

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“

Begründung mit Umweltbericht
(Teil D)



Markt Lappersdorf

1. Bürgermeister Christian Hauner
Rathausstraße 3
93138 Lappersdorf

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ **DIPL. ING. (FH)**

STADTPLANUNG ■ **LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

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

Begründung zur Fassung vom 04.09.2023

Inhaltsverzeichnis Begründung

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Planungsrechtliche Ausgangssituation..... | 4 |
| 1.1 | Lage und Dimension | 4 |
| 1.2 | Verfahrenswahl | 5 |
| 2. | Ziel und Zweck der Planung | 5 |
| 2.1 | Planungserfordernis..... | 5 |
| 2.2 | Bedarfsdarlegung..... | 5 |
| 2.3 | Konzeption und Gestaltungsvorschriften..... | 6 |
| 3. | Ziele der Raumordnung..... | 6 |
| 3.1 | Landesentwicklungsprogramm | 6 |
| 3.2 | Regionalplan | 7 |
| 4. | Wesentliche Auswirkungen | 7 |
| 4.1 | Erschließung, Versorgungseinrichtungen | 8 |
| 4.2 | Immissionsschutz..... | 8 |
| 4.3 | Denkmalschutz | 9 |
| 4.4 | Belange des Umweltschutzes..... | 10 |
| 4.5 | Schutzgebiete, Biotop | 10 |
| 4.6 | Leitziele grünordnerischer Festsetzungen | 11 |
| 4.7 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 11 |
| | 4.7.1 Bedeutung für den Naturhaushalt..... | 11 |
| | 4.7.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs..... | 12 |
| | 4.7.3 Ausgleichsmaßnahmen..... | 13 |
| 4.8 | Spezielle artenschutzrechtliche Belange..... | 15 |
| 5. | ANLAGE – UMWELTBERICHT | 15 |
| 5.1 | Einleitung..... | 15 |
| 5.2 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes | 16 |
| 5.3 | Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen..... | 16 |
| | 5.3.1 Ziele des Landschaftsplans | 16 |
| | 5.3.2 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne..... | 17 |
| | 5.3.3 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes | 17 |
| 5.4 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)..... | 17 |
| | 5.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit | 17 |
| | 5.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt..... | 18 |
| | 5.4.3 Schutzgut Fläche und Boden..... | 18 |
| | 5.4.4 Schutzgut Wasser | 19 |
| | 5.4.5 Schutzgut Klima und Luft | 19 |
| | 5.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild | 20 |
| | 5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 20 |
| | 5.4.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität | 20 |
| | 5.4.9 NATURA 2000-Gebiete..... | 20 |
| 5.5 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung..... | 20 |
| 5.6 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung | 20 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 5.6.1 | Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit | 20 |
| 5.6.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt..... | 21 |
| 5.6.3 | Schutzgut Fläche und Boden..... | 21 |
| 5.6.4 | Schutzgut Wasser | 22 |
| 5.6.5 | Schutzgut Klima/Luft | 22 |
| 5.6.6 | Schutzgut Orts- und Landschaftsbild | 22 |
| 5.6.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 23 |
| 5.6.8 | Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten | 23 |
| 5.6.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 23 |
| 5.7 | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen | 23 |
| 5.8 | Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung | 24 |
| 5.9 | Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung | 24 |
| 5.10 | Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen | 24 |
| 5.11 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität | 24 |
| 5.12 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen | 24 |
| 5.12.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 24 |
| 5.12.2 | Maßnahmen zur Kompensation | 24 |
| 5.13 | Zusätzliche Angaben | 25 |
| 5.13.1 | Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren..... | 25 |
| 5.13.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen | 25 |
| 5.13.3 | Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen..... | 25 |
| 5.13.4 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt | 25 |
| 6. | Zusammenfassung | 26 |
| 7. | Quellenangaben..... | 27 |
| 8. | Anlagen..... | 28 |

BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für die Verlagerung und Neugestaltung der Feuerwehr Kareth an den nördlichen Ortsrand von Kareth hat der Markt Lappersdorf am 10.03.2020 einen Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan gefasst.

Die bisher unbebaute Fläche ist im Flächennutzungsplan vom August 2019 bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr eingeplant wird aktuell noch landwirtschaftlich als Streuobstwiese genutzt. Im südlichen Bereich grenzen Heckenstrukturen auf höheren Böschungen an. Östlich grenzt die Kreisstraße R15 direkt mit straßenbegleitenden Böschungen und die Bushaltestelle „In der Pfeifing“ an. Nördlich des Planungsgebiets befindet sich der Verkehrskreis der Kreisstraße R15 und der Otto-Hahn-Straße. Westlich grenzt ein kurzes Teilstück der Otto-Hahn-Straße und dahinter liegende Acker- bzw. Grünlandflächen an. Die nächsten Wohneinheiten befinden sich, von der genannten Hecke getrennt, ca. 15m entfernt bzw. hinter der Kreisstraße R15, ca. 60-70 m entfernt (auf FNP-Ebene als Wohnbaufläche ausgewiesen).

Das Planungsgebiet ist im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan (10.09.2020) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot ist für die fortlaufende Bauleitplanung im Bebauungsplan eingehalten.

1.1 Lage und Dimension

Die Planungsfläche liegt im Gemeindegebiet Lappersdorf im Ortsteil Kareth, am nördlichen Ortsrand zwischen der Kreisstraße R15, einem Teilstück der Otto-Hahn-Straße und der Ortschaft Kareth.



Lageplan TK (aus BayernAtlasPlus)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 921/1 (TF) , 921/3 und 933 (TF) der Gemarkung Kareth, sowie das Flurstück 65/5 (TF) der Gemarkung Lappersdorf in der Gemeinde Lappersdorf.

Die Planungsfläche umfasst insgesamt ca. 0,9 ha und gliedert sich wie folgt:

| Nutzung | Fläche |
|--------------------------|----------------------------|
| Gemeinbedarfsfläche | 3.340 m ² |
| Grünfläche | 987 m ² |
| Verkehrsfläche | 1.549 m ² |
| Externe Ausgleichsfläche | 2720 m ² |
| Gesamt | 8.596 m² |

1.2 Verfahrenswahl

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 10.03.2020, nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Planungsbereich zu gewährleisten.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungserfordernis

Die Feuerwehr Kareth weist bereits seit mehreren Jahren auf die Notwendigkeit hin, das überaltete Feuerwehrgebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Am Nordwestlichen Ortsrand von Kareth wurde ein passender Standort in Gemeindebesitz gefunden.

Dieser wurde auch bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Lappersdorf als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr mit aufgenommen. Um den Bedarf decken zu können ist nun ein Bebauungsplan erforderlich. Das Verfahren zur Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplans ist mittlerweile abgeschlossen, sodass der Bebauungsplan dem gültigen Flächennutzungsplan entspricht.

Auf die besondere landschaftliche Situation durch die Lage auf einer weithin sichtbaren Geländekuppe am Ortsrand ist hierbei besonders Rücksicht zu nehmen.

2.2 Bedarfsdarlegung

Die Marktgemeinde Lappersdorf benötigt als Träger der Feuerwehr im Norden des Ortsteils Kareth einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Der alte Standort des Feuerwehrgerätehauses am Pfälzer Weg ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie schlechte Umfeldbedingungen.

Die Suche nach einem neuen Standort konzentrierte sich auf den nördlichen Ortsrand von Kareth, da von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen optimal abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Gerätehaus selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz

bietet. Als idealer Standort hat sich eine Fläche am Kreisverkehr R15-Otto-Hahn-Straße herausgestellt.

Um den Einsatzbereich abzudecken liegt diese Fläche optimal und durch die Anbindung an die Kreisstraße R15 ist eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit gegeben. Zudem befindet sich die Fläche bereits im Besitz der Marktgemeinde Lappersdorf. Das Flurstück 921/3 bietet mit ca. 0,33 ha ausreichend Platz für Feuerwehrgerätehaus, Stellplätze und Restflächen für Übungszwecke. Außerdem werden auf der Fläche Baumpflanzungen eingeplant.

2.3 Konzeption und Gestaltungsvorschriften

Aufgrund der notwendigen Flexibilität orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an der Obergrenze des BauNVO § 17 in Gewerbegebieten mit 0,8.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ermöglichen die getroffenen Festsetzungen eine weitgehend flexible Ausgestaltung. Bei der Stellung der Gebäude kann die Firstrichtung frei gewählt werden. Es wird eine offene Bauweise und eine maximale bauliche Höhe von 10 m festgesetzt. Sollte von der Feuerwehr ein Schlauchturm benötigt werden, kann dieser mit einer max. Höhe von 22,0 m ausgeführt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Festsetzung durch Baugrenze) wurden großzügig gewählt, um einen entsprechend flexiblen Bauraum für die Bedürfnisse der Feuerwehr zu schaffen.

Die festgesetzte Mindestbegrünung dient dazu, das Baugebiet ausreichend in das Ortsbild einzubinden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren

Die Festsetzung der max. Gebäudehöhe dient dazu, unangemessen überhöhte Baukörper zu vermeiden, so dass sich die zukünftigen Bauten in das Ortsbild noch angemessen einfügen.

3. Ziele der Raumordnung

Das Bauleitplanverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die Gemeinbedarfsfläche grenzt an eine geeignete Erschließungs- und Siedlungseinheiten an. Alternative Flächen der Innenentwicklung liegen nicht vor.

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Landesentwicklungsprogramm (LEP) (Stand zum 01.01.2020)

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Ziel 3.2: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potential der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Ziel ist es, eine kompakte Siedlungsentwicklung sowie die Funktionsfähigkeit der technischen und gemeindlichen Versorgungsinfrastruktur langfristig zu gewährleisten. Hierzu sollen Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz aktiviert werden.

3.3. Vermeidung von Zerschneidung

Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

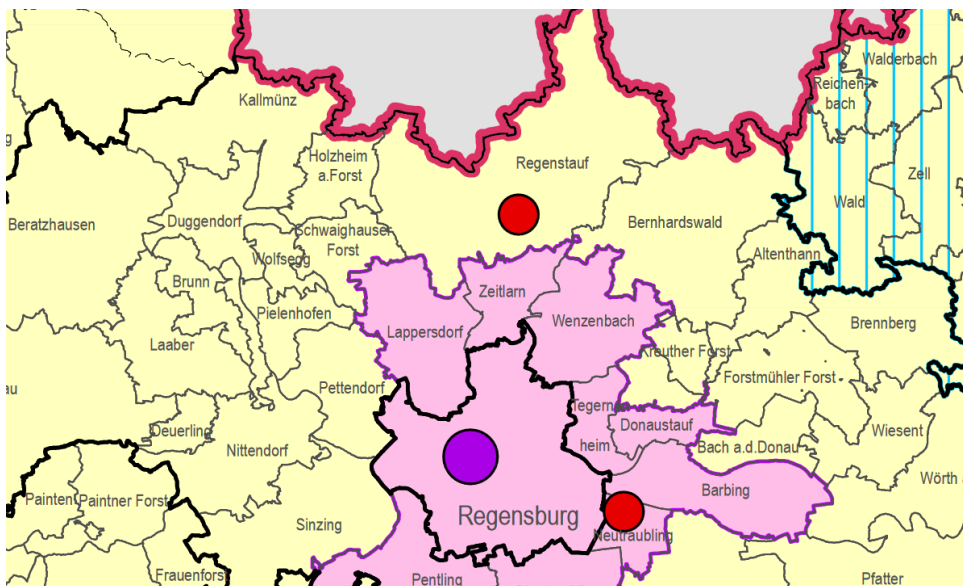
Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ eingehalten.

3.2 Regionalplan

Lappersdorf wird im Regionalplan der Region Regensburg (Stand 2013) als Grundzentrum (orange) eingestuft. Damit übernimmt die Marktgemeinde Versorgungsfunktionen für einen größeren Nahbereich zur Deckung des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs mit Gütern und Dienstleistungen. Zudem soll die Marktgemeinde als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich Regensburg Aufgaben der qualifizierten Grundversorgung übernehmen.

Lappersdorf wird dem „Verdichtungsraum“ zugeordnet. Das nächste Mittelzentrum ist Regensburg (in ca. 8 km Entfernung, für den Ortsteil Kareth: ca. 9,5 km), das nächstgelegene Oberzentrum ist Regensburg (in ca. 3 km Entfernung, für den Ortsteil Kareth: ca. 1,5 km).

Landschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, regionale Grünzüge sowie weitere Vorgaben sind nicht betroffen.



Ausschnitt Karte 1a Strukturkarte mit Grundzentren angepasst an LEP 2013 (aus Regionalplan Regensburg)

4. Wesentliche Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht unter Kapitel 5- Umweltbericht behandelt.

Gemeinbedarfsflächen sollen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen so eng wie möglich zugeordnet werden. Die Anforderungen an den Immissionsschutz, der städtebauliche Trennungsgrundsatz hinsichtlich der Nutzungsarten sowie das Orts- und Landschaftsbild sind zu beachten.

Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen können weiter genutzt werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Sallern“ und außerhalb von Naturschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen sowie Überschwemmungsbereichen HQ100.

Heckenstrukturen, als amtlich kartierte Biotope, liegen innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich an, sind in ihrem Bestand allerdings nicht von der Ausweisung der Bauflächen der Gemeinbedarfsfläche betroffen.

4.1 Erschließung, Versorgungseinrichtungen

Der Ort Kareth verfügt über keinen Haltepunkt der Deutschen Bahn AG.

Mit den drei Bushaltepunkten der Regionalbuslinien 14 und 17 „Am Tunnel“, „Pfälzer Weg“ und „In der Pfeifing“, der direkt an die Gemeinbedarfsfläche angrenzt, verfügt Kareth über einen sehr guten Anschluss an den überregionalen Öffentlichen Personennahverkehr.

Das Flurstück kann über eine westliche Zufahrt an die Gemeindestraße nach Tremmelhausen angebunden werden.

Die Zufahrt die Müllentsorgung ist über die bestehenden Straßen sowie die festgesetzten Verkehrsflächen im rechtswirksamen Bebauungsplan selbstverständlich gesichert. Sie verfügen über eine ausreichende Breite.

Das Wasserleitungsnetz ist ausreichend bemessen, der Druck ausreichend hoch.

Vom Planungsbereich gehen keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist nicht vorgesehen.

Entwässerung

Gemäß den Erkenntnissen des Boden- bzw. Baugrundgutachtens der TAUW GmbH vom 27. Juli 2021 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich, weshalb das anfallende Wasser gedrosselt, in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet wird.

Das Tiefbauamt des Marktes Lappersdorf hat die maximale Abgabemenge von 4 l/sek. berechnet, welche aus der Gemeinbedarfsfläche an die Kanalisation abgegeben werden darf. Diese ist in den Textlichen Festsetzungen als Maßnahme zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

4.2 Immissionsschutz

Aus schalltechnischer Sicht ist bei städtebaulichen Planungen und der rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schutzzieles führen.

Lärm:

Der Abstand der Gemeinbedarfsfläche zu den nächsten wohnbaulich genutzten Flächen beträgt minimal etwa 15 m.

Es sind Konflikte zwischen den Aktivitäten und Nutzungen der freiwilligen Feuerwehr und der wohnbaulichen Nutzung nicht auszuschließen.

Die Geräusche beim Einsatz sind nach Punkt 7.1 TA Lärm als Notsituationen von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen.

Die konkrete Planung des Bauvorhabens ist im Hinblick auf die Grundrissorientierung und Anordnung der Betriebsbereiche mit dem Markt Lappersdorf abgestimmt worden.

Durch die im Bauvorhaben geplante Gebäudeabschirmung an der Süd- und Ostseite ist eine Konfliktminimierung auf Genehmigungsebene grundsätzlich möglich.



Darstellung nächstgelegener, vorhandener Wohnnutzungen (blau) zur Gemeinbedarfsfläche (rot) (aus BayernAtlas-Plus)

Landwirtschaft:

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ortsüblich bewirtschaftet werden. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist grundlegend zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

Diese sind im Rahmen des Ortsüblichen bzw. innerhalb der gesetzlichen Vorgaben zu dulden.

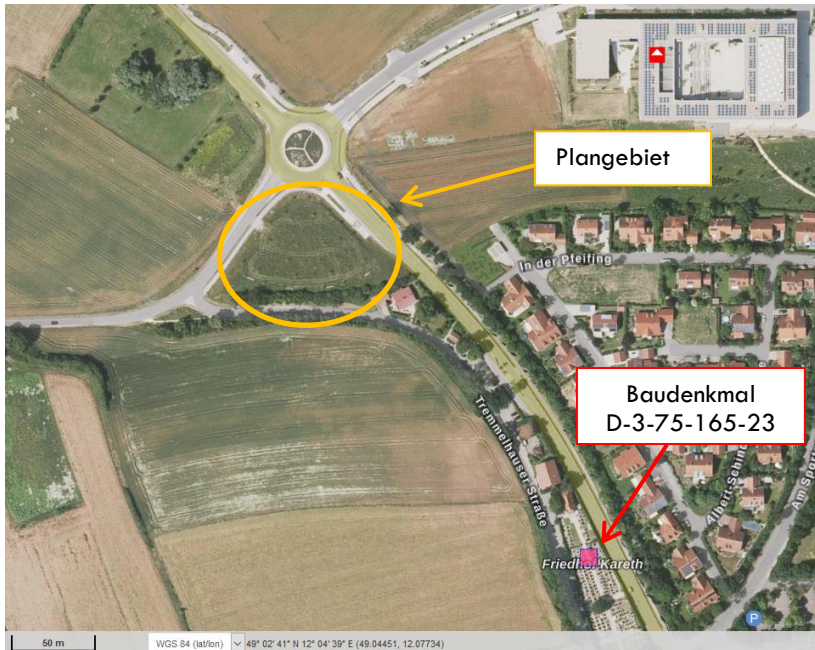
4.3 Denkmalschutz

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Im Umfeld liegt folgendes Baudenkmal vor:

vorhanden:

- Baudenkmal:D-3-75-165-23: Friedhofskreuz, durchbogenes Kreuz mit Viernageltypus auf Inschriftsockel, Gusseisen, bez. 1900



Lage des Plangebietes in der Denkmalkulisse (aus BayernAtlasPlus)

Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Auf die Analyse im Umweltbericht wird verwiesen.

4.4 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht ist unter Ziff. 5. gesonderter Teil der Begründung und berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

4.5 Schutzgebiete, Biotope

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III b des Wasserschutzgebietes „Sallern“. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung „Sallern“ vom 22.01.1996 sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG. EU-Vogelschutzgebiete sind in einem Umkreis von 5 km nicht vorhanden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung - 6741-371“ liegt getrennt durch den Ortsteil Kareth und die Autobahn, in ca. 1,5 km östlicher Entfernung.

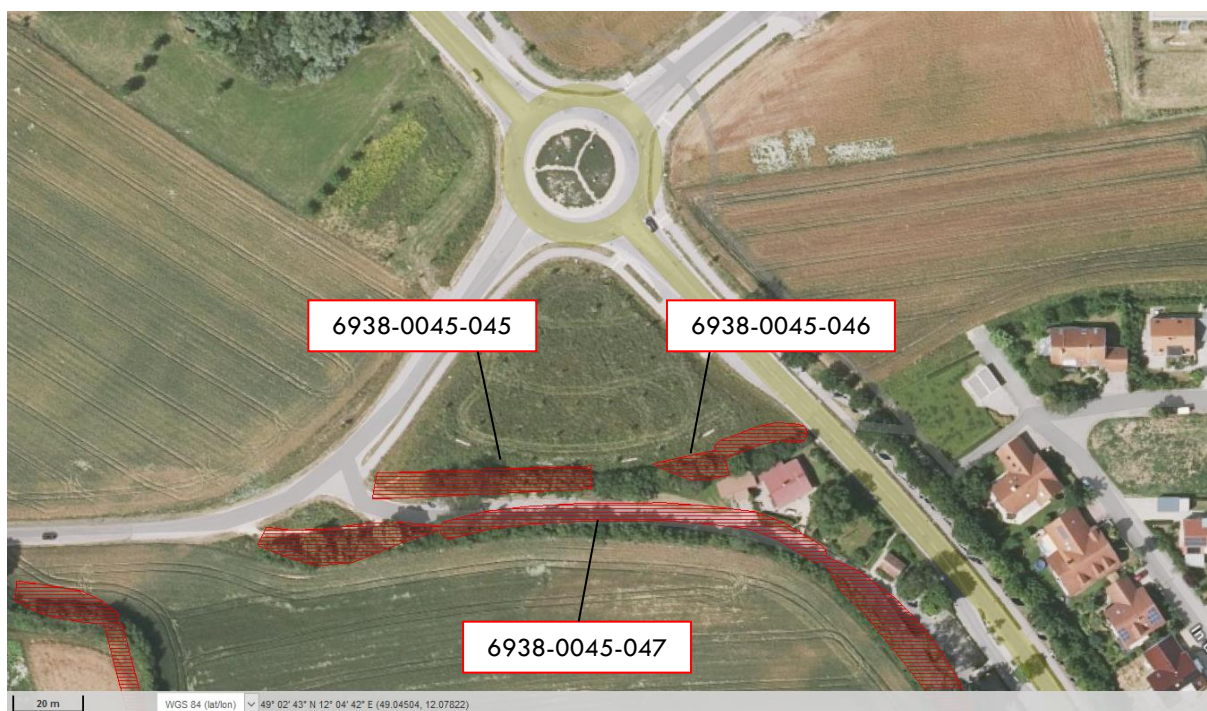
Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung auf die umgebenden geschützten Gebiete ausübt.

Die umliegenden landwirt- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben zusammenhängend erhalten.

Innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend des Geltungsbereiches befinden sich die amtlichen Biotope 6938-0045-045 und 6938-0045-046. Nach FIS-Natur-Online wird dieses wie folgt beschrieben:

„Dichte, stockhiebsgenutzte Haselhecken an Teerstraße, einen breiten Hohlweg bildend. ... zahlreiche Singvögel, z. T. in ganzen Schwärmen beobachtet; gute Brut- und Rastmöglichkeiten, besonders auch für Heckenbrüter.“

Durch den ausreichend breiten Grünstreifen an der Grundstücksgrenze im Bereich des Biotops kann eine wesentliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.



4.6 Leitziele grünordnerischer Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, das geplante Baugebiet in den vorhandenen Landschaftsraum einzubinden und eine Mindestdurchgrünung sicherzustellen sowie den naturschutzrechtlichen Erfordernissen der Eingriffsminimierung zu entsprechen.

Diese Festsetzungen gewährleisten zusammen mit den Festsetzungen zur Versiegelung eine Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB.

4.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.7.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine versiegelten Flächen außer der bisher bestehenden Erschließung/Zufahrt vor. Die Hauptfläche wird als extensive Grünfläche genutzt und wurde mit ca. 40 jungen Laubbäumen bepflanzt. Im südlichen Geltungsbereich, angrenzend an die Heckenstruktur, stehen mehrere Sitzbänke für Spaziergänger.

Die Eingriffsfläche der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichtes (Einstufung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003) folgendermaßen eingestuft. Der Leitfaden unterscheidet dabei zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

| Schutzgut | Beschreibung | Bedeutung |
|---|--|----------------------------|
| Arten/Lebensräume | <ul style="list-style-type: none"> • Extensives Grünland mit ca. 40 jungen, gepflanzten über die gesamte Fläche verteilte Laubbäumen (v.a. Acer platanoides und Acer pseudoplatanus) • Im Süden Störung der naturschutzfachlich wertvollen Heckenstrukturen durch Verlust der Saumstruktur und Störungen durch Übungen und Verkehr • Durch Störwirkungen der R15 kein wertgebendes Artenvorkommen zu erwarten | mittel |
| | | mittel |
| | | keine |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Unversiegelte Böden • Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L5V • Bodenfunktionen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel • Standortpotential für natürliche Vegetation | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • Vermutlich hoher Grundwasserflurabstand • Versickerungsleistung sehr gering • Eintrag von Nähr- und Schadstoffen durch angrenzende Straßen • Oberflächengewässer nicht vorhanden, Flächen liegen außerhalb des Überschwemmungsbereiches | gering |
| Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, Vorbelastung durch angrenzende Straßen • Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, Vorbelastungen durch Straßennetz, • landschaftlich wertvolle Heckenstruktur im Süden, • ausgewiesener Radweg entlang der Kreisstraße | gering bis mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • Stelen im angrenzenden Kreisverkehr und Hinweistafel zu historischen Grenzzeichen an der nördlichen Grundstücksgrenze bleiben unberührt • Fläche weist geringen landwirtschaftlichen Wert auf | mittel |
| Mensch/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche dient Spaziergängern zur Naherholung • Kfz-Lärm der angrenzenden Kreisstraße R15 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Nicht relevant | |
| <p>Zusammengefasst:</p> <p>Die Biotopflächen werden als hoch eingestuft, allerdings von der Planung nicht berührt.</p> <p>Die restliche Flächen als überwiegend mittel eingestuft</p> | | keine gering bis mittel |

4.7.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Die Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter werden als gesonderter Teil der Begründung im Umweltbericht beschrieben.

Einstufung des Kompensationsfaktors:

Der für den Eingriff relevante Teil des Geltungsbereiches weist nach Einstufung gem. Bestandsdarstellung und Leitfaden eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A, Feld II) angesetzt, da die geplante GRZ der baulichen Anlagen über 0,35 liegt.*

Als Eingriffsfläche wird die Gemeinbedarfsfläche innerhalb der Baugrenzen angesetzt. Es wird ein Ausgleichsfaktor von 0,8 angesetzt.

| Eingriffsfläche | Kompensationsfaktor | gesamter Ausgleichsflächen- umfang |
|---|---------------------|---------------------------------------|
| Gemeinbedarfsfläche 3.340 m ² | 0,8* | 2.672 m ² |
| | gesamt | 2.672 m² |

* zu erwartender hoher Versiegelungsgrad- bzw. Nutzungsgrad mit möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Typ A I bis A II, Gebiete mittlerer Bedeutung, Faktorspanne 0,3-1,0

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des **notwendigen Ausgleichsflächenumfangs 2.672 m²**.

4.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleichsflächenumfang wird nach BayKompV über eine externe Ausgleichsfläche der Marktgemeinde Lappersdorf erbracht.

Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Ausgleichs- und Ersatzfläche von 2.672 m² mit entsprechenden Maßnahmen zu erbringen. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen gemäß Ausgleichsflächenplan dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes flächenanteilig gemäß Anwendung der naturschutzrechtlichen Ein-
griffsregelung durchzuführen.

Auf der dem Bebauungsplan „Feuerwehr Kareth“ zugeordneten externen Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen geplant bzw. werden umgesetzt:

- Pflanzung zweier 3-reihigen Baum- und Strauchhecke am nordwestlichen Planungsrand
- Parallel dazu Pflanzung 2-reihiger Wildobstbäume mit folgenden Arten:
Walnuß, Wildkirsche, Wildbirne, Sorbus
- Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial nach Pflanzliste der textlichen Festset-
zungen, weitere Arten sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zuläs-
sig, Anteil Bäume 15 %, Anteil Sträucher 85 %

Die folgenden Ausgleichsflächen werden vom Markt Lappersdorf bereitgestellt.

- Fl.-Nr. 65/5 (TF), Gemarkung Lappersdorf mit einer gesamten Flächengröße von ca.
3840 m², davon beansprucht werden ca. 2.720 m²



Darstellung der Ausgleichsfläche auf der Flur-Nr. 65/5, Gemarkung Lappersdorf



Darstellung der Eingriffsfläche (rot) und der Ausgleichsfläche (blau)

4.8 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Nach einer ersten Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind keine Pflanzarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die Bauleitplanung direkt betroffen.

Ein grundsätzliches Vorkommen von Vögeln der halboffenen Landschaften (Waldrandarten, Heckenvögel) ist zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung des Geltungsbereiches (Siedlung, Lärmschutzwall, Hecken, Kreisstraße) ist ein Vorkommen von Vögeln der offenen Landschaft (wie Feldlerche, Wachtel, Schafstelze) wohl durch die suboptimale Lebensraumausstattung auszuschließen. Fledermausquartiere sind in den Heckenbereichen nicht bekannt und aufgrund des niedrigen Baumbestands nicht zu erwarten.

Aufgrund des dichten Grasbewuchses im Geltungsbereich ist nicht von einem Zauneidechsenhabitat auszugehen. Schlüsselfaktor für das Vorkommen der Zauneidechse ist das Vorhandensein ausreichend erwärmbare Eiablageplätze an vegetationsarmen Stellen mit gut grabbarem Substrat. Vegetationsarme Stellen oder Stein- bzw. Schotterhaufen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Derzeit ist eine Erhebung durch einen Biologen nicht vorgesehen, da die bestehenden, randlichen Hecken erhalten bleiben.

5. ANLAGE – UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

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

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

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

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

Da konkretisierbare Vorhaben im Rahmen einer Angebotsbebauungsplanung gewöhnlich noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

Die Beschreibung der Schutzgüter des Umweltberichtes bezieht sich vorrangig auf die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

5.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung einer neuen Feuerwehrrache für die FW Kareth zu ermöglichen. Die Fläche wurde bereits im neu aufgestellten FNP als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Die Lage am Ortsrand von Kareth direkt am Kreisverkehr der Kreisstraße R15 und der Otto-Hahn-Straße bietet sich als idealer Standort für die Feuerwehr an.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen wird nun dem Entwicklungsgebot entsprechend ein Bebauungsplan aufgestellt.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,9 ha. Hiervon umfasst der Hauptanteil ca. 0,33 ha die Gemeinbedarfsfläche.

5.3 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftigen Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

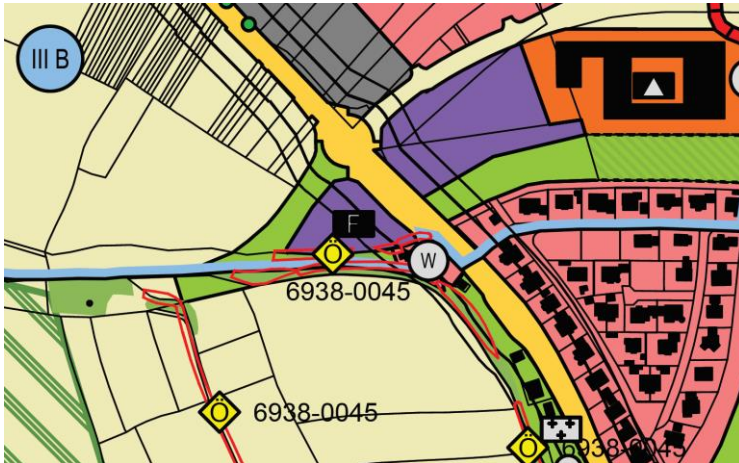
Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

5.3.1 Ziele des Landschaftsplans

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Lappersdorf ist kein Landschaftsplan integriert.

Im FNP mit Landschaftsplan (LP) der Marktgemeinde Lappersdorf sind im Geltungsbereich keine landschaftsplanerischen Ziele festgelegt. Die amtlich kartierten Biotope werden lediglich dargestellt.

Änderungen an den Zielen des künftigen Landschaftsplanes erfolgen somit nicht.



Darstellung FNP mit LP, Markt Lappersdorf

Stand: August 2019, Entwurf

5.3.2 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Für den Markt Lappersdorf sind dem Planverfasser für den Ortsteil Kareth keine Gestaltungsformen bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Regensburg sind ebenfalls nicht betroffen, da weder Wald, Auen (Feuchtstandorte, -gebiete), Trockene Steilhänge, Fließgewässer noch Sandgebiete von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind.

Für naturschutzfachliche Maßnahmen ist der Geltungsbereich aufgrund seiner eingekesselten Lage (Durch Straßen und Siedlung) ohne zusammenhängenden Biotopverbund unzweckmäßig.

5.3.3 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

Es liegen keine Schutzgebiete nach BNatSchG/BayNatSchG vor.

Angrenzende Heckenstrukturen sind als amtlich kartiertes Biotop vermerkt und nach BNatSchG § 30 sowie Art. 16 BayNatSchG geschützt. Die Hecken sind allerdings nicht von der Planung betroffen.

5.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung. Die derzeitige Nutzung extensive Grünfläche entspricht den Nutzungsmöglichkeiten des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Der aktuelle FNP sieht auf der Fläche bereits eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr vor.

5.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Der Planungsbereich ist bisher im Wesentlichen durch die jungen Laubbäume, die extensive landwirtschaftliche Nutzung und die umliegenden Straßen R15 und Otto-Hahn-Straße (mit Kreisverkehr) geprägt. Die umliegende Landwirtschaftliche Flur ist mit Hecken und Feldgehölzen strukturiert.

Im Untersuchungsbereich liegen die nächstgelegenen Wohnnutzungen südlich des Planbereiches in einem Abstand von ca. 15 m.

Vorbelastungen liegen durch den Verkehr der R15 im direkten östlichen Anschluss vor. Umliegende landwirtschaftliche Nutzungen haben keinen wesentlichen Einfluss auf das Plangebiet.

Von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung gehen ortsübliche Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus.

Der Planungsbereich selbst hat trotz Lage an der Kreisstraße, vor allem für die Bewohner des benachbarten Wohngebiets „In der Pfeifing“ eine gewisse Bedeutung für die Erholungsnutzung. Entlang der Kreisstraße R15 verläuft ein ausgewiesener Radweg.

Messwerte über die Belastung der Luft liegen dem Verfasser derzeit nicht vor.

Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor.

In unmittelbarer Nähe sind dem Planverfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen bekannt.

5.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die tatsächlich vorhandene Nutzung als extensives genutzte landwirtschaftliches Grünland lässt prinzipiell auf ein breites Artenspektrum auf der Fläche schließen.

Vorbelastungen liegen durch die Siedlungsflächen, asphaltierte Zufahrtsstraßen sowie eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung vor.

Es ist zu vermuten, dass sich in den angrenzenden und umliegenden Heckenstrukturen ein größeres Artenspektrum konzentriert (Geschützte Arten, Rote-Liste-Arten) konzentrieren werden. Potentielle Vorkommen sind: hecken-/gehölbz bewohnende Vogelarten, Haselmaus, Zauneidechse sowie Fledermäuse.

Aktuelle Angaben über Artenvorkommen liegen nicht vor.

Geschützte Biotoptypen/Flächen nach Art. 23 BayNatSchG sind im südlichen Randbereich des Planungsgebiets vorhanden. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die amtlichen Biotope 6938-0045-045 und 6938-0045-046.

5.4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Durch die extensive landwirtschaftliche Nutzung und umliegenden Strukturen ist der Boden generell anthropogen vorbelastet. Dauerbewuchs besteht durch die Hecke. Durch die Zufahrt über die Otto-Hahn-Straße liegen bereits z.T. versiegelte Flächen vor.

Als Bodentyp kommt „fast ausschließlich Braunerde aus Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht“ vor.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich in der Untereinheit „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“. Geprägt durch die vorwiegend wasserdurchlässigen Gestein der oberen Juraformation, des Weißen Jura (Malm), besteht im Geltungsbereich der Malm aus Kalkstein und Dolomitstein.

Nach Geologischer Karte Bayern M 1:25.000 wird das Gestein wie folgt beschrieben: Sand und Sandstein, mittel- bis grobkörnig, z. T. karbonatisch oder kieselig gebunden, ockerfarben bis dottergelb, stellenweise starke Fossilführung, verwittert zu lockerem Sand mit charakteristischen, bis kindskopfgroßen Knollen.

Über konkrete Eigenschaften des Bodens liegen keine Detailinformationen vor, da keine Bodenfunktionskarten für den Geltungsbereich existieren. Gemäß den Erkenntnissen des beauftragten Bodengutachtens ist keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

Angaben über Vorbelastungen und Altlasten im Plangebiet sind dem Verfasser derzeit nicht bekannt.

5.4.4 Schutzgut Wasser

Nach dem Onlineviewer BayernAtlasPlus liegt der Geltungsbereich nicht im wassersensiblen Bereich, d. h. außerhalb eines Gebietes, das durch den Einfluss von Wasser geprägt ist.

Der Geltungsbereich liegt noch innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Sallern“ (Schutzzone W III). Aufgrund der Randlage im Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich keine Konflikte zwischen der „Verordnung der Stadt Regensburg über das Wasserschutzgebiet Sallern“. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und den Straßenverkehr.

Aufgrund der Kuppenlage und dem karstigen Ausgangsgestein ist von einem hohen Grundwasserflurabstand zu vermuten. Quellbereiche sind nicht zu erwarten.

Gemäß den Erkenntnissen des beauftragten Bodengutachtens ist keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

Ein Grabensystem ist nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Wesentlichen, der Topografie folgend, breitflächig Richtung Norden ab.



Darstellung des wassersensiblen Bereiches (grün), rot= Lage Planbereich, o.M. (aus BayernAtlasPlus)

5.4.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Kareth, direkt angrenzend an die Kreisstraße R15 und die Otto-Hahn-Straße auf leichter Kuppenlage. Vorbelastungen bestehen somit durch die angrenzende Straßen.

Der Planungsbereich hat als Kaltluftproduktionsfläche mit Siedlungsbezug eine leicht erhöhte Bedeutung. Frischluftentstehungsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich bestehen durch die zusammenhängenden Grünflächen um Kareth herum. Die Kalt- und Frischluft sammelt sich in den

der freien, angrenzenden Landschaft und fließt ins Flusstal des Regens in die zusammenhängende Bebauung von Kareth.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen dem Verfasser für das vorliegende Vorhaben nicht vor. Im Wirkungsbereich sind dem Verfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

5.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Umfeld wird durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, Heckenstrukturen und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Aufgrund der leichten Kuppenlage/Hanglage des Plangebietes oberhalb der Ortschaft entwickelt die Fläche Fernwirkung auf die gegenüber liegenden Hochflächen.

Südlich und östlich des Geltungsbereichs verläuft der Radwanderweg „Rundtour R5“ vom Radwegenetz des Landkreises Regensburg

5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

5.4.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.4.9 NATURA 2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) liegen im engen Umfeld nicht vor.

Weitere Ausführung siehe Kapitel 4.5.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, keine Flächenausweisung) bliebe die bestehende planungsrechtliche Situation unverändert.

Die beschriebenen Eingriffe blieben aus. Der ermittelte Bedarf würde an anderer Stelle mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen.

Der Bedarf einer zweckgebundenen Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung der Feuerwehr müsste möglicherweise auf einer für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche in Kareth gedeckt werden.

Die Nutzung des gesamten Geltungsbereiches für die Landwirtschaft und die Naherholung wäre weiterhin zulässig.

5.6 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich nach Bebauungsplanfestsetzungen zusätzlich zum Bestand auf mögliche Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

5.6.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Auswirkungen sind durch mögliche neue Baukörper zu erwarten, da sich durch die bauliche Entwicklung in dem noch freien unbebauten Bereich die Situation, abhängig vom Volumen und der Höhe der baulichen Anlagen, dauerhaft verändern wird. Es sind je nach Ausführung optische Veränderungen zu erwarten, bauliche Anlagen können bis zu einer Höhe von 10 m, ein möglicher Schlauchturm der Feuerwehr darf bis zu einer maximalen Höhe von 22 m errichtet werden.

Eine Verschlechterung der Erschließungsstraßen ist nicht zu konstatieren, diese bleiben bestehen, bzw. es wird an diese angeknüpft. Bestehende Straßenverbindungen bleiben von der Planung unberührt.

Eine Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs der künftigen Gemeinbedarfsfläche wird als nicht erheblich eingestuft, da die Anfahrt noch vor Ortseinfahrt erfolgt.

Erfolgt die Ausfahrt zu Notfalleinsätzen (FFW oder RTW) unter eingeschaltetem Martinshorn sind Spitzenpegel am nächstgelegenen Gebäude in der Größenordnung von bis zu 96 dB(A) zu erwarten. Es sollte daher zumindest während der Nacht der Einsatz des Martinshorns im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme soweit wie möglich reduziert und damit die Geräuschbelastung minimiert werden.

Erhebliche Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich. Die zugelassene Gemeinbedarfsfläche dient lediglich der Unterbringung der Feuerwehrwache, daher sind gänzlich erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Parzellen nicht zu erwarten.

Aus Richtung Norden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung zeitweise mit Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung durch die ortsübliche Bewirtschaftung zu rechnen.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerten gem. BImSchV liegen für den Bebauungsplan nicht vor und können daher aufgrund fehlender Informationen nicht quantifiziert werden. Bei Nutzung der Dachflächen oder weiterer Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikmodule ergibt sich nur im direkten Umfeld der Wechselrichter eine nennenswerte Strahlenbelastung.

Die Durchgängigkeit von Wegen wird nicht verändert, aber das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird durch den Wegfall einer von Spaziergängern genutzten Erholungsfläche gering verringert.

Während der Bauzeit können weitere Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (wie Wohnbau, Friedhof, etc.) zu beachten.

5.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch Bebauung und eine hohe Versiegelung werden die vorhandenen noch offenen Lebensräume (Extensives Grünland) grundlegend verändert. Gegenüber den bisherigen offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen. Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und durch die heranrückende Bebauung an vorhandene Brut- oder Ruheplätze möglich.

Es folgt durch Versiegelung und Bebauung eine Minimierung der biologischen Vielfalt.

5.6.3 Schutzgut Fläche und Boden

Auf den neu zu bebaubaren Flächen werden die bestehenden Bodenprofile gänzlich verändert. Der unversiegelte Boden wird seine bisherige Filter-, Puffer-, Speicher-, (Grundwasserneubildungs- und Lebensraumfunktion verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

Bei einer GRZ von 0,8 können im Plangebiet maximal 2.672 m² versiegelt werden.

Bei Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen. Sofern dies

im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Während der Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Risiko besteht bei jedem Vorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Das Auftreten von bzw. Beeinträchtigungen durch Hang- und Schichtenwasser sind aufgrund der bestehenden Topografie mit einer Süd-Nord-Neigung der Fläche zu erwarten.

5.6.4 Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III b des Wasserschutzgebietes „Sallern“. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung „Sallern“ vom 22.01.1996 sind zu beachten.

Durch die vorliegende Bauleitplanung ist ein höherer Versiegelungsgrad und intensivere Nutzung zu erwarten. Weitere Versiegelungen erhöhen grundlegend den Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch Versiegelungen verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb der künftigen Gewerbebetriebe, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. vorgesehen werden. Es wird angenommen, dass die Entwässerung gem. den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt, so dass erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer vermieden werden.

Auswirkungen auf die Vorfluter sind nicht zu erwarten. In Bezug auf das Einzugsgebiet des nächsten Oberflächengewässers (Regen) kann von einem vernachlässigbarem Verlust der Einzugsgebietsfläche ausgegangen werden und ist daher tolerierbar.

5.6.5 Schutzgut Klima/Luft

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen geringfügig erhöhte Verkehrsemissionen und Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage.

Im Untersuchungsgebiet (Planungs- und Einwirkungsbereich) bestehen hier bereits Vorbelastungen vor allem durch Straßenflächen.

Durch planmäßige Versiegelungen und Bebauungen ergeben sich lokal im Geltungsbereich zusätzliche Erwärmungen (Verringerung der Kaltluftproduktion) sowie Veränderungen der Flurwinde.

Die geschilderten Auswirkungen auf das Mikroklima sind lediglich lokal innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erwarten. Außerhalb des Planungsbereiches sind hingegen keine klimatische Veränderungen zu erwarten.

5.6.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die leicht erhöhte Ortrandlage ist mit einer gewissen Beeinträchtigung des Ortsbilds von Norden und einer teilweisen Fernwirkung zu rechnen. Mit den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume an der Grundstücksgrenze sowie dem breiten Grünstreifen angrenzend an die Verkehrsflächen wird einer negativen Beeinträchtigung entgegen gewirkt.

5.6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht davon auszugehen, dass Bodendenkmäler gefunden werden. Sollten dennoch welche aufgefunden werden, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Auf umliegende Baudenkmäler sind ebenfalls keine Auswirkungen zu konstatieren, da der Geltungsbereich am Ortsrand von Kareth liegt.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bzw. das Landratsamt Regensburg zu beteiligen. Auf den Sachverhalt des Art. 8.1 und 8.2 des (BayDSchG) „(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet“ wird an dieser Stelle verwiesen.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange sowie landschaftsprägende Denkmäler sind nicht betroffen.

5.6.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Wird derzeit nicht erkannt. Die nächstgelegenen Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereiches.

5.6.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Bei der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind.

5.7 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Genauere Angaben über mögliche Abfälle, flüssige und gasförmige Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Strahlung, Wärme sonstige Belästigungen können durch den Verfasser nicht gemacht werden. Diese sind abhängig von den künftigen Gewerbebetreibern. Entsprechende Emissionen sind im gesetzlichen Rahmen möglich.

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (Wohngebiet, kirchliche Einrichtungen, Spielplätze etc.) zu beachten.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch,
- beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie
- bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

5.8 Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

Im gesetzlichen Rahmen ist die Erzeugung von Abfällen und Abwasser erlaubt, was entsprechend zu beseitigen ist. Besonders überwachungsfähige Abfälle sind nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Sallern“ (Schutzzone W III)

Die Schmutzwasserbeseitigung ist über das bestehende Netz der Marktgemeinde Lappersdorf möglich.

5.9 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im gesetzlichen Rahmen beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen möglich.

5.10 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Ein Landschaftsplan ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans enthalten. Dieser beinhaltet im Geltungsbereich lediglich den Schutz der kartierten Biotope am südlichen Rand.

Der Bebauungsplan weicht somit nicht von der Darstellung im Landschaftsplan ab.

5.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

5.12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene festgesetzt:

- Festlegung von maximal zulässiger Gebäudehöhen
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung
- Festsetzung ausreichend breiter Grünflächen im Umfeld des Biotops
- Festsetzung zur Mindestbegrünung, mit Gehölzliste und Mindestqualität
- Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten
- Festsetzungen zu Baumpflanzungen

5.12.2 Maßnahmen zur Kompensation

Im Geltungsbereich kann der notwendige Ausgleichsflächenumfang, Berechnung in Kapitel 4.7.2 der Begründung, für den zukünftige Eingriff des Gewerbegebietes aufgrund der Festsetzungen und Flächenverfügbarkeit nicht umgesetzt werden. Es besteht somit Bedarf an einer externen Ausgleichsfläche.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Gemeinbedarfsfläche kann extern, auf dem Flurstück Nr. 65/5, der Gemarkung Lappersdorf erbracht werden. Die Flächen werden durch den Markt Lappersdorf bereitgestellt.

Der Ausgleichsflächenumfang für den Planungsbereich beträgt **2.720 m²**.

5.13 Zusätzliche Angaben

5.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach Anlage 1 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

Zur Ermittlung des derzeitigen Zustands erfolgte die Auswertung der Luftbilder und gängigen Informationen über das Online-Portal BayernAtlasPlus sowie durch eine Ortsbegehung hinsichtlich der derzeit ausgeübten Nutzung.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten.

5.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten derzeit bekannt.

Angaben über Grundwasserstände, Drainagen, Altlasten, exakter Bodenaufbau, Kampfmittelreste, exakter Leitungsverlauf, aktuelle Kartierungen zu Artenvorkommen etc. liegen nicht vor.

5.13.3 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

5.13.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen ergeben sich grundsätzlich für alle Schutzgüter, besonders für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft können durch die geplanten Versiegelungen und Bebauung erhebliche Auswirkungen entstehen.

| Schutzgut | Auswirkungen | vorgesehene Überwachung der Auswirkungen |
|-----------------------|--|--|
| Mensch | erhebliche Auswirkungen potentiell möglich | Abstimmung mit der Fachstelle für Immissionsschutz am Landratsamt Regensburg im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zur Gebäudeabschirmung |
| Tiere/Pflanzen | erhebliche Auswirkungen potentiell möglich | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, artenschutzrechtlichen Maßnahmen und regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung der Ausgleichsflächen und Qualitätskontrolle durch Gemeinde und zuständigen unteren Naturschutzbehörde, ökologische Baubegleitung bei Baufeldräumung innerhalb der Brut- und Nestlingszeiten, ggf. Nachbesserungen – Monitoring |
| Boden | erhebliche Auswirkungen potentiell möglich | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, Umsetzung der vorgegeben Geländegestaltung und Verringerung der Flächenversiegelung, regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Ortsrandeingrünung, Schutz des Oberbodens, Überwachung durch Fachbehörde |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Wasser | erhebliche Auswirkungen potentiell möglich | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, Umsetzung der vorgegeben Geländegestaltung und Verringerung der Flächenversiegelung, regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Ortsrandeingrünung, Schutz des Oberbodens, Überwachung durch Fachbehörde |
| Klima/Luft | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten | Regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Versiegelungen sowie Geländegestaltung, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen – Monitoring durch Gemeinde und zuständigen unteren Naturschutzbehörde. |
| Landschafts- und Ortsbild | erheblichen Auswirkungen nicht auszuschließen | Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, Umsetzung der vorgegeben Gestaltungen, regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung durch Gemeinde und zuständigen unteren Naturschutzbehörde |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten | - |

Die Überwachung erfolgt nach verbindlicher Bauleitplanung und Realisierung durch die Verwaltung der Marktgemeinde Lappersdorf sowie die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Gemeinden haben nach § 4c BauGB (Monitoring) die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um so nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen nach Durchführung des Monitoring zu ergreifen. Die Gemeinden sind als Träger des Bauleitplanverfahrens (kommunale Planungshoheit) zuständig.

Die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden sind verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren. Demnach können die Gemeinden die Informationen der Behörden nach § 4c Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

6. Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die Neugestaltung und Verlagerung der Feuerwehr Kareth an den nördlichen Ortsrand von Kareth zu ermöglichen.

Der Gesamtumfang des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,9 ha.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Lappersdorf, wurde die ausgewiesene Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr mit aufgenommen. Die Feuerwehr weist bereits seit mehreren Jahren auf die Notwendigkeit hin, das überaltete Feuerwehrgebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Um den aus einsatztaktischer und feuerwehrentechnischer Sicht, besser geeigneten Standort verwirklichen zu können, ist nun die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die bisher unbebauten Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit noch landwirtschaftlich als Streuobstwiese genutzt. Im Süden grenzen Heckenstrukturen auf höheren Böschungen an. Östlich grenzt die Kreisstraße R15 direkt mit straßenbegleitenden Böschungen und die Bushaltestelle „In

der Pfeifing“ an. Nördlich des Planungsgebiets befindet sich der Verkehrskreisel der Kreisstraße R15 und der Otto-Hahn-Straße. Westlich grenzt ein kurzes Teilstück der Otto-Hahn-Straße und dahinter liegende Acker- bzw. Grünlandflächen an.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und Lebensraumtypen lässt auf keine relevanten Arten im Geltungsbereich schließen.

Unvermeidbar sind bei der Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr die Bodenbeseitigungen sowie die – Versiegelungen durch Erschließung und Überbauung.

Auswirkungen ergeben sich grundsätzlich für alle Schutzgüter, besonders für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft können durch die geplanten Versiegelungen und Bebauung erhebliche Auswirkungen entstehen. Bezüglich des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im direkten Umfeld wird sich das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung ändern. Der Planungsbereich befindet sich in unmittelbarem Umfeld nächstgelegener Bebauung. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Kreisstraße sowie der Festsetzung zu den Grünflächen, welche eine gute Einbindung in den Gesamtkontext ermöglichen, werden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.

Auf den Geltungsbereich wirken die vorhandenen Emissionsquellen Kreisstraße R15, landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzungen sowie Kleingewerbe im Umfeld ein. Es werden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.

7. Quellenangaben

- **Regionalplan Region 11 Regensburg**, 2013
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern**, 2020
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlasPlus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung**, Bay. Landesamt für Steuern, 02/2009
- **Arten- und Biotopschutzprogramm Regensburg**, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand 1999
- **Onlinedatenbank/-Viewer: BayernAtlasPlus**
- **Onlinedatenbank/-Viewer: Umweltatlas Bayern – Boden, Geologie**,
- **Städtebauliche Lärmfibel Online**, Hinweise für die Bauleitplanung, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg:
<https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=97&p2=3.1.2.1>
- **UmweltAtlas, Boden, Geologie**, Bayerisches Landesamt für Umwelt

8. Anlagen

- Ausgleichsflächenplan Teil E Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ in der Fassung vom 04.09.2023
- Neubau Feuerwehrgebäude in Lappersdorf, OT Kareth, Ecke Kreisstraße R 15/Tremmelhauser Straße, Baugrundgutachten in der Fassung vom 27.07.2021