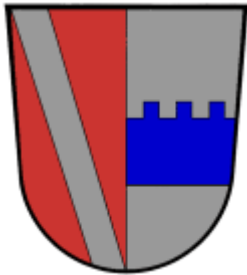


# Flächennutzungsplan

mit integriertem Landschaftsplan

## Barbing



## Umweltbericht

Fassung: 18.03.2014

redaktionell klarstellend ergänzt am 29.04.2014 und 15.07.2014

---

Planverfasser:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch  
Stadtplaner SRL  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Pommernstr. 20  
93073 Neutraubling

# Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.1   | Vorgaben und Rahmenbedingungen .....  | 3  |
| 1.2   | Beschreibung der Planung.....   | 3  |
| 1.2.1 | Inhalt und Ziele der Bauleitplanung .....   | 3  |
| 1.2.2 | Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....  | 3  |
| 1.3   | Hinweise zur Methodik.....  | 4  |
| 1.3.1 | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....   | 4  |
| 1.3.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen .....  | 4  |
| 1.4   | Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung .....   | 4  |
| 1.5   | Bestandsaufnahme - derzeitige Umweltzustand im Gesamtgebiet .....   | 5  |
| 1.5.1 | Schutzgut Mensch .....  | 5  |
| 1.5.2 | Schutzgut Tiere .....   | 6  |
| 1.5.3 | Schutzgut Pflanzen.....   | 6  |
| 1.5.4 | Schutzgut Boden.....  | 6  |
| 1.5.5 | Schutzgut Wasser .....  | 6  |
| 1.5.6 | Schutzgut Klima/Luft .....  | 6  |
| 1.5.7 | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....   | 6  |
| 1.5.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 7  |
| 1.5.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....   | 7  |
| 1.6   | Beschreibung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan .....   | 7  |
| 1.6.1 | Siedlungsentwicklung.....   | 7  |
| 1.6.2 | Infrastruktur, Sondergebiete.....   | 17 |
| 1.6.3 | Grünflächen, Erholungseinrichtungen.....  | 17 |
| 1.6.4 | Sonstige Darstellungen, Landschaftsplan .....   | 17 |
| 1.7   | Vorprüfung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, den europäischen Vogelschutzgebieten und weiterer europarechtlich geschützter Arten ..... | 18 |
| 1.8   | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....   | 19 |
| 1.9   | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....   | 20 |
| 1.10  | Geschätzter Kompensationsbedarf.....  | 20 |
| 1.11  | geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring).....   | 21 |
| 1.12  | Zusammenfassung .....   | 21 |

## 1.1 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest. Die Umweltprüfung bezieht sich zudem auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise erwartet werden kann. Gegenstand der Umweltprüfung sind zudem nur Auswirkungen, die die Nutzung von Grund und Boden betreffen (bodenrechtlicher Bezug der Bauleitplanung). Bestandsaufnahme und Bewertung vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne (insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) sind in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gemäß dem Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG3) vom 25.06.2005 bzw. gemäß der Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 besteht für die Landschaftsplanung ebenfalls die Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung. Da es sich beim Landschaftsplan Barbing zum Flächennutzungsplan um eine integrierte und medienübergreifend angelegte Umweltplanung handelt, bestehen große inhaltliche Überschneidungen mit einer Strategischen Umweltprüfung. Um Doppelprüfungen zu vermeiden, wurde im Gesetz eine Sonderregelung aufgenommen, wonach es für die Strategische Umweltprüfung in der Landschaftsplanung ausreicht, dass das Verfahren zur Aufstellung von Landschaftsplänen um die hier bislang noch fehlenden SUP-Elemente (insb. Einbeziehung der Schutzgüter Mensch/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) sowie die zwingende Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt wird (§ 19a UVPG). Diese Ergänzung erfolgt mit vorliegendem Umweltbericht sowie mit der für die genannten Planwerke durchgeführten erweiterten Öffentlichkeitsbeteiligung. Aufgabe des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan bzw. des darin enthaltenen Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzepts ist es, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge für die Gemeinde Barbing zu konkretisieren. In diesem Sinne sind bei einer Realisierung der dort genannten Ziele und Maßnahmenvorschläge positive Wirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet zu erwarten.

## 1.2 Beschreibung der Planung

### 1.2.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing wurde im Jahr 1988 genehmigt.

Die Gemeinde Barbing hat zur Aktualisierung den Beschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines integrierten Landschaftsplanes gefasst. Gegenüber der bisherigen Darstellung ergeben sich Änderungen der Bauflächenpotentiale. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Anpassung der Bestandsgebiete an die derzeitige Nutzung sowie ein zusätzliches Entwicklungspotential von ca. 25 ha Wohnbauflächenpotentiale, ca. 17 ha Mischbauflächen, ca. 25 ha gewerbliche Bauflächen und knapp 7 ha Sonderbauflächen.

### 1.2.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die gemeindliche Bauleit- und Landschaftsplanung ist im Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen geregelt. Nach §1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach §5 (1) BauGB sollen Flächennutzungspläne nach 15 Jahren überprüft und soweit erforderlich geändert ergänzt oder neu aufgestellt werden. Alternative Möglichkeiten bestehen nicht.

Die dargestellten **Wohnbauflächenpotentiale** schließen räumlich und erschließungstechnisch an die bisherigen Ortsteile an. Alternative Standorte wurden in allen Ortsteilen geprüft.

Gut ein Drittel der Wohn- und Mischbauflächenpotentiale befinden sich am Kernort **Barbing**. Hier ist eine große, zentrale Entwicklungsfläche dargestellt, die zum Teil bereits bisher im wirklichen Flächennutzungsplan beinhaltet war.

Die wesentlichen **gewerblichen Entwicklungsflächen** befinden sich im Anschluss an das bestehende Gebiet in Unterheising. Auf die Ausweisung neuer, bisher nicht angebundener Standorte

sowie die Erweiterung des „Sarchingener Feld“ wurde verzichtet. Zwischen Eltheim und Altach ist ein **Sondergebiet** für die Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen.

Die Fortschreibung des FNP deckt den ermittelten Gesamtbedarf für die nächsten 15-20 Jahre gut mit den notwendigen Spielräumen ab.

### **1.3 Hinweise zur Methodik**

#### **1.3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Der räumliche Umfang umfasst den gesamten Gemeindebereich von Barbing. Für den bisherigen Flächennutzungsplan lag kein integrierter Landschaftsplan vor, der Fortschreibung des Gesamtgebiets liegt ein Neuentwurf des Landschaftsplans vor, der in den vorliegenden Plan eingearbeitet ist. Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes wird im Umweltbericht dargestellt.

#### **1.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen**

Keine.

### **1.4 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Grundlage für die gemeindliche Bauleitplanung und Landschaftsplanung sind die gesetzlichen Vorgaben (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Naturschutzgesetz), die Regionalpläne mit Landschaftsrahmenplänen, das bayer. Landesentwicklungsprogramm, sowie die naturschutzfachlichen Pläne und Programme wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Regensburg, die Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz, sowie die bestehenden naturschutzfachlichen und städtebaulichen Planungen.

Die genannten Vorgaben wurden bei Erstellung des Entwurfs ausgewertet und berücksichtigt.

Es besteht eine Anpassungspflicht des Bauleitplans an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB. Die Ziele Raumordnung und Landesplanung, sind in Kap. 2 der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes dargestellt.

| <b>Grundlage</b>   | <b>Inhaltliche Vorgabe</b>  | <b>Berücksichtigung</b>   |
|--|---|---|
| Umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach §1 Abs. 4 BauGB i. V. m. §2 Abs. 2 Nr. 8 ROG | Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (...)   | Erstellung eines Landschaftsplanes parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, keine größeren Bauflächenausweisung in den kleineren Ortsteilen   |
| Bodenschutzklausel nach §1 a Abs. 2 BauGB  | sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Entwicklung  | Berücksichtigung in der Abwägung, Prüfung von Alternativen der Innenentwicklung, Orientierung der Entwicklungsflächen am Bedarf unter Berücksichtigung der Baulandreserven  |
| Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §1 a Abs. 2 BauGB                         | Eingriffsregelung ist auf die Schutzgüter nach BNatSchG anzuwenden für alle Fortschreibungsflächen und nicht bebaute Flächen, für die kein verbindlicher Bauleitplan besteht                    | Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Landschaftsplan, Ermittlung von Ausgleichsumfang und Ausgleichsmöglichkeiten im weiteren Verfahren  |
| Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG  | Schädliche Umweltauswirkungen sind auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden                                     | Prüfung des Trennungsgrundsatzes im Rahmen der Umweltprüfung, Schutzgut Mensch  |
| Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft                          | Im Gäuboden und auf den Jurahochflächen soll darauf hingewirkt werden, dass durch eine stärkere Durchgrünung die ökologische Vielfalt erhöht und das Landschaftsbild belebt wird.               | Darstellung der Bereiche im Rahmen des Landschaftsplanes, in denen die Mindestausstattung an naturnahen Strukturen fachliche Werte unterschreitet   |
| Regionalplan Regensburg  | Teile des Gemeindegebietes sind als landschaftliche Vorbehaltsgebiete, als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung und als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesen | Keine konkurrierenden Ausweisungen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten   |
| Regionalplan Regensburg, Fachliche Ziele Natur und Landschaft                          | Talräume der Donau, Naab und Schwarzen Laaber sind als regionale Grünzüge mit wichtigen Erholungsfunktion ausgewiesen   | Sicherung der Landschaftsqualitäten in den landschaftsplanerischen Konzepten  |
| Weitere Umweltziele in Fachplänen  | Fachpläne nach Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht   | Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete sowie der naturschutzfachlichen Programme und Pläne im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes;<br><br>Abfall- und Immissionsrechtliche Fachpläne sind im Gemeindegebiet nicht bekannt. |

## **1.5 Bestandsaufnahme - derzeitige Umweltzustand im Gesamtgebiet**

### **1.5.1 Schutzgut Mensch**

Die umliegenden Ortsteile des Gemeindegebiets sind ländlich geprägt. Am Hauptort Barbing besteht eine nur zum Teil verdichtete bauliche Nutzung.

Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm bestehen durch die im Gemeindegebiet verlaufende Bundesautobahn A3 sowie die Bundesstraße 8 und geringfügig durch die Bundeswasserstraße. In Teilbereichen bestehen auch Vorbelastungen durch die Staats- und Kreisstraßen. Eine schalltechnische Untersuchung mit Darlegung der Ist-Situation in Barbing ist Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

In den einzelnen Ortsteilen liegen unterschiedliche Belastungen durch Straßen- und Gewerbelärm vor. Erhebliche Belastungen durch Staub- oder gasförmige Emissionen oder Erschütterun-

gen sind nicht bekannt. Strahlenbelastungen können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifiziert werden. In einigen Bereichen besteht im Bestand eine ungünstige Zuordnung schützwürdiger Flächen, die vorwiegend dem Wohnen dienen, zu Flächennutzungen, von denen schädliche Umweltauswirkungen ausgehen können. Lärminderungspläne oder Luftreinhaltepläne bestehen nicht. An die bestehenden Sportanlagen grenzen in Barbing einige Wohnparzellen an. In den weiteren Ortsteilen befinden sich die Sportplätze abgesetzt oder am Ortsrand, es bestehen keine Auswirkungen auf Wohnnutzungen im nahen Umfeld.

Als weitere Belastung können die Stromfreileitungen im Gemeindegebiet genannt werden, die ebenfalls wie Verkehrsanlagen unterschiedlich auf Gesundheit und Erholung wirken können. Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerten gem. BImSchV liegen nicht vor. Im südwestlichen Teil von Barbing im Bereich der Margaretenstraße liegt ein Wohngebäude innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Hochspannungsfreileitung.

Die Versorgung mit Erholungseinrichtungen ist sehr gut. Von den Bürgern wurden in der Umfrage 2010 einige Verbesserungsvorschläge genannt. Die wenigen Waldflächen am Eltheimer Hölzl sowie die Kiesabbaufolgeweiler sind für die Erholungsnutzung von erhöhter Bedeutung.

### **1.5.2 Schutzgut Tiere**

Im Rahmen der Landschaftsplanung erfolgt keine Bestandsaufnahme der Tierwelt. Es werden die bestehenden Fachkonzepte, insbesondere die Artenschutzkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Unterlagen zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ausgewertet. Hinweise auf das Vorkommen seltener oder bedrohter Vogelarten im Umfeld von Gewerbeflächenpotentialen liegen durch Bürger vor.

### **1.5.3 Schutzgut Pflanzen**

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgte eine Geländebegehung mit Erhebung der Lebensraum- und Biotoptypen. Die amtliche Biotopkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Artenschutzkartierung wurden ausgewertet.

Wesentliche, schützenswerte Flächen sind durch die städtebaulichen Entwicklungsflächen nicht betroffen.

### **1.5.4 Schutzgut Boden**

Es erfolgt eine Auswertung der vorliegenden Fachgrundlagen, insbesondere der geologischen Karten, der Bodenkarten. Zur Erosionsproblematik erfolgt eine Auswertung der Geländedaten im Abgleich mit den Bodendaten. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen sind am Plan nachrichtlich dargestellt.

### **1.5.5 Schutzgut Wasser**

An Fließgewässern bestehen im Gemeindegebiet die Bundeswasserstraße Donau sowie einige kleinere Gräben. Eine Vielzahl von Kiesweihern ist in Folge des weitreichenden Kiesabbaus an vielen Stellen im Gemeindegebiet entstanden. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung sind Erläuterungsberichtes des Landschaftsplanes dargestellt.

### **1.5.6 Schutzgut Klima/Luft**

Angaben über Vorbelastungsuntersuchungen liegen nicht vor. Die Bestandsbeschreibung und Bewertung sind Erläuterungsberichtes des Landschaftsplanes dargestellt.

### **1.5.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Die Einbindung der Orte in die Landschaft ist uneinheitlich. Erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild durch exponierte Ortslagen bestehen nicht.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führt zu einem eher gleichmäßigen, strukturarmen Landschaftsbild. Die wenigen Wald- und Gehölzflächen um die Kiesweiher und entlang der Gräben bereichern das Landschaftsbild. Als wichtige Orientierung dienen die Blickbezüge zu den ansteigenden, bewaldeten Vorwaldausläufern nördlich der Donau.

Vorbelastungen bestehen in nicht geringem Umfang durch Freileitungen, in z. T. erheblichen Umfang durch die überregionale Verkehrsachsen der A3 und der Bundesstraße 8.

Großflächige, erheblich wirksame Gewerbe- oder Industriebauten bestehen vor allem durch die Asphaltmischanlage im Bereich Unterheising.

### 1.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Baudenkmäler liegen als Liste bei, die Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung nachrichtlich enthalten. Angaben über Geotope liegen nicht vor.

### 1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Derzeit keine wesentlichen zu erwarten.

## 1.6 Beschreibung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

### 1.6.1 Siedlungsentwicklung

Nachstehend sind die Siedlungsstandorte bewertet, die im Flächennutzungsplan für die Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an. Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind.

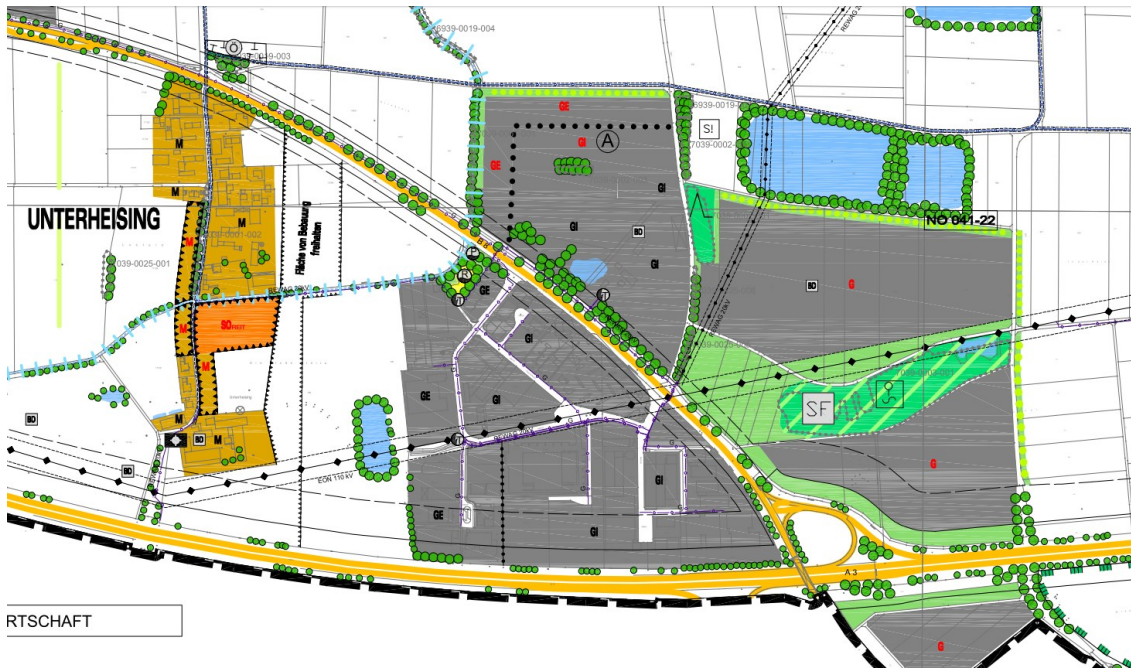
Die Auswirkungsstufen werden analog Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern folgendermaßen beschrieben:

| Stufe der Beeinträchtigung | Umweltauswirkungen  |
|----------------------------|---|
| N                          | <b>Keine Auswirkungen</b> , Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt   |
| 1                          | <b>Sehr geringe Auswirkungen</b> sind vorhanden, und/oder sehr gering<br>– das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit/Erheblichkeit auf oder<br>– vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden |
| 2                          | <b>Geringe Auswirkungen</b> sind vorhanden, und/oder geringer Erheblichkeit<br>– das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder<br>– vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden            |
| 3                          | <b>Mittelschwere Auswirkungen</b> sind vorhanden, und/oder mittlerer Erheblichkeit<br>– Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert.   |
| 4                          | <b>Hohe Auswirkungen</b> sind vorhanden, oder hoher Erheblichkeit<br>– Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert.   |
| 5                          | <b>Sehr hohe Auswirkungen</b> sind vorhanden, oder sehr hoher Erheblichkeit<br>– die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden.  |

| <b>Nr. 1<br/>Gewerbliche Bauflächen bei Unterheising, nördliche und östliche Erweiterung</b> |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>Schutzgut</b>   | <b>Auswirkg.-<br/>stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
| Mensch   | 1                           | Keine Wohnnutzungen im Umfeld, die vorhandenen Flurwege sind als Spazier- und Radwege von örtlicher Bedeutung, Aufrechterhaltung der Wegeverbindungen durch Erweiterung der zentralen Grünflächen mit Wegeverbindung  |
| Tiere und Pflanzen   | 2-3                         | Ackerflächen, intensive landwirtschaftliche Nutzung, von Bedeutung ist der zentrale Restwald eines ehemaligen Donauwalds, ausreichenden Abstand für Bestandssicherung beachten, Wasserhaushalt sichern und Magerstandort naturnah erweitern (ggf. über Ausgleich)   |
| Boden  | 3                           | Durchlässige Donaurandterrassen, gute Versickerungsleistung, Grenzertragsböden mit z.T. Biotopentwicklungspotential   |
| Wasser   | 3                           | Kleinere Stillgewässer in Nähe vorhanden, eher geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten, Vorreinigung bei Niederschlagswasserbeseitigung aus den gewerblichen Flächen wichtig, ggf. bei unterirdischen Bauwerken Auswirkung auf Grundwasserstrom berücksichtigen |
| Luft   | 1                           | Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe und Autobahn, freie gut durchlüftete Lage  |
| Landschafts- und Ortsbild  | 2                           | Vorbelastung durch Gewerbegebiet, Autobahn und Hochspannungsleitung; ebene Fläche ohne besondere Fernwirkung, Reste naturnaher Gehölzstrukturen vorhanden, Erhalt und Weiterentwicklung dieser Strukturen anzuraten   |
| Kultur- und sonstige Sachgüter   | 2-3                         | z.T. Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |

| <b>Nr. 2<br/>Mischbauflächen und Sondergebiet bei Unterheising</b> |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>Schutzgut</b>   | <b>Auswirkg.-<br/>stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
| Mensch   | 3-4                         | Baufläche in Anschluss an vorhandene gemischte Bauflächen, Vorbelastung durch Straßen (B8/Autobahn) und Gewerbegebiet, Flächen ohne Bedeutung für die Erholungsnutzung, Lärmkontingentierung, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig, Immissionsschutz (BlmSchV) aufgrund naheliegender 110 kV Leitung beachten/ggf. prüfen |
| Tiere und Pflanzen   | 2                           | Ackerfläche/intensive Landwirtschaft, keine naturnahen Strukturen   |
| Boden  | 2                           | Durchlässige Donaurandterrassen, gute Versickerungsleistung, keine seltenen Böden oder Böden mit Biotopentwicklungspotential  |
| Wasser   | 3                           | Stillgewässer in der Nähe vorhanden, eher geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten, Vorreinigung bei Niederschlagswasserbeseitigung aus den gewerblichen Flächen wichtig, ggf. bei unterirdischen Bauwerken Auswirkung auf Grundwasserstrom berücksichtigen  |
| Luft   | 1                           | Etwas Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe und Autobahn, freie gut durchlüftete Lage, Luftaustausch Richtung Osten und Westen   |
| Landschafts- und Ortsbild  | 2                           | Vorbelastung durch Gewerbegebiet, Autobahn und Hochspannungsleitung; ebene Fläche ohne besondere Fernwirkung, kleinere Stillgewässer und Heisinger Graben mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen, ländlicher Ortsrand, ebene Fläche ohne besondere Fernwirkung, auf Ortsrandeingrünung achten  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                                     | N                           | Bodendenkmäler nicht bekannt, Kapelle im Süden bei größeren Landwirtschaftsbetrieb  |





Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.



Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.

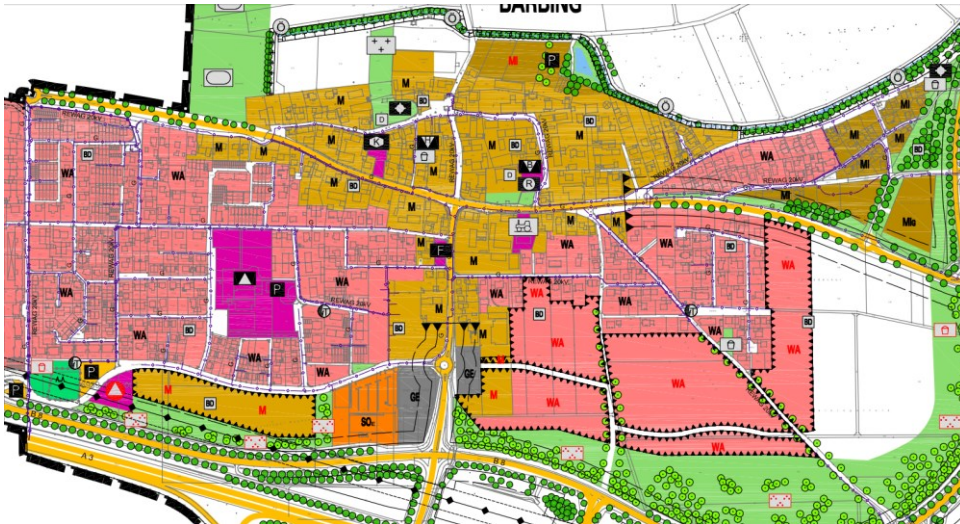
| <b>Nr. 3<br/>Barbing - Allgemeines Wohngebiet und Mischbauflächen Südosten</b> |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>Schutzgut</b>   | <b>Auswirkg.-<br/>stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
| Mensch   | 3                           | Baufläche in Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, am Westrand auch gemischte Bauflächen, Vorbelastung durch Straßen (B8/Autobahn), jedoch mitgehender Lärmschutz vorhanden, schalltechnische Untersuchung vorhanden, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig, bestehende Wege werden als Spazierwege genutzt |
| Tiere und Pflanzen   | 2                           | Ackerflächen, intensive landwirtschaftliche Nutzung, Gehölzbestand entlang B 8, keine nennenswerten Artenvorkommen  |
| Boden  | 2                           | Landwirtschaftlich geprägte Böden ohne besondere Bedeutung, entsprechend Donauaue fruchtbare Böden vorhanden  |
| Wasser   | 3                           | Eher geringer Grundwasserflurabstand, auf ausreichend Vorreinigung bei Versickerung achten, keine Oberflächengewässer vorhanden   |
| Luft   | 2-3                         | Ortsrandbereich, eher gut durchlüftet, nach vollständiger Bebauung bodennaher Luftaustausch Richtung Süden, Westen und Norden weitgehend unterbunden, auf ausreichende Durchgrünung der Hauptverbindungsachse achten  |
| Landschafts- und Ortsbild  | 2                           | Ebene Ortsrandlage zw. Ortsrand und Straßenlärmschutzwall, ohne erhebliche Fernwirkung, vorhandene Ränder uneinheitlich eingegrünt  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter   | 2-3                         | z.T. Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |

| <b>Nr. 4<br/>Barbing - Mischbaufläche an der Bischof-Sailer-Str.</b> |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| <b>Schutzgut</b>   | <b>Auswirkg.-<br/>stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>   |
| Mensch   | 3                           | Randlage zwischen allgemeinen Wohngebiet und Sondergebiet Einzelhandel, Vorbelastung durch Autobahn und B8, jedoch Lärmschutz vorhanden, keine erhebliche Erholungsnutzung, Vorbelastung durch elektromagnetische Einwirkung der 110kV-Freileitung, Lärmschutz und Grenzwerte gem. BImSchG im Bebauungsplanverfahren prüfen, Schalltechnische Untersuchung fordert aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, Grüngürtel um Barbing am Südrand weiterentwickeln |
| Tiere und Pflanzen   | 2                           | Acker, landwirtschaftlich genutzt, isolierte Lage weil von Siedlungsstruktur umschlossen   |
| Boden  | 2                           | Landwirtschaftlich geprägt, keine besondere Bedeutung, von Infrastruktur vollständig umschlossen   |
| Wasser   | 2-3                         | Oberflächengewässer nicht vorhanden, eher geringer Grundwasserflurabstand, ausreichende Vorreinigung bei Versickerung sicherstellen  |
| Luft   | 2-3                         | Ortsrandlage, Luftaustausch zw. Lärmschutzwall und bestehender Bebauung eingeschränkt, Grünzug an Südseite vorgesehen  |
| Landschafts- und Ortsbild  | 1                           | Vorbelastung durch vorhandene Bebauung, Hochspannungsleitung und Lärmschutzwall  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                                       | 2-3                         | Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |

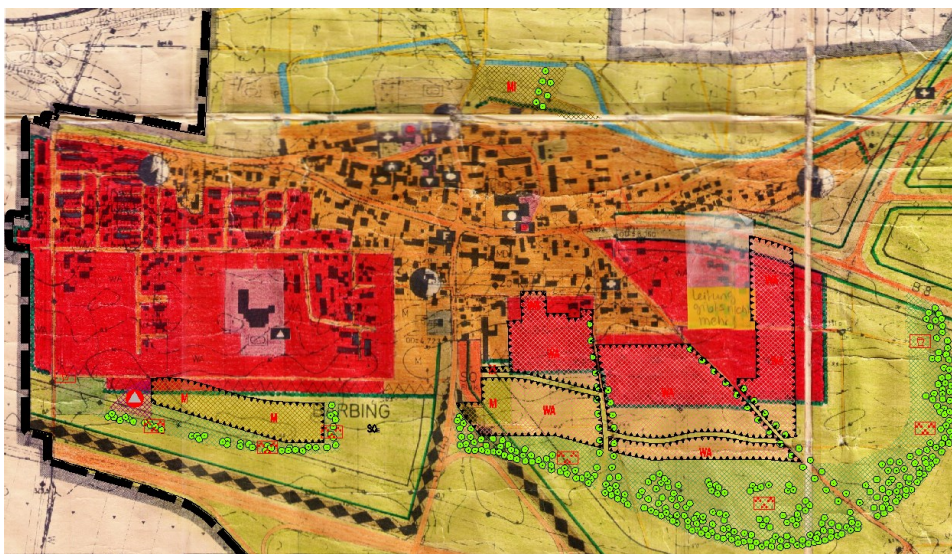


**Nr. 5  
Barbing - Mischgebiet Norden**

| Schutzgut                      | Auswirkg.-stufe | Erläuterungen<br>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen  |
|--------------------------------|-----------------|---|
| Mensch                         | 2               | Baufläche in Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, Ortsrandlage, bestehende Wege werden als Spazierwege genutzt  |
| Tiere und Pflanzen             | 2-3             | Landwirtschaftlich geprägt, Stillgewässer und Gräben mit Gehölzstrukturen angrenzend, angrenzender Lebensraum (kartierte Arten von 1991: Eisvogel, dreistachliger Stichling, Hecht – ASK 8.12.2009) bleibt erhalten |
| Boden                          | 2               | Landwirtschaftlich geprägte Böden, entsprechend Donauaue fruchtbare Böden vorhanden   |
| Wasser                         | 2-3             | Stillgewässer und Gräben angrenzend, eher geringer Grundwasserflurabstand, auf ausreichend Vorreinigung bei Versickerung achten   |
| Luft                           | 2-3             | Ortsrandbereich, eher gut durchlüftet, nach vollständiger Bebauung bodennaher Luftaustausch Richtung Süden unterbunden  |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2               | Ebene Ortsrandlage, ohne erhebliche Fernwirkung aufgrund vorhandene Gehölzstrukturen, gut eingegrünt  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | N               | Bodendenkmäler nicht bekannt, Kirche St. Martin mit Friedhof westlich gelegen   |



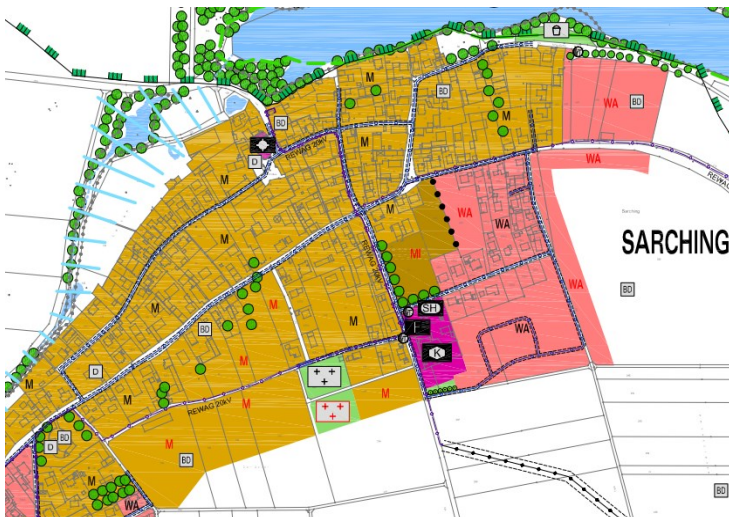
Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.



Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.

## Nr. 6 Sarching - Allgemeines Wohngebiet und Mischbauflächen

| Schutzgut                      | Auswirkg.-stufe | Erläuterungen<br>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen  |
|--------------------------------|-----------------|---|
| Mensch                         | 2-3             | Flächen im Anschluss an Wohnbauflächen bzw. Mischbauflächen, Fläche ohne besondere Erholungsbedeutung, Vorbelastung durch landwirtschaftliche Emissionen  |
| Tiere und Pflanzen             | 2               | Intensive landwirtschaftliche Nutzung, vorwiegend Acker, ohne besondere Bedeutung, angrenzend „Naturdenkmal Rinsen bei Sarching“, Grünpuffer zwischen Landwirtschaftlichen Höfen und Neubauflächen sowie Naturdenkmal anzuraten                 |
| Boden                          | 2               | Landwirtschaftlich geprägt, entsprechend Donauaue fruchtbare Böden vorhanden  |
| Wasser                         | 2-3             | Großes Stillgewässer im Norden angrenzend, eher geringer Grundwasserflurabstand, Wasserhaushalt sichern   |
| Luft                           | 2               | Ortsrandlage, gut durchlüftet, Luftaustausch nach Bebauung Richtung Süden und Osten gegeben, Naturdenkmal „Rinsen bei Sarching“ mit besonderer kleinklimatischen Bedeutung für Sarching   |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2-3             | Ebene, strukturlose Ortsrandlage, bestehender Ortsrand z.T. gut eingegrünt, z.T. Obstgärten, geringe Fernwirkung, Randeingrünung am Südrand sowie Grünpuffer zwischen Landwirtschaftlichen Höfen und Neubauflächen sowie Naturdenkmal anzuraten |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | 2-3             | z.T. Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |



Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.

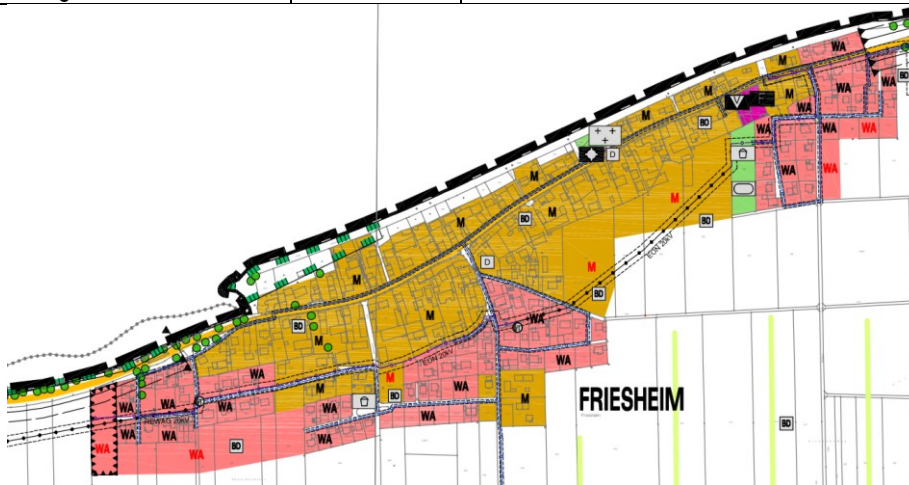


Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.



## Nr. 7 Friesheim – Allgemeines Wohngebiet und Mischbauflächen

| Schutzgut                      | Auswirkg.-stufe | Erläuterungen<br>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen   |
|--------------------------------|-----------------|--|
| Mensch                         | 2-3             | Flächen im Anschluss an Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen mit Landwirtschaft, Fläche ohne besondere Erholungsbedeutung, Vorbelastung durch landwirtschaftliche Emissionen und Kreisstraße, neuen zentralen Spielplatz einplanen, Immissionsschutz (BImSchV) aufgrund 20 kV Leitung beachten, ggf. im Bebauungsplanverfahren unterirdische Verlegung prüfen, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig |
| Tiere und Pflanzen             | 2               | Intensive landwirtschaftliche Nutzung, vorwiegend Acker, ohne besondere Bedeutung  |
| Boden                          | 2               | Landwirtschaftlich geprägt, ohne besondere Bedeutung, entsprechend Donauaue fruchtbare Böden vorhanden   |
| Wasser                         | 2-3             | Keine Oberflächengewässer, eher geringer Grundwasserflurabstand  |
| Luft                           | 2               | Ortsrandlage, gut durchlüftet, ohne besondere kleinklimatische Bedeutung   |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2               | Ebene, strukturlose Ortsrandlage, bestehender Ortsrand z.T. gut eingegrünt, z.T. Obstgärten/Grünflächen mit Spielplatznutzung, keine erhebliche Fernwirkung, Randeingründung am Südrand sowie Grünpuffer zwischen Landwirtschaftlichen Höfen und Neubauflächen anzuraten   |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | 2-3             | Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |



Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.



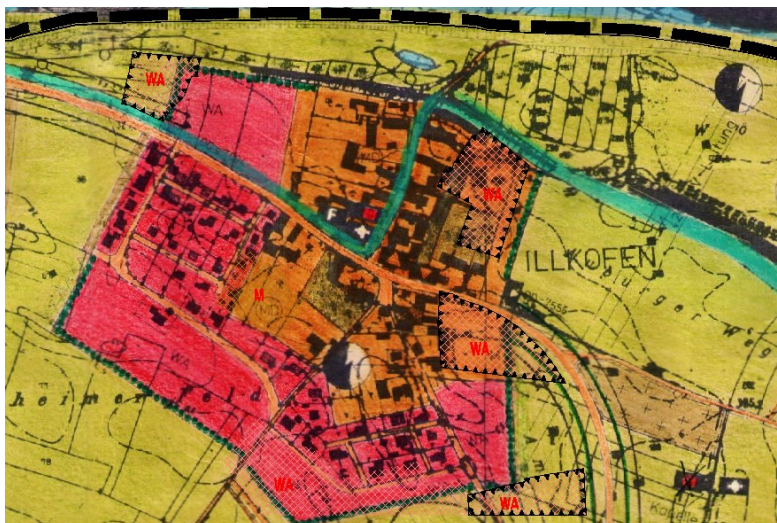
Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M

**Nr. 8**  
**Illkofen – Allgemeine Wohngebiete und Mischaufläche**

| Schutzgut                      | Auswirkungsstufe | Erläuterungen<br>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen  |
|--------------------------------|------------------|---|
| Mensch                         | 2-3              | Flächen im Anschluss an Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen mit Landwirtschaft, Fläche ohne besondere Erholungsbedeutung, Vorbelastung durch Landwirtschaftliche Emissionen und Kreisstraße, neuen zentralen Spielplatz einplanen, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig |
| Tiere und Pflanzen             | 2                | Intensive Landwirtschaft - Acker, Weiden und Grünland, kein besonderer Lebensraum   |
| Boden                          | 2-3              | Landwirtschaftlich geprägt, ohne besondere Bedeutung, fruchtbare Böden  |
| Wasser                         | 2-3              | nordöstlich kleiner intensiv genutzter Weiher angrenzend, eher geringer Grundwasserflurabstand  |
| Luft                           | 2                | Ortsrandlage, gut durchlüftet, ohne besondere kleinklimatische Bedeutung  |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2                | bestehende Ortsränder uneinheitlich, z.T. fernwirksam, Randeingrünung sowie Grünpuffer zwischen landwirtschaftlichen Höfen und Neubauflächen anzuraten  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | N                | Nicht bekannt   |



Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.

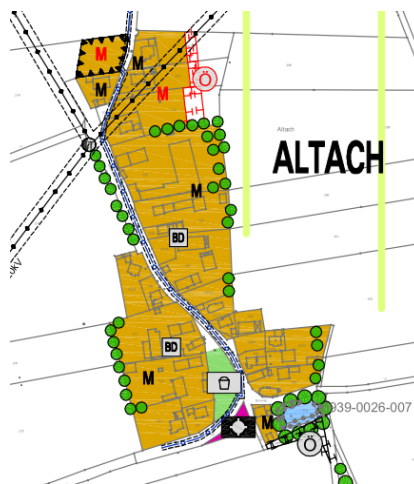


Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.



**Nr. 9****Auburg und Altach – Allgemeines Wohngebiet und Mischbauflächen**

| <b>Schutzgut</b>               | <b>Auswirkg.-stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
|--------------------------------|------------------------|---|
| Mensch                         | 2                      | Flächen im Anschluss an Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen mit Landwirtschaft, Flächen ohne besondere Erholungsbedeutung, Vorbelastung durch Landwirtschaftliche Emissionen und 20 kV-Freileitung, Immissionsschutz (BImSchV) beachten, ggf. im Bebauungsplanverfahren unterirdische Verlegung prüfen, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen bei Altach notwendig |
| Tiere und Pflanzen             | 2                      | Intensive Landwirtschaft - Acker, Weiden und Grünland, kein besonderer Lebensraum   |
| Boden                          | 2-3                    | Landwirtschaftlich geprägt, ohne besondere Bedeutung, fruchtbare Böden  |
| Wasser                         | 2-3                    | Keine Oberflächengewässer, eher geringer Grundwasserflurabstand   |
| Luft                           | 2                      | Freie Lage bzw. Ortsrandlage, gut durchlüftet, ohne besondere klein-klimatische Bedeutung   |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2-3                    | Ebene Ortsrandlage, bestehender Ortsrand z.T. gut eingegrünt - unterschiedlich ausgeprägt, z.T. Obstgärten, Hecken, z.T. fernwirksam, Randeingrünung sowie Grünpuffer zwischen landwirtschaftlichen Höfen und Neubauflächen anzuraten   |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | N                      | Nicht bekannt   |



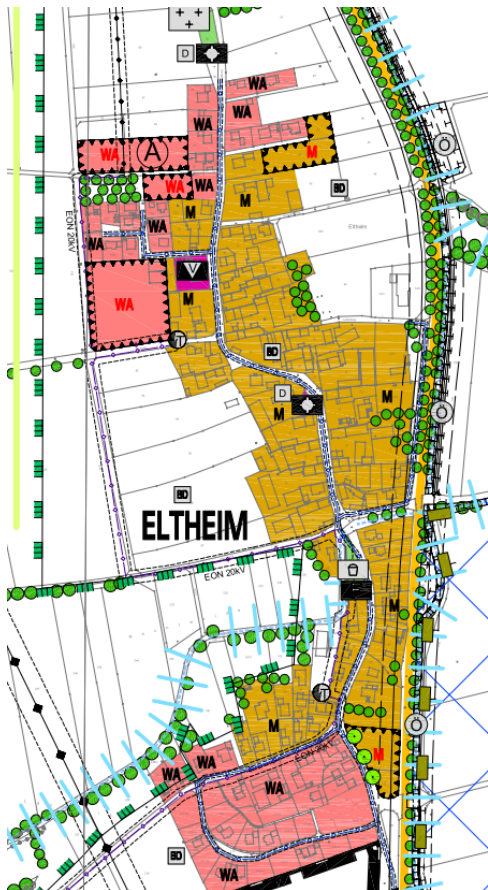
Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan- Ausschnitt, o.M.



Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.

**Nr. 10****Eltheim West – Allgemeines Wohngebiete und Mischbaufläche**

| <b>Schutzgut</b>               | <b>Auswirkg.-stufe</b> | <b>Erläuterungen<br/>Mögliche Vermeidungsmaßnahmen</b>  |
|--------------------------------|------------------------|---|
| Mensch                         | 2-3                    | Ortsrandlage im Anschluss an Wohn- und Dorfgebiet, z.T. landwirtschaftliche Nutzung, geringe Vorbelastung durch Kreisstraße, Autobahn und B8, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig          |
| Tiere und Pflanzen             | 2                      | Ackerflächen, intensiv landwirtschaftlich genutzt, keine besondere Bedeutung  |
| Boden                          | 2                      | Intensive Landwirtschaft - Acker, Weiden und Grünland, kein besonderer Lebensraum   |
| Wasser                         | 2-3                    | Keine Oberflächengewässer, eher geringer Grundwasserflurabstand   |
| Luft                           | 2                      | Ortsrandlage, gut durchlüftet, geringe Vorbelastung durch B8  |
| Landschafts- und Ortsbild      | 2                      | Unterschiedlich ausgeprägte Ortsrandlage, z.T. gut eingegrünt, eben, geringe Fernwirkung, Randeingrünung am Westrand anzuraten, baugestalt. Regelungen zum Erhalt des ländlichen Ortscharakters angeraten |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | N                      | z.T. Bodendenkmäler vorhanden, DSchG zu beachten, Voruntersuchung anzuraten   |



Entwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan-Ausschnitt, o.M.



Schematische Darstellung der Überlagerung des bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ohne FNP-Änderungen) mit gegenwärtigem Entwicklungspotential, o.M.



### 1.6.2 Infrastruktur, Sondergebiete

Flächen für zukünftige Infrastruktureinrichtungen sind im Plan derzeit nicht dargestellt.

Zwischen Eltheim und Altach ist an der Schnittstelle zwischen Autobahn und Kreisstraßenbrücke ein Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie dargestellt. Die Fläche ist aus einer Alternativenprüfung als städtebaulich-landschaftlich am besten geeignet identifiziert. Trotzdem liegt die Fläche ohne Anbindung an Bauflächen, lediglich das Vorhandensein der Vorbelastungen durch die die Straßen und Brücken sowie die fehlende Fernwirkung aufgrund der ebenen Lage lassen die Darstellung städtebaulich-landschaftlich vertretbar erscheinen.

In Unterheising ist ein Sondergebiet Reittherapie dargestellt. Die bisherige landwirtschaftliche Prägung des Ortes spricht für dieses Bauflächenpotenziale. Alternativstandorte bestehen nicht.

### 1.6.3 Grünflächen, Erholungseinrichtungen

Friedhofserweiterungsflächen sind in Sarching dargestellt.

Eine größere, parkartige Grünfläche ist in Barbing an den neu entstehenden Ortsrändern im Süden und Osten des Ortes geplant. Hierdurch sind positive Auswirkungen auf die Erholungseignung und das lokale Klima zu erwarten.

### 1.6.4 Sonstige Darstellungen, Landschaftsplan

Die Aktualisierung der Darstellungen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete und durch die Darstellungen des Landschaftsplanes ergibt sich bei Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter folgendes, zusammenfassendes Ergebnis:

| Schutzgut                 | zu erwartende, erhebliche Auswirkungen  |
|---------------------------|---|
| <b>Mensch:</b>            | <p>Zusätzliche Verkehrsbelastungen können bei Umsetzung der Siedlungsentwicklungsflächen auf das gesamte Gemeindegebiet entstehen. Die Zuordnung der wesentlichen Gewerbeflächenentwicklung am bestehenden Gewerbegebiet in Unterheising kann zu zusätzlichen Belastungen am Ort Unterheising führen.</p> <p>Die Umsetzung der Wohnbauflächen wird geringfügig in Teilbereiche zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen. Für den zentralen Bereich in Barbing wurde im Jahr 2011 eine gesonderte Verkehrsprognose erstellt. Die zusätzlichen Verkehrsströme verteilen sich demnach mehr oder weniger gleichmäßig auf die bestehenden, ausreichend leistungsfähigen Straßen sowie auf die ergänzend geplante Zufahrt von Süden (Ortsumgehung)</p> <p>In Teilbereichen sind die Auswirkungen vorhandener Emissionsquellen auf die Bauflächenpotenziale beachtlich.</p> <p>In Barbing wirkt auf die Mischbaufläche an der Bischof-Sailer-Str. das elektromagnetische Feld der Hochspannungsleitung ein.</p> <p>Wesentliche Verbesserungen der Frei- und Grünflächenverbindungen sind im Planungskonzept beinhaltet.</p> <p>Ein Ausbau der Erholungsnutzungen im Bereich der bestehenden Freizeitanlagen wird ermöglicht.</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen sind durch die Fortschreibung der Baubestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans zu erwarten. Bei Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans sind Verbesserungen der Erholungsnutzung und der Erlebbarkeit der Landschaft möglich.</p> |
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | <p>Die angepasste, bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächenpotenzialen verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von natürlichen Lebensräumen. Das im Landschaftsplan beinhaltet Handlungskonzept dient der Dokumentation und dem Schutz der wesentlichen, erhaltenswerten und entwicklungsfähigen Biotopkomplexen sowie der Weiterentwicklung der wesentlichen Biotopverbundachsen</p>   |

| <b>Schutzgut</b>                                       | <b>zu erwartende, erhebliche Auswirkungen</b>  |
|--|--|
| <b>Boden</b>   | Die angepasste bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächenpotentiale verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von unversiegeltem Boden und sichert die natürlichen Bodenfunktionen.<br>Auswirkungen entstehen bei Bebauung der dargestellten Bauflächenpotentiale durch die zu erwartende Versiegelung.  |
| <b>Wasser</b>  | Auswirkungen können bei Bebauung bzw. Wiedernutzbarmachung der dargestellten Bauflächenpotentiale, insbesondere bei gewerblicher Nutzung entstehen. Die Auswirkungen sind aber aufgrund fehlender Detaillierung der Bauflächen nicht konkret abschätzbar.<br>Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei Berücksichtigung des niedrigen Grundwasserflurabstandes in der Donauaue, gewöhnlichen Einhaltung der Regeln der Technik und bei Nichtannahmen von Unfallereignissen nicht zu erwarten.  |
| <b>Luft</b>  | Auswirkungen bei Bebauung der dargestellten Potentiale, insbesondere bei gewerblicher Nutzung sind nicht ausgeschlossen. Durch die Darstellung als Industriegebiete oder gewerbliche Bauflächen ohne Baugebietstyp sind die Auswirkungen derzeit nicht konkret abschätzbar. Keine erheblichen Auswirkungen durch die Fortschreibung der Bestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans.  |
| <b>Landschafts- und Ortsbild, Kultur und Sachgüter</b> | Die angepasste, bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächenpotentialen verhindert eine übermäßige Inanspruchnahme von unbebauten Ortsrandbereichen. Derzeit liegt die Darstellung der Bauflächenpotentiale etwas über dem ermittelten Bedarf. Auswirkungen bei Bebauung der dargestellten Potentiale, insbesondere bei unzureichender Ein- und Durchgrünung sind nicht ausgeschlossen.<br>Keine erheblichen Auswirkungen durch die Fortschreibung der Baubestandsflächen und die Aufstellung des Landschaftsplans. Bei Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans sind Verbesserungen möglich. |

### **1.7 Vorprüfung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, den europäischen Vogelschutzgebieten und weiterer europarechtlich geschützter Arten**

Gemäß Ziff 12.1.1 der amtlichen Bekanntmachung der Bayer. Staatsregierung vom 4.8.2000, AllMAB- Nr. 16 besteht für Bauleitpläne die Pflicht zur Prüfung auf Verträglichkeit nach FFH-Richtlinie. Gemeinden führen bei Bauleitplänen die Verträglichkeitsprüfung im Rahmen ihrer Planungshoheit durch.

Die Planung ist darauf hin zu beurteilen, ob es eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutz-Gebietes herbeiführen kann und ob prioritäre Biotope oder Arten betroffen sind. In FFH-Gebieten ist alleiniger Maßstab für die Bewertung der Verträglichkeit eines Projektes das für das Gebiet festgelegte Erhaltungsziel. Die Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist darauf hin zu beurteilen, ob er eine erhebliche Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutz-Gebietes herbeiführen kann und ob prioritäre Biotope oder Arten betroffen sind. Die Prüfung erfolgte für alle im Gemeindegebiet bestehenden FFH- und Vogelschutzgebiete sowie für alle im weiteren Umfeld bestehenden Gebiete.

Maßstab für die Beurteilung sind die gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele der jeweiligen Schutzgebiete nach Angabe der Regierung der Oberpfalz, Stand 02.04.2008. Hinsichtlich der prioritären Arten und Lebensräume findet eine Auswertung der Artenschutzkartierung und der Biotopkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz (mit Ergänzung durch die Geländeerhebungen im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs und Entwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplan) statt.

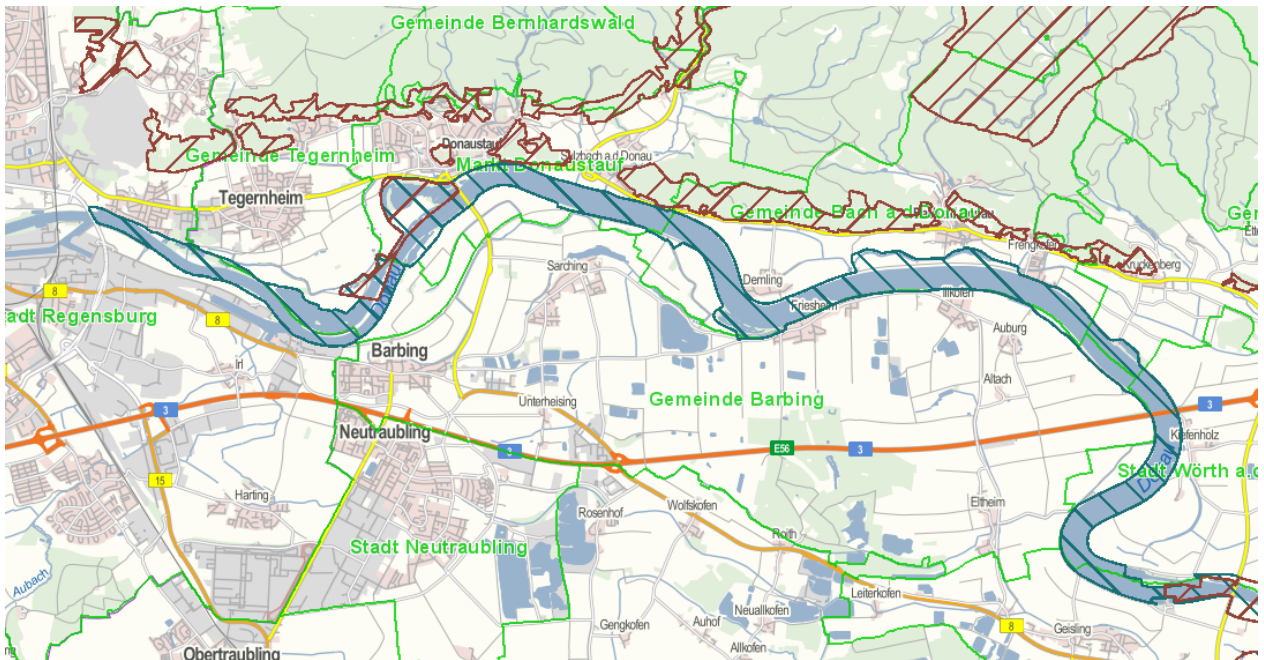


Abb. Natura2000-Schutzgebiete- braun schraffiert, EU-Vogelschutzgebiete- blau schraffiert; aus BayernViewer-Plus

Im Gemeindegebiet bestehen keine FFH-Gebiete. Die nächstgelegenen Gebiete sind:

- Nördlich der Donau (Vorwaldausläufer, Trockenhänge am Donaurandbruch) als Nr. 6939-371.06.  
Hier bestehen keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele durch den Flächennutzungsplan.
- Nordöstlich vor Barbing (Donau und Altwässer zwischen Regensburg und Straubing) als Nr. 7040-371.01

Hier bestehen keine Auswirkungen durch den Flächennutzungsplan. Die Entwässerung des Gemeindegebietes erfolgt unabhängig dieses FFH-Gebietes auf der gegenüberliegenden Donauseite. Die Teilfläche 7040-371.02 liegt Donau abwärts. Auch hier sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten.

Einziges EU-Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet 7040-471 „Donau zwischen Regensburg und Straubing“, das nur mit einem sehr geringen Anteil auf Barbinger Gemeindegebiet liegt, bei Friesheim und südöstlich von Auburg. Durch den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind keine Auswirkungen zu prognostizieren.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen stehen nach derzeitigem Stand den Entwicklungsflächen nicht grundsätzlich entgegen. Es sind keine aktuellen prioritären Artenfunde vorhanden. Die Artenschutzkartierung erhält lediglich aus dem Jahr 2008 im Friesheimer Kirchturm einen aktuellen Fledermausfund (Art unbestimmt) (siehe hierzu Erläuterungsbericht Landschaftsplan). Es wird empfohlen, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen möglichst im räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen, zumindest innerhalb des Aktionsraumes der jeweiligen lokalen Populationen bei Aufstellung der Bebauungspläne vorzusehen.

## 1.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ergäben sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten, über das nunmehr vorliegende Maß hinaus gehende Bauflächenpotentiale.

## 1.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch bedarfsorientierte Ausweisung der bisherigen Bauflächen an den Hauptorten können unnötige Belastungen der Schutzgüter vermieden werden. Eine Überprüfung des Ausweisungspotenzials erfolgte im Verfahren und führte zu einer angepassten Reduzierung.

Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Auswirkungen auf die Schutzgüter der Siedlungsentwicklungsflächen werden in den Tabellen Ziff. 1.6.1 genannt. Die Sicherstellung sollte in den verbindlichen Bauleitplänen erfolgen. Zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen sind naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen notwendig. Das voraussichtlich erforderliche Kontingent ist im Folgenden ermittelt. In den verbindlichen Bauleitplänen sollten Teile dieser Ausgleichsmaßnahmen im Eingriffsbereich umgesetzt werden.

## 1.10 Geschätzter Kompensationsbedarf

Die Einschätzung des Kompensationsbedarfs im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist Ansatzpunkt für eine vorausschauende Flächenvorratspolitik der Gemeinde. Darüber hinaus ist diese Einschätzung des Kompensationsbedarfs von besonderer Bedeutung bei einer vorgezogenen Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos. Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Je nach Bedeutung der geplanten Eingriffsfläche für Natur und Landschaft und Auswirkung des Eingriffs (im wesentlichen abhängig von der Ausgestaltung und dem Versiegelungsgrad der geplanten Bebauung) ergeben sich Kompensationsfaktoren von 0,2 bis 1,0 (theoretisch in Einzelfällen lt. Leitfaden bis max. 3,0).

Die Bedeutung für den Naturhaushalt der Entwicklungsflächen liegt im Schnitt bei geringer bis mittlerer Bedeutung. Es wird somit ein durchschnittlicher Kompensationsfaktor von 0,35 für Wohn- und Mischbauflächen, von 0,6 für gewerbliche Bauflächen entsprechend der zu erwartenden Grundflächenzahlen angesetzt. Daraus ergibt sich folgender vorläufiger Kompensationsumfang:

| Kategorie  | Fläche in ha | Faktor | Kompensationsbedarf in ha |
|--|--------------|--------|---------------------------|
| Wohnbauflächen                                       | ca. 25       | 0,35   | ca. 8,75                  |
| Mischbauflächen, SO-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen | ca. 17       | 0,35   | ca. 5,95                  |
| Gewerbliche Bauflächen                               | ca. 25       | 0,6    | ca. 15                    |
| <b>Summe gerundet</b>                                |              |        | <b>ca. 30</b>             |

Insgesamt ist von gut **30 ha Ausgleichsflächenbedarf** auszugehen. Ein Teil der geforderten Ausgleichsflächen wird auf den geplanten Bauflächen zu realisieren sein, so dass sich der Bedarf außerhalb der Baugebiete reduziert. Eine genaue Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs ist in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, Grünordnungsplan) nach den dann geltenden Vorschriften notwendig. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist sicherzustellen, dass der erforderliche Kompensationsumfang bereitsteht.

Die Gemeinde Barbing befindet sich im Besitz von ca. **39 ha Flächen innerhalb des Gemeindegebiets**, die allerdings nur zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt und zur Aufwertung geeignet sind. Diese potenziellen Ausgleichsflächen sind für den ermittelten Bedarf für die nächsten Jahre ausreichend, weitere geeignete Flächen sind für den Ankauf innerhalb des Planungszeitraumes vorgesehen.

### **1.11 geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring)**

Das Umweltmonitoring wird bei Fortschreibungen und Einzeländerungen im jeweiligen Verfahren durchgeführt. Ein Monitoring für das Gesamtgebiet wird gemäß Vorgabe im BauGB 15 Jahre nach Genehmigung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durchgeführt.

### **1.12 Zusammenfassung**

Aufgrund vielfältiger Entwicklungen und Änderungen in der Nutzungsstruktur der Gemeinde Barbing erfolgt eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes über das gesamte Gemeindegebiet mit Neuauflistung eines integrierten Landschaftsplans. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Anpassung der Bestandsgebiete an die derzeitige Nutzung sowie eine zusätzliches Entwicklungspotential von ca. 25 ha Wohnbauflächen, 17 ha Mischbauflächen und Gemeinbedarfsflächen und 25 ha gewerbliche Bauflächen. Die Darstellungen der Potentiale erfolgte nach dem prognostizierten Bedarf, der städtebaulichen Zielvorstellung der Gemeinde und unter Berücksichtigung der innerörtlichen Baulücken.

Inhalt der Umweltprüfung sind die gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan geänderten oder ergänzten Darstellungen. Die Kurzbeschreibung des Planungsgebiets im Umweltbericht stellt die derzeitige Situation der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter dar. Der Umweltzustand der in der Fortschreibung beinhalteten, wesentlichen Bauflächenpotentiale wird tabellarisch beschrieben. Bestandteil der Umweltprüfung ist auch die Darstellung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Es werden die Alternativen in der Abwägung der Planaufstellung beschrieben.

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden in tabellarischer Form zu den einzelnen Schutzgütern dargestellt. Erhebliche Auswirkungen gegenüber der bisherigen Planung bestehen weitgehend nicht. Die Inanspruchnahme und Versiegelung von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ist durch die zukünftigen Bauflächen zu erwarten. Gesonderte Gutachten zur Bodenerkundung oder zu Altlasten sowie zur Grundwassersituation waren im Verfahren nicht gefordert.

Zu den wesentlichen, ausgewiesenen Bauflächenpotenzialen wurde eine schalltechnische Berechnung erstellt. Für einige Bauflächenpotenziale sind aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen notwendig und auch in der nachfolgenden Planungsphase möglich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mögliche Auswirkungen durch die in Siedlungsnähe bestehenden Hochspannungs-Freileitungen genannt. Gesonderte Gutachten hierzu wurden durch die Fachbehörden nicht gefordert.

Die wesentlichen, neuen Bauflächenpotenziale werden derzeit weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Erhebliche Auswirkungen auf die Habitate von Tier und Pflanzenarten durch Flächeninanspruchnahme sind nicht zu erwarten. Auswirkungen durch das Heranrücken von zukünftigen Bauflächen an vorhandene Biotopstrukturen sind nicht vollständig auszuschließen. Gesonderte Gutachten oder Erhebungen zu Tier und Pflanzenarten wurden von den Fachstellen nicht gefordert.

Bestehende oder zukünftig mögliche Konflikte zwischen benachbarten Gewerbegebieten und Wohnnutzungen konnten durch die Fortschreibung bis auf wenige Ausnahmen gelöst werden. Generelle Auswirkungen auf die Schutzgüter können bei Bebauung der dargestellten Flächenpotentiale entstehen.

Die Darstellung wesentlicher, erhaltenswerter Biotopflächen sowie die dargestellten Ziele des Landschaftsplanes dienen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Barbing.

**Verfasser:**

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch  
Stadtplaner SRL  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Pommernstraße 20  
93073 Neutraubling

Neutraubling, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

**Gemeinde Barbing**

vertreten durch  
Bürgermeister Johann Thiel

Barbing, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....