

VERFAHRENSÜBERSICHT

ZUM BAULEITPLANVERFAHREN

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding Nr. 6100-35

durch

Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36

für das Gebiet

Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg

mit Begründung
und der Anlage

1: Umweltbericht vom 23.11.2023, Büro Komplan, Landshut

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger 2. Änderung des
Bebauungsplanes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2

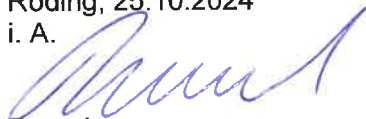
NR.	VERFAHRENSCHRITT		DATUM
A	Allgemeines		s. Vorgang
1	Änderungs- und Billigungsbeschluss zur F-Plan-Änderung gefasst in der SR-Sitzung TOP Ö 3.2, Beschluss-Nr. 833	am	28.09.2023
2	Ausarbeitung des Entwurfs		s. Vorgang
3	Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt (Entwurf) mit Begründung gemäß Änderungs- und Billigungsbeschluss i. d. F.	vom	28.09.2023
4	Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) durch öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel angeschlagen abgenommen Öffentliche Auslegung des Änderungsdeckblatts (Entwurf) i. d. F. erfolgte in der Zeit	vom am am vom vom bis	10.10.2023 12.10.2023 30.11.2023 28.09.2023 16.10.2023 15.11.2023
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Benachrichtigung der Behörden und TÖB mit E-Mail Stellungnahme erbeten	vom bis	12.10.2023 15.11.2023
6	Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB		s. Vorgang
7	Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Feststellungsbeschluss TOP Ö 5.5, Beschluss-Nrn. 896 bis 901, gefasst in der SR-Sitzung	am	23.11.2023
8	Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt (Feststellungsfertigung) gemäß Feststellungsbeschluss i. d. F.	vom	23.11.2023
9	Mitteilung der Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail	vom	24.11.2023

10	Antrag auf Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB	vom	30.11.2023
11	Mitteilung der Genehmigungsbehörde, Az.: BauR-6100.7-2108-2023-FP über das Eintreten der Genehmigungsfiktion	vom	10.01.2024
12	Bekanntmachung der Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung an der Amtstafel angeschlagen abgenommen Wirksamwerden des Änderungsdeckblattes Vorlage der rechtsverbindlichen Pläne an Fachstellen mit Schreiben	vom am am am vom	05.02.2024 06.02.2024 05.03.2024 06.02.2024 25.10.2024
13	Rechtsverbindlicher Plan (Feststellungsfertigung) mit Bekanntmachungsvermerk i. d. F.	vom	23.11.2023

STADTBAUAMT RODING

Roding, 25.10.2024

i. A.



Demel

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über das Eintreten der Genehmigungsfiktion

bei der

36. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 6100-35

durch

Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36

mit Begründung

und den Anlagen:

1: Umweltbericht vom 23.11.2023, Büro Komplan, Landshut

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Aufstellung des
2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2

Genehmigung

Die Genehmigung des von der Stadt Roding in der Sitzung des Stadtrates vom 23.11.2023 festgestellte 36. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 gilt als erteilt, da die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 i. V. m. Satz 4 BauGB am 04.01.2024 eingetreten ist.

Der Geltungsbereich des 36. Änderungsdeckblattes in der Gemarkung Mitterdorf wird wie folgt umgrenzt:



Wirksamwerden

Das Eintreten der Genehmigungsfiktion bei der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding – Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird das 36. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Einsichtnahme

Das 36. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 mit Begründung und Anlage sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

liegen dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung

im Rathaus der Stadt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding, Zi.-Nr. 2.03 während der allgemeinen Dienststunden (siehe unten) dauerhaft für jedermann zur Einsichtnahme bereit.

Außerhalb der allgemeinen Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel.: 09461/9418-936).

Auf Verlangen wird über den Inhalt des 36. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes Auskunft gegeben.

Digitales Planarchiv

Zusätzlich können die wirksamen und rechtsverbindlichen Bauleitplanungen der Stadt Roding auch im Internet unter <https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

Hinweis gemäß §§ 214 und 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes schriftlich gegenüber der Stadt Roding unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an den Amtstafeln

angeschlagen am: 06.02.2024

abzunehmen am: 05.03.2024

tatsächlich abgenommen am:

05. MRZ 2024

Roding // 05. MRZ 2024

Ort,

Datum,

Unterschrift des Amtsboten

E. Riedl



STADT RODING

Roding, 05.02.2024

Alexandra Riedl

Alexandra Riedl

Erste Bürgermeisterin

Allgemeine Dienststunden:

Mo., Di., Do.: 7:30 - 12:00 Uhr/ Mi., Fr.: 7:30 - 12:30 Uhr/ Mo., Di.: 13:00 - 16:00 Uhr/ Do.: 13:00 - 18:00 Uhr

Eintrittsberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger der Stadt Roding, Unterlinsach, Obertrübenbach, Kalsing, Zimmering, Trasching, Wiesing,

Regenpailstein, Ziehring, Mitterdorf, Altenkreith, Neubäu, Selgen, Fronau,

Straßfeld, Weiterfeld




angeschlagen am 06. FEB. 2024

abgenommen am

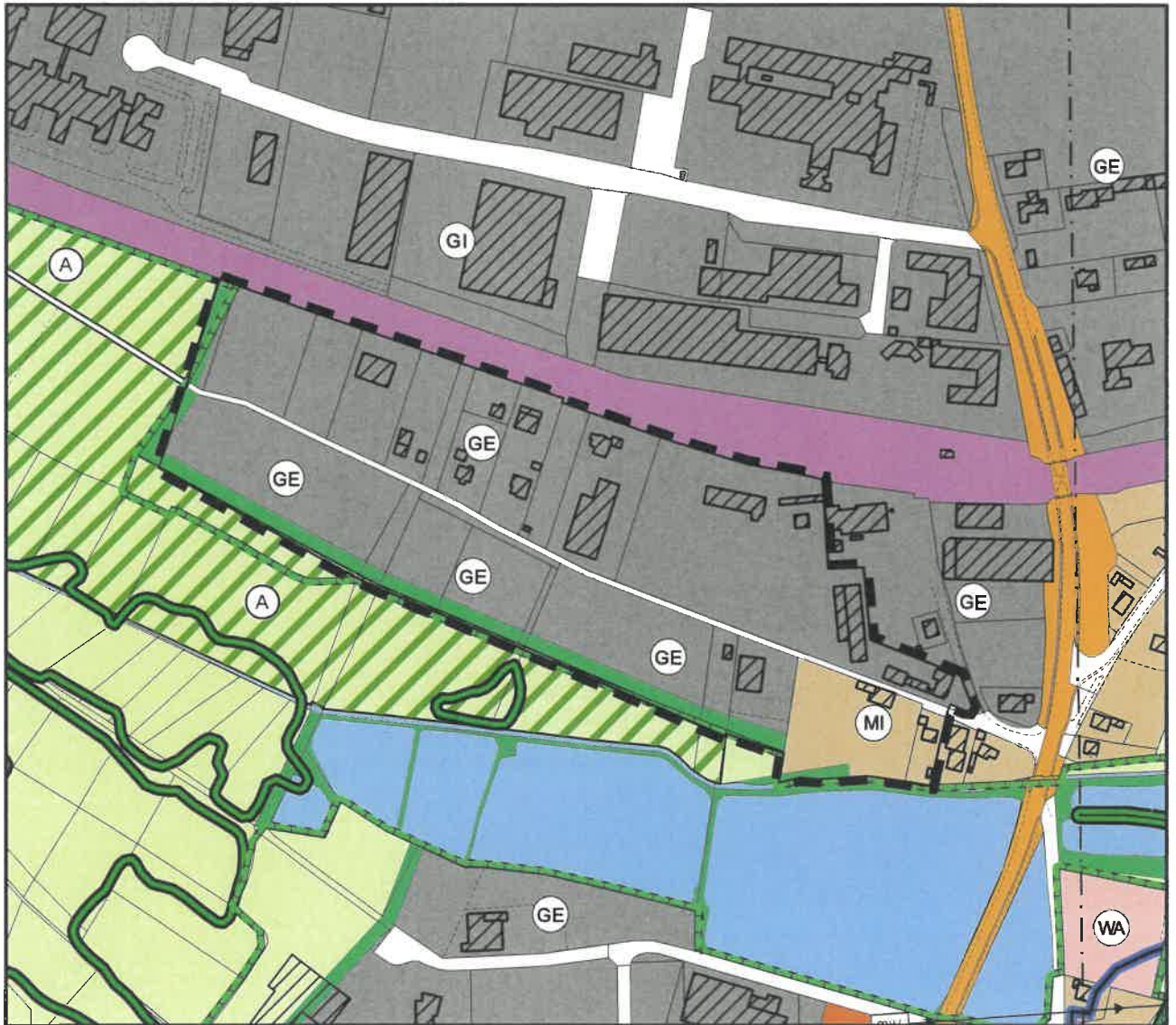
05. MRZ 2024

05. MRZ 2024








F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N R O D I N G S T A D T L A N D K R E I S R E G . - B E Z I R K	R O D I N G C H A M O B E R P F A L Z	DECKBLATT NR. 36 6100-35/36 FESTSTELLUNGS- FERTIGUNG in der Fassung vom 23.11.2023
---	--	---

1. ÄNDERUNGS- UND BILLIGUNGS-BESCHLUSS	Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2023 am 12.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Entwurf des Änderungsdeckblattes in der Fassung vom 28.09.2023 vom Stadtrat in seiner Sitzung am 28.09.2023 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB	Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen, da im Rahmen der parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2 unter Angaben zum Flächennutzungsplan bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.
3. ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG nach § 3 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 28.09.2023 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 in der Fassung vom 28.09.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 15.11.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.10.2023 am 12.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
4. BEHÖRDEN-BETEILIGUNG nach § 4 Abs. 2 BauGB	Der vom Stadtrat am 28.09.2023 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 in der Fassung vom 28.09.2023 wurde den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Begründung zur Abgabe ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 12.10.2023 übersandt und eine angemessene Frist bis 15.11.2023 zur Äußerung gegeben.
5. FESTSTELLUNG	Die STADT RODING hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2023 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 mit Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 festgestellt.
6. GENEHMIGUNG	Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/36 nebst Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 gilt als erteilt, da die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 i. V. m. Satz 4 BauGB am 05.01.2024 eingetreten ist.
7. AUSFERTIGUNG Roding, 02.02.2024.  Alexandra Riedl Erste Bürgermeisterin	Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 wird hiermit in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
8. INKRAFTTRETEN STADT RODING Roding, 06.02.2024  Alexandra Riedl Erste Bürgermeisterin	Das Eintreten der Genehmigungsfiktion bei der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/36 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.02.2024 am 06.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam. Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 mit Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
9. PLANUNG STADTBAUAMT RODING Schulstraße 15 93426 Roding Tel.: 09461/9418-0	Entwurf: 28.09.2023 Feststellungsfertigung: 23.11.2023  i. A. Fink

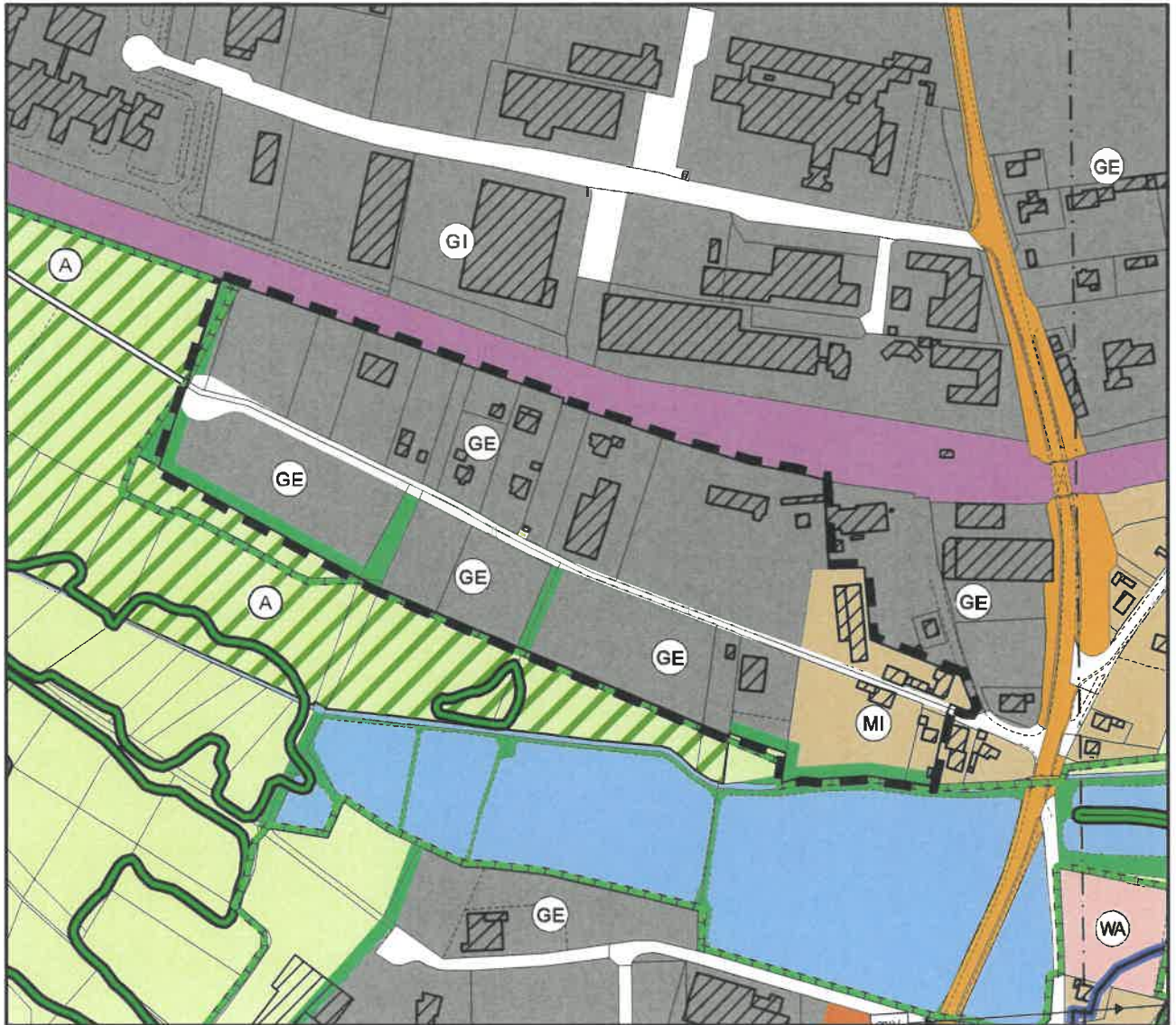
AUSSCHNITT M. 1 : 5000
AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
NR. 6100-35










ZEICHENERKLÄRUNG

-  Mischgebiete
-  Gewerbegebiete
-  Örtliche Verkehrsflächen
-  Grünflächen
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität
-  Abgrenzung des Änderungsbereichs

AUSSCHNITT M. 1 : 5000
ZUR 36. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-FORTSCHREIBUNG
DURCH DECKBLATT NR. 6100-35/36



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Mischgebiete
-  Gewerbegebiete
-  Örtliche Verkehrsflächen
-  Grünflächen
-  landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität
-  Abgrenzung des Änderungsbereichs

In allen übrigen Punkten bleibt der genehmigte Flächennutzungsplan (wirksam seit 03.04.2006) unberührt.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N R O D I N G S T A D T L A N D K R E I S R E G. - B E Z I R K	DECKBLATT NR. 36 6100-35/36 FESTSTELLUNGS- FERTIGUNG in der Fassung vom 23.11.2023
--	---

Änderungsbereich: RODING AM BAHNHOF – PFARRHEIDEWEG

INHALT:

1. Anlass der Planung/ Verfahrenswahl
2. Gültiger Flächennutzungsplan
3. Bestandssituation
4. Planungen und Auswirkungen
5. Änderung der Flächen im Flächennutzungsplan
6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
7. Umweltprüfung mit Umweltbericht
8. Planung

ANLAGEN:

- Anlage 1 Umweltbericht vom 23.11.2023
 Büro KomPlan, Landshut

1. ANLASS DER PLANUNG/ VERFAHRENSWAHL

Für die südlich der Erschließungsstraße ansässigen Firmen sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Gleichzeitig wird dabei der Bebauungsplan Nr. 6102-54/0 in der Fassung der Satzungs-fertigung vom 30.11.2006, in Kraft getreten am 01.03.2007, an die tatsächlichen Gegebenheiten (Verkehrs-, Grün- und Ausgleichsflächen) angepasst.

Der Stadtrat hat aus diesen Gründen in seiner Sitzung am 28.10.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und Abs. 4 sowie 30 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/0 im beschleunigten Verfahren durch Aufstellung eines 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6102-54/2 beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landratsamt Cham darauf hingewiesen, dass die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs durch einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nicht in den Außenbereich erweitert werden dürfen. Dies gilt auch für bereits überplante, aber noch nicht baulich in Anspruch genommene Flächen, z. B. Flur-Nr. 742, Gemarkung Mitterdorf. Es wird die Anwendung des Regelverfahrens empfohlen.

Deshalb hat der Stadtrat im Rahmen des Auslegungs- und Billigungsbeschlusses zum Bebauungsplan am 28.09.2023 die Änderung des Verfahrens vom beschleunigten zum Parallelverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Daher wurde in dieser Sitzung gleichzeitig die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aufstellung eines 36. Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 beschlossen.

2. GÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht wurde mit Bescheid des Landratsamts Cham Az. 50-610/F.Nr. 23.I. (NEU) vom 08.03.2006 genehmigt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35 mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht in der Genehmigungsfassung vom 23.03.2006 wurde am 03.04.2006 durch Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft gesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet größtenteils als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Im östlichen Bereich befindet sich noch ein Mischgebiet (MI). Im Westen und Süden fassen Grünflächen das Plangebiet ein.

3. BESTANDSSITUATION

3.1 Lage und Größe der Planfläche

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Roding am Bahnhof südlich der Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt 9,9745 ha.

3.2 Umgebungssituation

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an die bestehende Bebauung (Misch- und Gewerbegebiet) an.

Nördlich des Geltungsbereichs liegt die Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald. Im Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Von diesen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus.

Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen, Ausgleichsflächen sowie Wasserflächen (Kammerweiherbach, Lindlweiher) an.

3.3 Bisherige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan größtenteils als Gewerbegebiet dargestellt und wird derzeit auch hauptsächlich gewerblich genutzt.

Teilflächen von Grundstücken liegen im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“.

4. PLANUNGEN UND AUSWIRKUNGEN

4.1 Inhalte der Planung

Für das bestehende Gewerbe- und Mischgebiet Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg wird der Flächennutzungsplan durch das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 sowie der Bebauungsplan durch das 2. Änderungsdeckblatt „RODING AM BAHNHOF – PFARRHEIDEWEG Nr. 6102-54/2“ geändert.

In nachfolgenden Punkten weicht die neue Planung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab:

- Der private Grünstreifen entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur-Nrn. 737, 737/1, 757/12, 757/45 und 757/46 wird in GE-Flächen umgewandelt.
- Der private Grünstreifen im MI-Bereich (Flur-Nrn. 757/22 und 757/41) stimmt schon jetzt nicht mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein und wird angepasst.
- Das Grundstück Flur-Nr. 740/2 wird als öffentliche Grünfläche statt wie bisher als Gewerbefläche dargestellt.
- Das Grundstück Flur-Nr. 757/17 wird im Gesamten als Versorgungsfläche dargestellt, statt wie bisher als Gewerbefläche.
- Die Grundstücke Flur-Nrn. 737/3 und 757/37 müssen noch als öffentliche Grünflächen statt als Gewerbeflächen dargestellt werden.
- Die Darstellung der Gewerbefläche und der privaten Grünfläche an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur-Nr. 742 stimmt nicht exakt mit der Abgrenzung im (bestehenden und geänderten) Bebauungsplan überein und wird daher angepasst.
- Die öffentliche Verkehrsfläche stimmt nicht mit dem (bestehenden und geänderten) Bebauungsplan bzw. dem tatsächlichen Verlauf überein, insbesondere fehlt der Wendehammer im Westen, und muss daher angepasst werden.
- Auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 757 wird eine MI-Fläche statt wie bisher eine GE-Fläche dargestellt. Ein MI war hier bereits im Bebauungsplan Nr. 6102-54/0 festgesetzt. Allerdings ist es offensichtlich zum damaligen Zeitpunkt versäumt worden, auch den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb durch Aufstellung des 36. Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

4.2 Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Mitterdorf und wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|---|
| im Westen: | von den landwirtschaftlichen Grundstücken Flur-Nrn. 740, 742 (Teilfläche) und 757/14 sowie der Gemeindeverbindungsstraße „Pfarrheideweg“ Flur-Nr. 757/32 |
| im Süden: | von der (landwirtschaftlich genutzten) Restfläche des Grundstückes Flur-Nr. 742, von den Wasserflächen des Kammerweiherbachs Flur-Nrn. 729, 729/1 und 740/19, der Restfläche des Gewerbegrundstückes Flur-Nr. 757/11 sowie der Gemeindeverbindungsstraße „Pfarrheideweg“ Flur-Nr. 757/5 |

- im Osten: von den bebauten Grundstücken Flur-Nrn. 757 (Teilfläche) und 757/10 sowie der Gemeindeverbindungsstraße „Pfarrheideweg“ Flur-Nr. 757/5
- im Norden: von der Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald Flur-Nr. 746/7

und beinhaltet die Grundstücke Flur-Nrn. 737, 737/1, 737/2, 737/3, 740/2, 740/28, 742 (Teilfläche), 757 (Teilfläche), 757/5 (Teilfläche), 757/6, 757/11 (Teilfläche), 757/12, 757/13, 757/15, 757/16, 757/17, 757/18, 757/19, 757/20, 757/21, 757/22, 757/23, 757/25, 757/28, 757/37, 757/41, 757/45, 757/46, 757/47, 757/49 und 757/52 in der Gemarkung Mitterdorf.

4.3 Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe.

Die Strom- und Gasversorgung wird durch die Bayernwerk Netz GmbH sichergestellt. Der Anschluss an das Telekommunikationswesen wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH geregelt.

4.4 Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung in Roding am Bahnhof erfolgt im Mischsystem:

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch die kommunalen Abwasseranlagen (Mischwasserkanal).

Das Niederschlagswasser kann ebenfalls in diesen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Es sollte jedoch immer zuerst die Möglichkeit zur Rückhaltung und Versickerung geprüft werden, um zum einen die städtische Kanalisation zu entlasten und andererseits die Grundwasserneubildung zu unterstützen.

Die Abfallbeseitigung ist zentral durch die Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft geregelt.

4.5 Erschließung

Der Ortsteil Roding am Bahnhof ist über die Bundesstraße B 85 und die Kreisstraße CHA 29 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über diese Kreisstraße.

Die verkehrsmäßige Erschließung innerhalb des Plangebiets erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße „Pfarrheideweg“.

4.6 Wasserwirtschaft

Von der Planung sind keine Wasserflächen unmittelbar betroffen; das Grundwasser wird nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung möglicher Rückhaltebereiche nach § 77 WHG liegt nicht vor.

4.7 Landschaftsschutz

Eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 757/28, Gemarkung Mitterdorf, liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG). Diese Teilfläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

5. ÄNDERUNG DER FLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Art der Nutzung in den Änderungsbereichen	gültiger Flächennutzungs- plan	Flächennutzungsplan -Fortschreibung durch DECKBLATT NR. 36 6100-35/36
Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO	82.020 m ²	76.046 m ²
Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO	7.458 m ²	11.433 m ²
Straßenverkehrsflächen	2.477 m ²	5.925 m ²
Grünflächen	7.790 m ²	6.275 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)	0 m ²	66 m ²
Gesamtfläche im Änderungsbereich	99.745 m²	99.745 m²

6. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung erfolgt auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg“ Nr. 6102-54/2. Insoweit wird auf die dortigen Anlagen 1 und 2 zur Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

7. UMWELTPRÜFUNG MIT UMWELTBERICHT

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wurde zwar bereits im ursprünglichen Bauleitplanverfahren durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen bzw. ausgeglichen werden konnten. Da dieser Umweltbericht jedoch schon einige Jahre (2006) zurückliegt und durch die vorliegende Änderung Grünflächen durch die Erweiterung von Bauflächen wegfallen, wurde eine neue Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden ausführlich im als Anlage 1 der Begründung beiliegenden Umweltbericht dargestellt. Im Ergebnis wird auch zur Änderung festgestellt, dass mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist. Die geplante Änderung ist somit als umweltverträglich einzustufen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist. Die geplante Bauleitplanung ist somit als umweltverträglich einzustufen.

8. PLANUNG

STADT RODING
Schulstraße 15
93426 Roding

Entwurf: 28.09.2023
Feststellungsfertigung: 23.11.2023

Roding, 02.02.2024
i. A.



Demel



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 zum Flächennutzungsplan Nr. 6100-35 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis 15.11.2023 im Rathaus der Stadt Roding öffentlich ausgelegt.

ANLAGE 1 UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUR 36. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

RODING AM BAHNHOF – PFARRHEIDEWEG
Nr. 6100-35/36

STADT

RODING

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding



PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 23.11.2023

Erste Bürgermeisterin



Projekt Nr.: 23-1497_UP



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1	Fachgesetze 6
1.2.2	Fachpläne 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2	Regionalplan 7
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 8
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 8
1.2.2.5	Biotopkartierung 8
1.2.2.6	Artenschutzkartierung 8
1.2.2.7	Schutzgebiete 9
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben 9
1.3	Aussagen zum speziellen Artenschutz 9
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 10
2.1	Angaben zum Standort 10
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes 10
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen 11
2.4	Wirkräume 12
2.5	Wirkfaktoren 13
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 13
2.6.1	Schutzgut Mensch 14
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 14
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 16
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 16
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 16
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 17
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 17
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche 18
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 18
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.6.5	Schutzgut Wasser 19
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft 21
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 21
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 21
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung 22
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 22
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 22
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 22
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 23
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 23
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 23
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 23
2.7	Wechselwirkungen 23
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 23
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 23
2.10	Nutzung regenerativer Energien 24
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 24
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 24
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen 24
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen 24
2.13	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten 25

3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	25
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	26
4.1	Zusätzliche Angaben	26
4.1.1	Methodik	26
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren	26
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	26
4.2	Monitoring	27
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	27
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	28
4.3.3	Fazit	30
5	VERWENDETE UNTERLAGEN	31

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches der 36. Flächennutzungsplanänderung „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6100-35/36“:



Quelle: Stadt Roding; Originalmaßstab 1:5.000; Darstellung nicht maßstäblich.

Inhalt der vorliegenden Umweltprüfung ist die vorgesehene Ausweisung von Gewerbegebietsflächen nach § 8 BauNVO sowie Mischnutzung nach § 6 BauNVO im Nordwesten von Roding, unmittelbar angrenzend an bestehende Gewerbeflächen im Norden.

Das Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 10,0 ha. Den Kern der Planung bilden die Gewerbeflächen mit einer Bruttobaufläche von insgesamt ca. 7,6 ha und einer maximalen GRZ von 0,6. Das Mischgebiet wird mit einer Fläche von 1,1 ha und einer maximalen GRZ von 0,6 ausgewiesen.

Da der Planungsbereich bisher noch teilweise im Außenbereich liegt, beabsichtigt die Stadt Roding die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u. a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme;
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung;
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege;
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz;
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung;
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht.

1.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Roding, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm, 1.2.2.2 Regionalplan, 1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, 1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm, 1.2.2.5 Biotopkartierung, 1.2.2.6 Artenschutzkartierung, 1.2.2.7 Schutzgebiete sowie 1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben* und *1.3 Aussagen zum speziellen Artenschutz* wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie z. B. FFH-, SPA-Gebiete, etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Die Stadt Roding ist nach den Angaben des LEP dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.

Der Stadt Roding ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP sind für diese Planung relevant:

2.1.7 Mittelzentren

- (G) *Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.*

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

- (Z) *Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.*

3.1 Flächensparen

- (G) *Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

5.1 Wirtschaftsstruktur

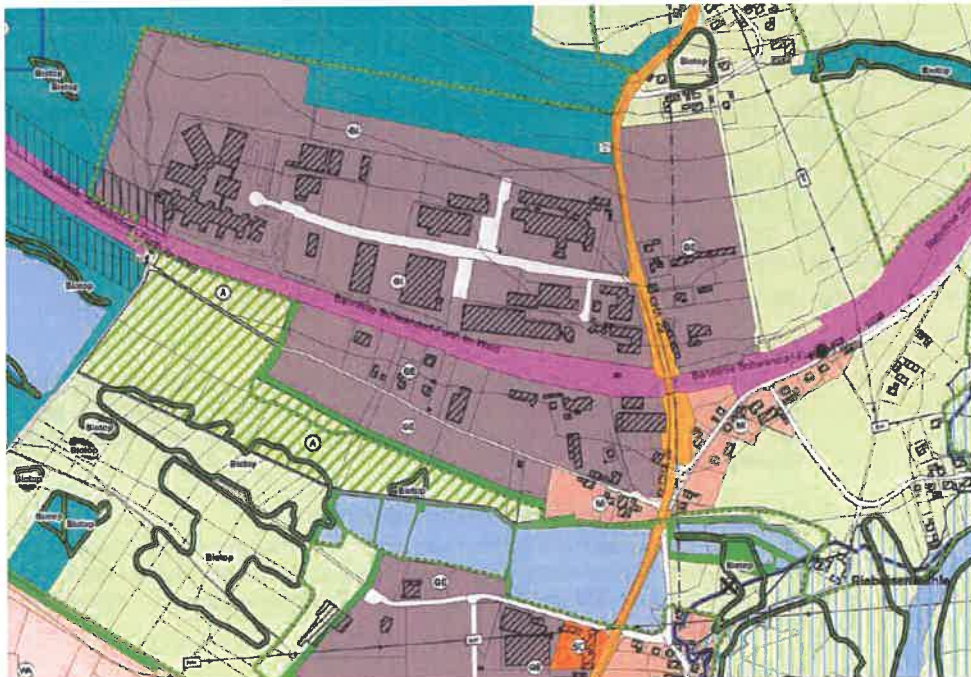
- (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

1.2.2.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Stadt Roding der Region Regensburg (Region 11) zugeordnet. Der südliche Planungsbereich ist Bestandteil eines Vorranggebietes für Wasserversorgung. Es werden keine weiteren Aussagen, innerhalb des Geltungsbereiches, getroffen.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Roding weist den Planungsbereich bereits als Gewerbefläche aus. Die Flächen für den Ausgleich werden im FNP/LP ebenfalls bereits als Ausgleichsflächen beschrieben.



Quelle: Rechtskräftiger FNP/ LP, Stadt Roding; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich ist vollständig Bestandteil des Naturraumes 402A – Regen-Chamb-Aue.

Relevante Aussagen des ABSP hinsichtlich Art- und Lebensraumtypenvorkommen oder naturschutzfachlichen Zielen und Maßnahmen, die das Bearbeitungsgebiet betreffen, sind über das ABSP-Naturraumziel 372-402-A Regen-Chamb-Aue festgelegt.

Ziele, welche für den Geltungsbereich anwendbar sind, sind die Rückwandlungen von Äckern in Wiesen.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst befinden sich das amtlich kartierte Biotop 6741-0098-007 „Naßwiese an den Lindl-Weihern nördlich Heide“. Diese Fläche befindet sich jedoch in der ausgewiesenen Ausgleichsfläche und wird nicht berührt.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung bekannt.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00579.01 „Oberer Bayerischer Wald“ befindet sich im Nordwesten innerhalb des Geltungsbereiches, ist dort jedoch als Grünfläche dargestellt.



Quelle: Stadt Roding; Originalmaßstab 1:5.000; Darstellung nicht maßstäblich.

Zudem befindet sich der gesamte Planungsbereich innerhalb des Naturparks „Oberer Bayerischer Wald“.

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung gibt es keine sonstigen Planungsvorgaben.

1.3 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es wurden keine Untersuchungen zum speziellen Artenschutz durchgeführt.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

2.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt ca. 1.500 m nördlich vom Stadtkern Roding im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Das Gebiet wird derzeit bereits gewerblich sowie aber auch noch landwirtschaftlich genutzt.



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Im Osten des Planungsgebietes, direkt anschließend, bestehen Wohngebietsflächen.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung kaum Bedeutung, es handelt sich um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet und landwirtschaftlicher Fläche.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planungsbereich wird teilweise landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt. Teile des Geltungsbereiches bestehen aus bereits vorhandenen Gewerbegebieten.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Planungsgebiet nicht vorhanden.
Verkehr	Der Planungsbereich ist durch den „Pfarrheideweg“ erschlossen.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind sichergestellt.
Flora	Im Geltungsbereich bestehen, mit Ausnahme der bestehenden Ausgleichsfläche, nur artenarme Äcker und Gewerbeflächen.
Fauna	Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen Vorkommen regionaler oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich selbst sind Boden- und Baudenkmäler nicht bekannt.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping-Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sind, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den bisher gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen werden können.

Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im August 2022 durch eine Auswertung der vorhandenen Grundlagen und einer Geländebegehung. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, der Einsehbarkeit und der zu erwartenden Intensität der Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter des Naturhaushaltes differenziert betrachtet wie folgt:



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Wirkraum der **Schutzgüter Boden/ Fläche** sowie **Kultur- und Sachgüter** wurde im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt.

Für die **Schutzgüter Arten- und Lebensräume** und **Klima/ Luft** wurde ein erweiterter Wirkraum zusammengefasst, bei Arten- und Lebensräume im Hinblick auf die Vernetzung mit umliegenden Lebensräumen, und bei Klima/Luft hinsichtlich kleinklimatischer Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung.

Für das **Schutzgut Wasser** wurde ein Wirkraum hinsichtlich des veränderten Gebietsabflusses betrachtet.

Der Wirkraum für die **Schutzgüter Mensch** und **Landschaftsbild/ Erholungseignung** wurde ebenfalls zusammengefasst und hinsichtlich der Einsehbarkeit von der Umgebung und den bewohnten Bereichen ausgedehnt.

2.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und langanhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der, voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes dienen dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2“ definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nachfolgenden sechs Kriterien bewertet und differenziert werden:

- ++ positiv,
- + bedingt positiv,
- + - neutral,
- bedingt negativ,
- negativ,
- o nicht gegeben.

2.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellen vor allem die Siedlungsstrukturen des Ortes Roding sowie die im Osten des Planungsbereiches angrenzenden Häuser dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Die vorgesehene Ausweisung grenzt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Kreisstraße CHA29 sowie die Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald. Verkehrsimmissionen und Lärmemissionen aus den benachbarten Nutzungen sind daher gegeben.

Weiterhin sind auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen je nach Jahreszeit und Bewirtschaftung Emissionen auf Grund von Staub, Fahrzeugabgasen, Spritz- und Düngemitteln sowie Erschütterungen vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat aufgrund der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und keine Freizeitfunktionen inne. Lediglich die Lindlweiher und der Kammerweiher stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer eine wohnortnahe Erholungsmöglichkeit dar.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingrünung des Baugebietes im Süden und Westen durch eine dichte Strauchbepflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten.
- Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen.
- Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb.
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutzes sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagenbedingt	- -
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern	nutzungsbedingt anlagenbedingt	-
Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen	anlagebedingt	+ +
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagebedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur sowie zu großen Teilen aus bereits bestehenden Gewerbeflächen dar. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge sowie dem Gewerbebetrieb lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Bis auf die bestehende Ausgleichsfläche und dem Biotop im Süden, befinden sich keine Strukturen, die für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten von Bedeutung sind. Die Ausgleichsfläche sowie das Biotop werden nicht berührt.

Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen);
- Wahrung eines Bodenabstandes bei Einfriedungen;
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Bienen-, Insekten- und Vogelnährgehölze);

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	- -
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen im Süden und Westen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich das amtlich kartierte Biotop 6741-0098-007 „Naßwiesen an den Lindl-Weihern nördlich Heide“. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht berührt.

Das Planungsgebiet wird zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt sich strukturarm dar. Der Restliche Teil stellt bestehende Gewerbeflächen sowie die dazugehörigen Ausgleichsflächen dar. Aufgrund des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände,
- Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials;
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	anlagenbedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M. 1: 500.000) durch Oberkreide geprägt.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist in sich bewegt. Es fällt von Nordosten nach Südwesten hin leicht ab, die Höhenlage liegt im Mittel bei 365 m ü. NN.

Boden

Aus diesem Ausgangsmaterial hat sich nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1:25.000) nördlich überwiegend vorherrschend Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, gering verbreitet Pseudogley aus Sand über Sand, gering verbreitet über Sand-lehm ((Kalk-)Sandstein)) gebildet. Im Süden ist die Bodenart *vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)* anzutreffen.

Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist im Geltungsbereich überwiegend mittel. Es besteht keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch. Es handelt sich um ein Gebiet mit Böden von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Altlasten

Altlasten im Geltungsbereich sind der Stadt Roding nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtentwicklung beträgt 24.970 m². Zusätzlich sind interne Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 12.174,60 m² bereitzustellen.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Reduzierung der Versiegelung über das gesetzliche Maß hinaus (GRZ von 0,6 statt Orientierungswert 0,8);
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten;
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	--
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	--
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	--
Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsamen Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Direkt im südlichen Anschluss fließt der Kammerweiherbach. Dieser wird von der Planung nicht berührt und grenzt im Geltungsbereich an den Ausgleichsflächen an. Direkt im Anschluss des Kammerweiherbaches befinden sich die kleinere Lindweiher.

Laut dem *Umweltatlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen an Gewässern ermittelt. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können aber auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *Umweltatlas* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Südlich des Pfarrheideweges ist im Geltungsbereich ein *Wassersensibler Bereich* ausgewiesen. Nach dem *Umweltatlas* [...] *sind diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt [...]. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.*

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Auf Grund des vorhandenen Reliefs ist bei Schneeschmelze oder Starkregen mit wild abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen. In diesem Fall darf dieses nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorzusehen.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Nach der hydrogeologischen Karte (Maßstab 1:500.000) liegt sandiger Kies und ergiebige Poren-Grundwasser-Leiter vor.

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen jedoch nicht, daher können Vorbelastungen hinsichtlich Nitrat- und Schadstoffeinträgen durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswasser, Abwasserbeseitigung im Trennsystem).

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemittleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	++
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk Oberpfälzer Wald zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 696 mm, die Jahresmitteltemperatur 7,9 °C.

Kleinklimatisch bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich durch kleiner Gehölzbestände vorhanden, das landwirtschaftliche Ackerland hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch nicht gegeben.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie durch den Durchgangs- und Anliegerverkehr und den Hausbrand in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten;
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt anlagenbedingt	-
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich selbst wird bereits gewerblich als auch intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist durch die angrenzende Gewerbenutzungen, die Kreisstraße CHA29 und die Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald vorbelastet. Lediglich die im Süden bestehende Ausgleichsfläche und der im Osten angrenzende ist im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung höher zu werten.

Der Planungsraum selbst wird aktuell land- und forstwirtschaftlich sowie gewerblich genutzt; Freizeitaktivitäten sind nicht gegeben. Lediglich das vorhandene Wirtschaftsweernetz stellt für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer eine wohnortnahe Erholungsmöglichkeit dar.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper;
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Baudenkmäler

Weder im Planungsbereich selbst noch in dessen direkter Umgebung befinden sich Baudenkmäler zu denen eine Sichtbeziehung besteht.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde;
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde;
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z. B. durch:

- Thermische Nutzung von Grundwasser;
- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren);
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

Voraussetzungen und Umsetzungsmöglichkeiten hierfür sind im Einzelfall zu prüfen und mit dem Bauantrag aufzuzeigen

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Im Zuge der Nutzung des Areals als Gewerbegebiet ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährleistet.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 des vorliegenden Umweltberichtes dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 des vorliegenden Umweltberichtes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden keine Alternativen aufgezeigt, da die vorliegende Planung bislang die optimale Lösung darstellt, da sie wirtschaftliche, städtebauliche, aber auch ökologische Gesichtspunkte am besten vereint.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten bleibe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bleibe.
Boden/ Fläche	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane landwirtschaftliche Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten bleibe.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert bleiben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bleibe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt – Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt – Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von Immissionsschutzgutachten, Geländevermessungen, Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, Hydrologische Gutachten etc. liegen nicht vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung erscheinen diese auch nicht notwendig.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen.	Nach Erreichung des Entwicklungszieles.
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Umsetzung der Artenverwendung.	Nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen.
Boden	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens.	Während der Bauphase.
Wasser	Überprüfung der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Versiegelungsbeschränkungen und Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten.	Während der Bauphase.
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde.	Im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6100-35/36“ um weiteren Gewerbebetrieben Platz zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich teilweise schon mittelständische Betriebe angesiedelt. Das geplante Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO weist einen Flächenumfang von 7,6 ha auf. Im Osten des Geltungsbereiches wird zudem ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit einem Umfang von 1,1 ha ausgewiesen. Die GRZ beträgt bei beiden Nutzungsformen maximal 0,6. Im Süden sowie im Westen des Planungsgebietes werden Strauchhecken mit heimischen Sträuchern gepflanzt.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, — teilweise schon bestehendes Gewerbegebiet, — keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen, — erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen, — betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern, — Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen, — Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Eingrünung des Baugebietes im Süden und Westen durch eine dichte Strauchbepflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten, — Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Emissionen, — Überwachung der Emissionen im laufenden Betrieb, — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht quantifizierbar, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten innerhalb des Eingriffsbereiches bekannt, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen), — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (Sockel bei Einfriedungen), — Wahrung eines Bodenabstandes bei Einfriedungen, — Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze).
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Ackerland, — teilweise bestehende Gewerbenutzung, — Gehölzbestände in Randbereichen und zwischen bestehenden Gewerbeflächen, — keine Zufallsfunde innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Begehung. 	<ul style="list-style-type: none"> — Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung, — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen), — Neuschaffung von Lebensräumen durch umfangreiche festgesetzte Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, — Festsetzung überwiegend standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials, — Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung.
Boden/ Fläche (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Geologie Oberkreide, — vorherrschend Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, gering verbreitet Pseudogley aus Sand über Sand, gering verbreitet über Sande (Kalk-/Sandstein)), — vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (sklettführendem) Sand (Talsediment), — Erosionsgefahr gering, — keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung, — Veränderung der Untergrundverhältnisse, — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung, — Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten, — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<p>Wasser (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> — wassersensiblen Bereiche im Süden, — kein Überschwemmungsgebiet, — kein Wasserschutzgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> — Gebietsabflussbeschleunigung, — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, — Entstehung von Abwasser, — eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen, — Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser, — Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Sammlung, Rückhaltung und Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltungen zur Ableitung von Niederschlagswassers, Abwasser- und Regenwassertrennung).
<p>Klima und Luft (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Klimabezirk Oberpfälzer Wald, — Wärmeausgleichsfunktion vorhanden, — geringe Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades, — Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand, — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Gehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände.
<p>Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> — geringe Reliefdynamik und hohe Eigenart, — intensiv genutzte Agrarlandschaft, — teilweise schon bestehende Gewerbegebiet — Freizeitnutzungen nicht gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> — Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper, — visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen, — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame Gehölzstrukturen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper, — Aufwertung des Landschaftsbildes durch Eingrünung mit Gehölzstrukturen.
<p>Kultur-/ Sachgüter (neutral)</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage. 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde, — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde, — Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6100-35/36“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Stadt Roding ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09.07.2021 [BGBl. I S. 2598, 2716], ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. 03. 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. 02. 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. 02. 1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 09. 12. 2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. 09. 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
RODING AM BAHNHOF - PFARRHEIDEWEG

Nr. 6100-35/36

GEMEINDE	: STADT RODING
LANDKREIS	: CHAM
REGIERUNGSBEZIRK	: OBERPFALZ

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS.....	2
1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	4
3. ABWÄGUNG MIT ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	4
4. VERFAHRENSVERMERKE	5

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 BauGB im Umweltbericht (Anlage 1 der Begründung) des Fachbüros KomPlan, Landshut vom 23.11.2023 beschrieben und bewertet. Folgende Schutzgüter wurden bewertet und entsprechend berücksichtigt:

Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung
Mensch	- Verlust des vorhandenen Freiraums, erhöhte Lärm- und Staubentwicklung sowie Erschütterungen durch Baumaschinenbetrieb, betriebliche Emissionen + Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen, Wegfall landwirtschaftlicher Emissionen	neutral
Arten und Lebensräume – Fauna	- Störung durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und Lichtquellen, Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen + Neuschaffung von Lebensräumen durch Pflanzungen	bedingt negativ
Arten und Lebensräume – Flora	- Zerstörung Vegetationsdecke, Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen + Neuschaffung von Lebensräumen durch Pflanzungen	neutral
Boden/ Fläche	- Bodenbewegungen, Veränderung Untergrundverhältnisse, Verlust bodenökologischer Funktionen + Verringerung von Erosion, Reduzierung Spritz- und Düngemiteleintrag	negativ
Wasser	- Abflussbeschleunigung, Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Entstehung von Abwasser, evtl. Gefahr der Grundwasserverschmutzung + Reduzierung Spritz- und Düngemiteleintrag ins Grundwasser, Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf	bedingt negativ
Klima und Luft	- Verminderung Wärmeausgleichsfunktion, Erzeugung von Luftschadstoffen + Anlage von kleinklimatisch wirksamen Gehölzpflanzungen	bedingt negativ
Landschaftsbild/ Erholungseignung	- Änderung des Landschaftsbildes durch Baukörper, visuelle Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb + Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch eingrünende Gehölzstrukturen	bedingt negativ
Kultur und Sachgüter	o Meldung zu Tage kommender Bodenfunde, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern	neutral

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Sachgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung erfolgte auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes „Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg“ Nr. 6102-54/2 in der Fassung der Satzungsfertigung vom 23.11.2023.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen kumulativen negativen Auswirkungen des Vorhabens, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist somit am vorgesehenen Standort als umweltverträglich einzustufen.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen, da im Rahmen der parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2 unter Angaben zum Flächennutzungsplan bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 15.11.2023.

Folgende Stellungnahmen/ Anregungen erforderten eine Anpassung bzw. Korrektur der Unterlagen des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes:

- Landratsamt Cham, SG 50, Bauwesen: Ergänzung der Verfahrensvermerke; Anpassung der Begründung bzgl. Verfahrenswahl und Ergänzung einer fehlenden Flur-Nr.
- Landratsamt Cham, SG 52 / AB 522, Naturschutz und Landschaftspflege: Anpassung der Planzeichnung und der Begründung bzgl. Darstellung/ Lage LSG

Folgende Stellungnahmen/ Anregungen konnten nach Wertung und Abwägung zwischen den ökonomischen, sozialen, umweltschützenden, privaten und öffentlichen Belangen untereinander und gegeneinander nicht berücksichtigt werden bzw. führten zu keinen Änderungen des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes:

- Landratsamt Cham, SG 35, Feuerwehrwesen: Verkehrstechnische Erschließung nach Richtlinien und technischen Baubestimmungen, Löschwasserberechnung, Hydrantenstandorte
Begründung: Keine neuen Erschließungsmaßnahmen durch die Flächennutzungsplan-Änderung
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz: Standortbelange der Betriebe müssen berücksichtigt bleiben, betriebliche Belange dürfen nicht entgegenstehen
Begründung: Keine neuen Einschränkungen der Betriebe, Erweiterungspotential durch Veränderung der Baugrenzen und Anpassung der LSG-Grenze.

Die darüber hinaus eingegangenen Hinweise und Anregungen stimmen mit der Konzeption des Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes überein. Sie wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken konnten verfahrensgerecht ausgeräumt werden.

3. ABWÄGUNG MIT ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Gewerbe- und Mischgebietes handelt, erübrigten sich anderweitige Planungsmöglichkeiten oder Alternativstandorte.

Durch die moderaten Erweiterungsmöglichkeiten kann der Gewerbestandort am Pfarrheideweg langfristig gesichert werden. Gleichzeitig werden aber auch die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt und vorhandene und geplante Ausgleichsflächen gesichert sowie die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes gewahrt.

Aus der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs geht die als Satzung beschlossene Variante als optimale Lösung hervor. Die privaten und öffentlichen Belange wurden berücksichtigt. Außerdem geht die Planung mit den raumordnerischen und städtebaulichen Prämissen einher.

STADT RODING
Roding, 06.02.2024

i. A.



Philipp Demel
Stadtbauamt



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin



4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Roding durch Aufstellung des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2023 am 12.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Entwurf des Änderungsdeckblattes in der Fassung vom 28.09.2023 vom Stadtrat in seiner Sitzung am 28.09.2023 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.
2. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen, da im Rahmen der parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Roding am Bahnhof – Pfarrheideweg Nr. 6102-54/2 unter Angaben zum Flächennutzungsplan bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.
3. Der vom Stadtrat am 28.09.2023 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 in der Fassung vom 28.09.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 15.11.2023 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.10.2023 am 12.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der vom Stadtrat am 28.09.2023 gebilligte Entwurf des Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/36 in der Fassung vom 28.09.2023 wurde den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Begründung zur Abgabe ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 12.10.2023 übersandt und eine angemessene Frist bis 15.11.2023 zur Äußerung gegeben.
5. Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.2023 das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 mit Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 festgestellt.

6. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/36 nebst Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 gilt als erteilt, da die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 i. V. m. Satz 4 BauGB am 05.01.2024 eingetreten ist.
7. Das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 wird hiermit in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 ausgefertigt.
Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
8. Das Eintreten der Genehmigungsfiktion bei der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6100-35/36 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 05.02.2024 am 06.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Änderungsdeckblatt Nr. 6100-35/36 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.
Das Änderungsdeckblatt Nr.6100-35/36 mit Begründung in der Fassung der Feststellungsfertigung vom 23.11.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
Roding, 06.02.2024

i. A.



Philipp Demel
Stadtbauamt



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

