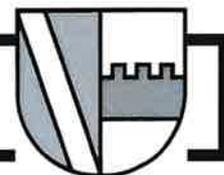
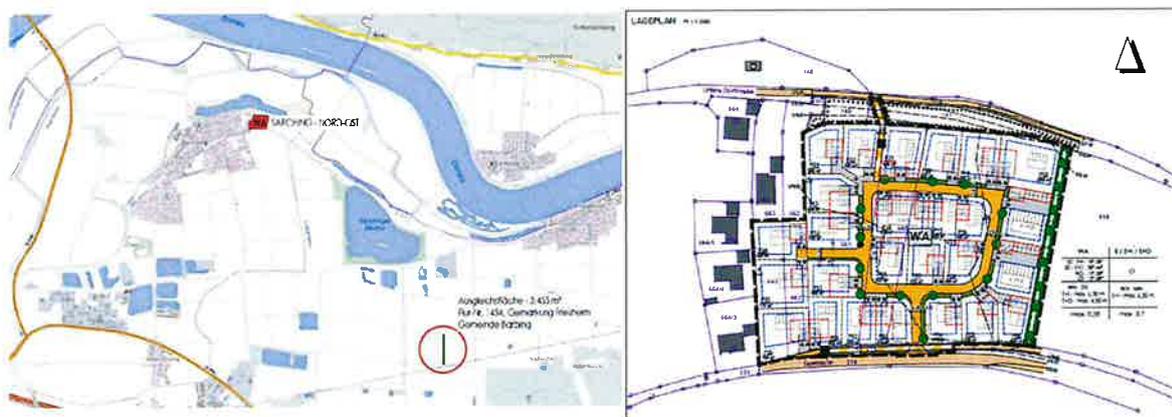


Bekanntmachung



Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Sarching Nord-Ost“

Der Gemeinderat der Gemeinde Barbing hat am 06.07.2021 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 geänderte Planentwurf ist vom Ingenieurbüro Riedl, Ahornweg 6, Furth im Wald ausgearbeitet worden und wurde vom Gemeinderat am 08.11.2022 gebilligt.

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **21.11.2022 bis 23.12.2022** 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 unter:

www.barbing.de

Alle Meldungen der Gemeinde Barbing

Aufstellung Bebauungsplan „Sarching Nord-Ost“; erneute öffentliche Auslegung

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Beschreibung/Auswirkung/Ergebnis
Boden	<p><u>Beschreibung:</u> 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.</p> <p><u>Auswirkung:</u> Durch die Grundflächenzahl $\leq 0,35$ und einer flächensparenden Erschließung wird die dauerhafte Versiegelung möglichst geringgehalten. Der Ausgleich des Flächenverbrauchs erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung.</p> <p><u>Ergebnis:</u> mittlere Erheblichkeit für Schutzgut Boden</p>
Wasser	<p><u>Beschreibung:</u> Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Hochwassergebiet oder wassersensiblen Bereich. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge und Freisitze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Es können jedoch im Bereich der Donauebene höhere Grundwasserstände auftreten. Die baulichen Anlagen sind entsprechend wasserdicht auszuführen.</p> <p><u>Auswirkung:</u> Der lokale Grundwasserhaushalt bleibt unverändert. Durch die angestrebte Versickerung wird das Oberflächenwasser dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art. 63 BayWG) geringe Erheblichkeit für Schutzgut Wasser</p>

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

	<p><u>Auswirkung:</u> Zur freien Landschaft hin im Osten ist eine Randbegrünung auf privaten Flächen vorgesehen. Eine kompakte Siedlungsstruktur ist anzustreben.</p> <p><u>Ergebnis:</u> mittlere Erheblichkeit für Schutzgut Landschaft</p>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Beschreibung:</u> Im Bereich des Planungsgebietes können sich Bodendenkmaler befinden. . "Siedlungen des Frühmittelalters sowie vorgeschichtliche Zeitstellung" Akten-Nr. D-3-6939-0147.</p> <p><u>Auswirkung:</u> Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.</p> <p><u>Ergebnis:</u> geringe Erheblichkeit für Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>

Umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor von:

Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung vom 18.01.2022 und 22.06.2022	Zum Gesamttext
Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz vom 12.01.2022 und 08.06.2022 (Naturschutzfachliche Stellungnahme)	Zur Anordnung der Gebäude; Erläuterungsbericht zur artenschutzrechtlichen Betrachtung; den gewählten Kompensationsfaktor; Ausgleichsfläche (naturnahe Hecke mit Krautsaum); Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche; Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme und Ausgleichsfläche;
Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz vom 28.12.2021 und 10.06.2022 (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 Wassereinträge durch Gefahr von Hochwasser durch Starregenereignisse; Vorsorgender Bodenschutz; Auffüllungen und Abgrabungen; Baugrunduntersuchungen zur Abklärung der Bodenqualität; Hinweis auf Grundstücke im wassersensiblen Bereich und auf die Möglichkeit von hohen Wasserabfluss sowie zeitweise hoher Grundwasserstände; Beseitigung des Oberflächen- und Niederschlagswassers von öffentlichen und privaten Flächen;
Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 27.12.2021 und 27.06.2022	Zum Schutz vor Wassereinträgen und Starkregenereignissen und -niederschlägen; Grundstücksflächen im Kataster gem. Art 3 BayBodSchG; Niederschlagswasserbeseitigung;

	Trinkwasserversorgung im Bezug auf ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung; Entgegenwirkung von Flächenversiegelung durch Begrünungen insbesondere Dachbegrünung;
--	---

Barbing, 11.11.2022
Gemeinde Barbing



Thiel
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 11.11.2022
Abgenommen am: 23.12.2022