# Bekanntmachung

**Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Sarching Nord-Ost“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Barbing hat am 05.04.2022 beschlossen, für das Gebiet in Sarching, am östlichen Ortseingang, nördlich der Seestraße, südlich der Rinsen, anschließend an die bestehende Bebauung, auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 663 T, 662 T, 661, 660, 659, und 215 T und 216 T der Gemarkung Sarching (siehe Lageplan) einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Planentwurf ist vom Ingenieurbüro Riedl, Ahornweg 6, Furth im Wald ausgearbeitet worden und wurde vom Gemeinderat am 05.04.2022 gebilligt.

## Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **09.05.2022 bis 17.06.2022** in der Gemeinde Barbing – Bauabteilung, Kirchstraße 1, 93092 Barbing, eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Ferner sind sämtliche Planunterlagen, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht auf der Homepage der Gemeinde Barbing einzusehen.

www.barbing.de

Alle Meldungen der Gemeinde Barbing

Bebauungsplan „Sarching Nord-Ost"; öffentliche Auslegung

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

| **Schutzgut** | **Beschreibung/Auswirkung/Ergebnis** |
|---|---|
| Boden | *Beschreibung:* Die Böden im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch Dunge- und Pflanzenschutzmittel belastet. Die unter dem Oberboden liegenden Kies- und Sandschichten sind zur Versickerung des Oberflächenwassers gut geeignet.<br>*Auswirkung:* Durch die Grundflächenzahl ≤ 0,35 und einer flächensparenden Erschließung wird die dauerhafte Versiegelung möglichst geringgehalten. Der Ausgleich des Flächenverbrauchs erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung.<br>*Ergebnis:* mittlere Erheblichkeit für Schutzgut Boden |
| Wasser | *Beschreibung:* Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Hochwassergebiet oder wassersensiblen Bereich. Zufahrten, Stellplatze, Zugange und Freisitze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.<br>Es können jedoch im Bereich der Donauebene höhere Grundwasserstände auftreten. Die baulichen Anlagen sind entsprechend wasserdicht auszufuhren.<br>*Auswirkung:* Der lokale Grundwasserhaushalt bleibt unverändert. Durch die angestrebte Versickerung wird das Oberflächenwasser dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.<br>*Ergebnis:* Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstucke bestehen (Art. 63 BayWG) geringe Erheblichkeit für Schutzgut Wasser |
| Klima / Luft | *Beschreibung:* Das Planungsgebiet liegt direkt im Anschluss an ein Wohngebiet und die Gemeindeverbindungsstraße nach Friesheim. |

| | |
|---|---|
| | Die Flachen liegen in keinem Schutzgebiet. Das Verkehrsaufkommen kann als gering eingestuft werden, es handelt sich ausschließlich um Anliegerverkehr.<br>*Auswirkung:* Erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung (GRZ ≤ 0,35) sind<br>nicht zu erwarten. Die Belastung durch die intensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird verringert.<br>*Ergebnis:* geringe Erheblichkeit für Schutzgut Klima / Luft |
| Mensch | *Beschreibung:* Im Osten und Süden des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftlich<br>genutzte Flächen an. Westlich befindet sich ein Wohngebiet. Im Norden, in Richtung Donau, grenzt eine Boschung mit Baum-, Feldgehölz und Heckenbestand an. Der Naherholungswert im Geltungsbereich ist unerheblich.<br>*Auswirkung:* Bei Durchführung der Planung erhöhen sich die Schallimmissionen<br>nicht, da nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist (Anliegerverkehr). Mit sonstigen Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.<br>Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen und damit keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen.<br>*Ergebnis:* geringe Erheblichkeit für Schutzgut Mensch |
| Tiere und Pflanzen | *Beschreibung:* Im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Es handelt sich um intensiv genutzte Agrarflachen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird<br>davon ausgegangen, dass im Planungsgebiet keinerlei seltene, geschützten Pflanzen wachsen.<br>*Auswirkung:* Bei Durchführung der Erschließungsmaßnahme sind weder die<br>heimische Tierwelt noch seltene Pflanzen negativ betroffen. Der Eingriff der intensiv bewirtschafteten Flächen wird durch<br>entsprechende Flachen ausgeglichen (siehe Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung). Durch die naturnahe Randeingrünung zur freien Landschaft hin entsteht Lebensraum für verschiedene Tierarten.<br>*Ergebnis:* geringe Erheblichkeit für Schutzgut Tiere und Pflanzen |
| Landschaft | *Beschreibung:* Die Flachen des Erschließungsgebietes befinden sich am Ortsrand, vorhandene Bebauung schließt im Westen an. Das Gelände ist mit ca. 0,5 %<br>nach Osten geneigt.<br>*Auswirkung:* Zur freien Landschaft hin im Osten ist eine Randbegrünung auf privaten<br>Flachen vorgesehen. Eine kompakte Siedlungs- |

| | |
|---|---|
| | struktur ist anzustreben.<br>*Ergebnis:* mittlere Erheblichkeit für Schutzgut Landschaft |
| Kultur- und Sachgüter | *Beschreibung:* Im Bereich des Planungsgebietes können sich Bodendenkmaler befinden.<br>. "Siedlungen des Frühmittelalters sowie vorgeschichtliche Zeitstellung" Akten-Nr. D-3-6939-0147.<br>*Auswirkung:* Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.<br>*Ergebnis:* geringe Erheblichkeit für Schutzgut Kultur- und Sachguter |

Umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor von:

| | |
|---|---|
| Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung vom 18.01.2022 | Zum Gesamttext |
| Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz vom 12.01.2022 (Naturschutzfachliche Stellungnahme) | Zur Anordnung der Gebäude; Erläuterungsbericht zur artenschutzrechtlichen Betrachtung; den gewählten Kompensationsfaktor; Ausgleichsfläche (naturnahe Hecke mit Krautsaum); |
| Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz vom 28.12.2021 (Wasser- und bodenschutzrechtliche Aspekte) | Zur wasserwirtschaftlichen Prüfung der Auswirkungen des Oberflächengewässers des Altarmgewässers „Rinsen" im wassersensiblen Bereich; die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers; Hinweis auf höhere Grundwasserstände im Bereich der Donauebene; Einsatz von regenerativen Energien in Form von Geothermie; Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche durch Gefahr von Hochwasser durch Starregenereignisse; Vorsorgender Bodenschutz; Auffüllungen und Abgrabungen; Baugrunduntersuchungen zur Abklärung der Bodenqualität; |
| Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 27.12.2021 | Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen und -niederschlägen; Grundstücksflachen im Kataster gem. Art 3 BayBodSchG; Niederschlagswasserbeseitigung; |

Barbing, 29.04.2022
**Gemeinde Barbing**

Thiel
1.Bürgermeister

Angeheftet am: 29.04.2022
Abgenommen am: 17.06.2022