuen Ökokontoflächen wird noch ein Entwicklungskonzept erstellt.

5.1.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Regensburg.

Die bestehenden Straßen im Umfeld der Änderungsflächen verfügen über eine ausreichende Breite für den Entsorgungsverkehr.

5.1.4 Brandschutz

Die Änderungsflächen können mit Rettungsfahrzeugen angefahren werden.

Die bestehenden Straßen im Umfeld der Änderungsflächen verfügen über eine ausreichende Breite für den Rettungsverkehr und sind mit Feuerwehrfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar.

5.2 Immissionsschutz

Auf die Änderungsflächen in Neutraubling wirken Immissionen aus dem Verkehrslärm der angrenzenden Autobahn A 3, der Walhallastraße / St 2145 sowie den Steinäckerweg ein. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung als nicht erheblich einzustufen.

Durch die Änderung der Flächen zu landwirtschaftlichen Flächen wird der landwirtschaftliche Verkehr im Umfeld der Änderungsflächen zunehmen. Aufgrund der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld wird diese Zunahme jedoch als verträglich eingestuft.

Auf die Änderungsflächen in Thalmassing wirken ebenfalls Immissionen aus dem Verkehrslärm der angrenzenden Hausinger Straße / R 10 im Norden und der Dorfstraße / R 35 im Westen ein. Aufgrund der Nutzung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche gilt diese Beeinträchtigung als nicht erheblich.

Im Umfeld der Änderungsflächen bestehen landwirtschaftliche Nutzflächen, die ortsüblich bewirtschaftet werden.

5.3 Biotope

Innerhalb der Änderungsflächen in Neutraubling befinden sich keine Biotopflächen.

In etwa 6 m westlicher Entfernung von der südlichen Fläche in Thalmassing befindet sich das amtlich kartierte Flachland-Biotop „Abschnitte mit Gehölzstrukturen am Sandmühlbach“ (Nr. 7139-0167-001). Im Osten schließt sich das Biotop „Heckenstrukturen um Untersanding“ (Nr. 7139-0166-001) an. Eine Beeinträchtigung der anliegenden Biotopflächen ist aufgrund der naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf den Änderungsflächen nicht zu erwarten.

Im nördlichen Teil der Flächen in Thalmassing befindet sich das Biotop „Gehölzsaumabschnitte am Sandbach zwischen Neueglofsheim und Thalmassing“ (Nr. 7039-0092-003), welches als lineares Gewässer-Begleitgehölz typisiert ist.

Sind Eingriffe in die bestehenden Biotopflächen geplant, ist hierfür ein Antrag auf Ausnahme vom Verbot des Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 gemäß Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG in einem eigenständigen Verfahren zu stellen und ein entsprechender Ausgleich zu erbringen.

5.4 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb der Änderungsflächen in Neutraubling befinden sich keine Flächen des Natur- oder Landschaftsschutzes.

Die Flächen in Thalmassing liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet der „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ (LSG-00558.01).

Eine negative Beeinträchtigung der zugehörigen Schutzziele ist durch die Änderungen jedoch nicht zu erwarten.

5.5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen. Dies geschieht in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wobei die vorhandenen, besonders oder streng geschützten Arten zu ermitteln und die Folgen der Planauswirkungen für diese Arten anhand des § 42 ff BNatSchG zu bewerten sind.

§ 42 BNatSchG ist unmittelbar geltendes Recht und enthält Verbote zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Arten. Diese Arten genießen gegenüber dem allgemeinen Artenschutz einen höheren Schutzstatus und können bei der Errichtung baulicher Anlagen und somit auch in der Bauleitplanung relevant sein.

Unter Heranziehung der „Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie mit artenschutzrechtlicher Betroffenheit für die Oberpfalz“ sowie der „Prüfliste Vogelarten im Regierungsbezirk Oberpfalz“ wird hinsichtlich der Farn- und Blütenpflanzen, der Säugetiere, der Amphibien und Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Käfer, der Libellen, der Schmetterlinge, der Weichtiere sowie der Vögel festgestellt, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Oberpfalzliste) aufgrund der Nutzung als intensiv genutztes Acker- und Grünland sowie als naturschutzrechtliche Ökokontofläche nicht betroffen sind. Eine artenschutzrechtliche Fragestellung (§ 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) ergibt sich somit nicht.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Änderungsflächen selbst, die ackerbaulich und naturschutzrechtlich genutzt werden, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Für mögliche Bestände wie Brutvögel wird aufgrund der momentanen Gegebenheiten nicht von einer Beeinträchtigung durch die vorliegende Änderung ausgegangen, zumal die umliegenden Flächen durch ihre zukünftige Nutzung hiervon bereits geprägt sind.

5.6 Baugrund und Bodenverhältnisse

Derzeit liegen keine detaillierten Informationen zum Bodenaufbau, -beschaffenheit etc. vor. Hinweise zu Auffüllungen oder Bergbau liegen nicht vor.

5.7 Altlasten

Es sind keine Informationen über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb der Änderungsflächen bekannt.

Sollten bei der Durchführung von Bau- oder Pflanzmaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.

5.8 Denkmalschutz

Gemäß den Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen innerhalb der Änderungsflächen in Neutraubling keine Bodendenkmäler vor.

In Thalmassing liegen mit dem Schloss Neuglofsheim folgende Denkmäler im nahen Umfeld der Flächen:

- Bodendenkmal „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Burg und Schloss "Haus" in Neuglofsheim“ (D-3-7039-0659)
- Baudenkmal „Scheune der ehem. Ökonomie von Schloss Haus, nördlicher Trakt einer Vierflügelanlage, eingeschossiger Massivbau mit hohem Satteldach, 1707 (dendro.dat.), Stalleinbau mit Gewölben, wohl um 1850“ (D-3-75-205-31)
- Baudenkmal „Schloss Haus, dreigeschossiger und gegliederter Dreiflügelbau mit Walmdächern, Westflügel mit Ecktürmen und Zwerchhaus, 1679-81 von Kaspar Pielmayr, 1928 Aufstockung des Westflügels und Bau der zweigeschossigen Torwand; Bergfried, Bruchstein mit Eckquaderung und Grabfuttermauer, wohl 13. Jh., mit Wallgrabenanlage.“ (D-3-75-205-8)
- Baudenkmal „Wohnhaus, ehem. Gast- und späteres Forsthaus, zweigeschossiger und verputzter Massivbau mit Satteldach, wohl noch spätmittelalterlich, 15./16. Jh., im Inneren Veränderungen der 1920er Jahre.“ (D-3-75-205-32)

Eine negative Auswirkung durch die Änderungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Umfeld der vorhandenen Boden- und Baudenkmäler gilt: bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Regensburg bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.

6 Anlage

Ökokonto Stadt Neutraubling, Stand 16.03.2020

ÖKOKONTO STADT NEUTRAUBLING - THALMASSING

Stand 16.03.2020

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

Flur-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Lage, Entwicklungsziel	Gesamt- fläche m ²	verbleibende anrechenbare Fläche m ²	Einbuchung m ²	Umsetzung/ Meldung	Zuordnung zur Eingriffsfläche, Umfang und Datum, zu erbringender Ausgleich insgesamt
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	107.100	14.126	X	"An der Kreuzbreite" vom 15.01.2009 mit 10,09 ha, Ausgleich 24.391m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	92.974	1.917	X	7. Änderung - Bebauungsplan Erweiterung "Ortsteil Birkenfeld" vom 10.02.2011 mit 8.000 m ² , Ausgleich 1.917m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	91.057	7.500	X	"Gewerbegebiet Traunreuther Strasse- Plangebiet 1+2+ 2. Änderung und gleichzeitige Erweiterung um das Plangebiet 2" vom 28.2.2008 mit 5,3 ha, Ausgleich 7.500 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	83.557	345	X	"Gewerbe- und Industriegebiet Teilabschnitt Ost" -2. Teiländerung, vom 19.6.2007 mit 2,3 ha, Ausgleich 345 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	83.212	2.033	X	"Walhallastraße/Regensburg Straße" vom 11.12.2008 mit ? ha, Ausgleich 7.500 m ²

1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/7	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	107.100	81.179	5.300	X	3. Änderung - Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum Teilabschnitt Ost", Ausgleich 5.300 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/8	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	75.879	2.300	X	3. Änderung - Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum Traunreuter Strasse im Bereich Plangebiet 1", Ausgleich 2.300 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/8	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	73.579	7.902	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Birkenfeld Süd-Ost" (10. Änderung des Bebauungsplanes "Birkenfeld"), Stand 03.03.2016 (rechtskräftig geworden 11.05.2016), Ausgleich 7.902 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/9	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	65.677	4.145	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Oberheising- 7- Änderung, Stand 28.01.2016 red, erg. 14.04.2016 (rechtskräftig geworden 11.05.2016), Ausgleich 4.145 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/10	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	61.532	4.689	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "1. Änderung Südlich des Moosgrabens" Stand 15.12.2016 (rechtskräftig geworden 25.01.2018), Ausgleich 4.689 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/11	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	56.843	7.929	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet III Nördlich Borsigstraße - 1. Änderung" Stand 14.12.2017 (rechtskräftig geworden 14.03.2018), Ausgleich 7.929 m ²
1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/12	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	48.914	28.488	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Kleinfeld" Stand 15.05.2018 (rechtskräftig geworden 24.08.2018), Ausgleich 28.488m ²

1705, 1709, 1709/1, 1737/1, 1737/13	Thalmassing/ Thalmassing	gem. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Thalmassing - Anpflanzung von Gehölzen und Entwicklung, Anlegen von Feuchtmulden, Flächen für natürliche Sukzession anlegen und pflegen, punktuelle Gewässerrenaturierung, Extensivgrünland anlegen und pflegen	170.100	20.426	5.002	X	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Oberheising, Stand 21.10.2003 (rechtskräftig geworden 24.06.2004), Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Grünfläche zu Stellplatz, Ausgleich 5.002 m ²
---	-----------------------------	---	---------	--------	-------	---	--

15.424

ZUSAMMENFASSUNG ÖKOKONTO FLÄCHE THALMASSING

Guthaben **15.424** m² - verbleibende anrechenbare Fläche