

Projekt-Nr.
BABPL066

Gemeinde Barbing

9. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Sportplatz Eltheim“ vom 06.05.2025

Entwurfsverfasser	Vorhabensträger
S² Beratende Ingenieure Sarchinger Feld 1 93092 Barbing	Gemeinde Barbing Herr Johann Thiel Erster Bürgermeister Kirchstraße 1 93092 Barbing
<p>Barbing, 06.05.2025</p>  <p>Enno Scholz</p> 	<p>Barbing, _____</p> <p>_____</p>
<p>Projektleitung:</p> <p>_____</p> <p>Ulrich Voerkelius</p>	



Projekt-Nr.
BABPL066

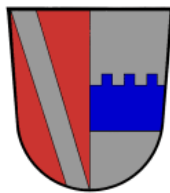
Gemeinde Barbing

9. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Sportplatz Eltheim“

Verzeichnis der Unterlagen

Beilagen

1 9. Änderung des FNPs und Begründung



Projekt-Nr.
BABPL066

Beilage Nr. 1

Gemeinde Barbing

9. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Sportplatz Eltheim“

Begründung

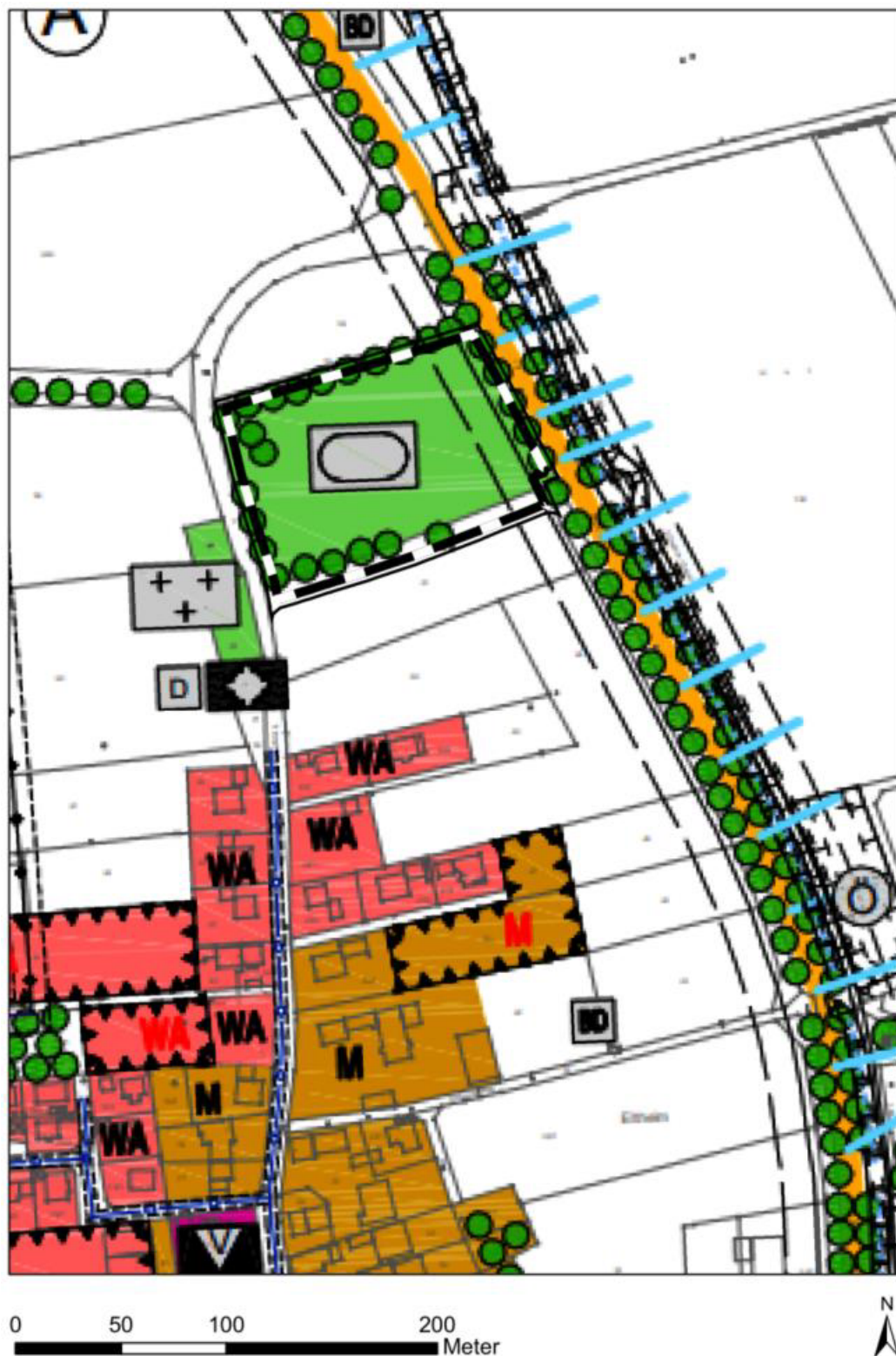
Entwurfsverfasser	Vorhabensträger
S² Beratende Ingenieure Sarchinger Feld 1 93092 Barbing	Gemeinde Barbing Herr Johann Thiel Erster Bürgermeister Kirchstraße 1 93092 Barbing
Barbing, 06.05.2025 Projektleitung: _____ Ulrich Voerkelius	Barbing, _____ _____

Lageplan



Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung rot-schraffiert
Quelle: DTK50 (Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan i.d. Fassung vom 05.03.2015, Gemeinde Barbing



Quelle: FNP Gemeinde Barbing (Gemeinde Barbing)



Geltungsbereich (Flurstück Nr. 53 und Teilfläche des Flurstücks Nr. 51
Gemarkung Eltheim)

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

		Allgemeine Wohngebiete
		Gemischte Baufläche
		Mischgebiete
		Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO)
		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
		Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
		Sondergebiete (§ 11 BauNVO) E=Einzelhandel, SO=Sonstige Nutzung REIT=Reitanlage/Reithalle
		standortgebundenes Gewerbe
Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:		
		Ortsrandeingrünung anstreben

FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung; R=Rathaus
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen B=Bücherei, H= Haus der Kultur, V= Vereinsheim
	Schule
	Kloster, Kirche, Kapelle; Z=Pfarrzentrum P=Pfarrheim
	Soziale Einrichtung K=Kindergarten;
	Feuerwehr
	Bauhof
	Wertstoffhof
	Sportliche Einrichtung; SH=Sporthalle

WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Wasserflächen
	Fließgewässer/Bachlauf
	naturnah (§ 30 BNatSchG)
	beeinträchtigt
	beschädigt / naturfern
	Teich intensiv/extensiv/naturnah/abgelassen
	Graben/Wiesengraben
	Tümpel/Kleingewässer/Baggersee
	Überschungsungsgebiet Donau (nicht amtlich festgesetzt)
	Badesee (öffentlich)
	Vorranggebiet für Hochwasserschutz H1 Hochwasserabfluss Donau; H3 Hochwasserabfluss Pfalter

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen - Baudenkmal
	Bodendenkmal (vgl. Übersichtskarte im Textteil)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER GEWINNUNG VON ROHSTOFFEN

	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
nachrichtliche Übernahme:	
	Vorranggebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen KS 33, 34 und 44, Kies und Sand
	Vorranggebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen KS 32 Kies und Sand

Bestand Planung

VER- UND ENTSORGUNG

	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Elektrizität; T=Trafostation
	B=Brunnen, R=Regenüberlaufbecken, P=Pumpwerk, S=Schalthaus
	Abwasser, Kläranlage
Ver- und Entsorgungsleitungen:	
	oberirdisch mit Schutzstreifen
	unterirdisch mit Schutzstreifen
	Hauptwasserleitung des WZV Regensburg Süd
	unterirdische Hauptleitungen (mit Schutzstreifen)
	FERN-EON=Fernmeldekabel-EON, FL-MERO=Fernleitung-MERO, G=Gasleitung-REWAG
	Aufschüttung - Erdeponie / Bauschuttdeponie

GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen
	Sportplatz; T=Tennis, BV=Beachvolleyball, SK=Skaterbahn
	Sportliche Einrichtung; SP=Sporthaus
	Friedhof
	Kinderspielplatz
	Parkanlage
	Badeplatz

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtszone und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone OD/E=erschließungsbereich, OD/V=Verknüpfungsbereich
--	---







FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

	Flächen für die Landwirtschaft
Landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für:	
	Bodenschutz
	Flächen für Wald
	Nadelwald
	Laubwald
	Mischwald
Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)	
	Klimaschutz, regional
	Erholung, Intensitätsstufe II
	für das Landschaftsbild
	ausgewiesene Bannwaldfläche - gem. Waldfunktionsplan
Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege Schwerpunktgebiet standortheimische Bestockung fördern:	
	Schwerpunktgebiet Erhalt und Optimierung von Auwäldern und Feuchtwaldbereichen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; BIOTOPVERBUND

	Mindestausstattung an naturnahen Kleinstrukturen anstreben
	Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte / Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes
Landschaftsbild erleben, freiraumbezogene Erholungsnutzung; charakteristische, wertbildende Einzelelemente:	
	Einzelbaum, Alleen landschafts- und siedlungsprägend
	Hecken / Feldgehölze (Art. 15 BayNatSchG)
	Feldraine, Ranken (Art. 16 BayNatSchG)
	Streuobstwiese / Obstgarten
	Feldkreuz / Kapelle / Ruine
	Sukzession zulassen
	für das Landschaftsbild bedeutender Lebensraum- / Strukturkomplex - siehe Erläuterungsbericht - sonstige Maßnahmen
	bestehende naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche / Entwicklungsbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Legende

	Sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung „Sportanlage und Freizeitheim“ (§ 11 BauNVO)
	Örtliche Verkehrsflächen
	Entsorgungsanlagen / Abfall
	Sportplatz
	Bindung Erhaltung von Bepflanzungen
	Öffentliche Grünflächen

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat Barbing hat in der Sitzung vom 07.05.2024 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 fand in der Zeit vom bis statt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 fand in der Zeit vom bis statt.

4. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.05.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.05.2025 mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der vom bis statt.

6. Der Gemeinderat Barbing hat mit Beschluss vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom festgestellt.

7. Das Landratsamt Regensburg hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Barbing, den

Johann Thiel, Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Barbing, den

Johann Thiel, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Inhaltsverzeichnis

Lageplan.....	2
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan i.d. Fassung vom 05.03.2015, Gemeinde Barbing.....	3
9. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Barbing.....	6
Verfahrensvermerk	8
1 Anlass und Verfahren.....	11
1.1 Anlass	11
1.2 Verfahren	12
2 Ausgangssituation.....	13
2.1 Räumliche Lage	13
2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse.....	15
2.3 Bedarfsnachweis	17
2.4 Alternativen der Planung	17
2.5 Altlasten	19
2.6 Naturschutz	20
2.7 Wasserschutz.....	20
2.8 Immissionsschutz	21
2.9 Denkmalschutz.....	22
3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	24
3.1 Ziele übergeordneter Planung	24
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	24
3.1.2 Regionalplanung	25
3.1.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan.....	26
4 Umweltbericht	27
4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplans	27
4.2 Lage und Beschreibung des Plangebiets.....	27

4.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen	28
4.3.1 Naturraum	28
4.3.2 Schutzgut Wasser	29
4.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	29
4.3.4 Schutzgut Luft/Klima	30
4.3.5 Schutzgut Landschaft	30
4.3.6 Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen/Verkehr, Erholung)	31
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	32
4.3.8 Fazit	33
4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
4.5 Maßnahmen zur Überwachung	33
4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	33
4.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	33
5 Referenzliste der verwendeten Quellen	35

1 Anlass und Verfahren

1.1 Anlass

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Barbing ist seit dem 05.03.2015 wirksam. Dieser wurde zuletzt durch die 8. Änderung „Sarching West“ geändert.

Die Gemeinde Barbing beabsichtigt im Norden des Ortsteiles Eltheim mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung zur Ausweisung eines:

- Sondergebiet „Sportanlage und Freizeitheim“ gemäß § 11 BauNVO (Hier ist innerhalb der Baugrenzen ausschließlich ein Freizeitheim mit Umkleiden, Club- und Vereinsräume, Toiletten, Nasszellen, Technik-/Lagerfläche einschl. eines Geräteraumes zulässig. Bewirtschaftungsflächen sind nur nutzungsbedingt für SportlerInnen und deren Gäste zulässig. Darüber hinaus ist eine Multifunktionsfläche zum Stockschießen, Basket- und Tischtennisball erlaubt.)

Darüber hinaus befinden sich im Geltungsbereich noch:

- Anlagen für Gemeinbedarf – Sport- und Spielanlagen (Stockbahn)
- Öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a
- Flächen für die Abfallbeseitigung gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung Grüngut- und Wertstoffsammelstelle,
- Öffentliche Grünfläche (Ö) gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB und
- Örtliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst dabei insgesamt 1,4 ha. Die Fläche wird aktuell bereits aktiv als Freizeit- und Sportfläche genutzt und ist als solche auch im Flächennutzungsplan festgeschrieben. Auch die weiteren im Plan ausgewiesenen Flächen mit ihrer zugehörigen Nutzung werden bereits als solche genutzt.

Zur Lagerung von Sportequipment und Geräten zur Pflege der unterschiedlichen sportlichen Anlagen sowie zum kurzzeitigen Schutz vor Regen / Unwetter wird ein Container und ein Geräteschuppen verwendet. Diese sind jedoch ohne Baugenehmigung errichtet und baulich an ihren Grenzen.

Darüber hinaus gibt es keine sanitären Anlagen für die SportlerInnen und deren Gäste. Um die Attraktivität der sportlichen Freizeitflächen für die Ortsgemeinschaft zu erhalten bzw. zu verbessern, sollen der Container sowie der baufällige Geräteschuppen abgebrochen werden und ein neues Freizeitheim nach aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen errichtet werden. Für dieses Vorhaben ist ein Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung eines Sondergebietes notwendig, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung des Gebietes als Freizeit- und Sportfläche wurden zwar Alternativen behandelt, diese jedoch aufgrund fehlender Zukunftsperspektiven und mangelnder Umsetzbarkeit nicht weiterverfolgt. Die Alternativen werden unter Kapitel „2.4 Alternativen der Planung“ aufgezeigt.

Der Flächennutzungsplan entspricht im dargestellten Geltungsbereich nicht den aktuellen Anforderungen eines Sondergebietes um die Errichtung eines Freizeitheimes zu ermöglichen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird für die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

1.2 Verfahren

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Sportplatz Eltheim“. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren aufgestellt und ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Weiter sind im Bauleitplanverfahren Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Barbing mit dem Ortsteil Eltheim liegt in der südlichen Oberpfalz im Landkreis Regensburg, siehe Abbildung 1. Die Stadt Regensburg liegt ca. 19 km westlich von Eltheim. Landwirtschaftliche Flächen weisen im Gemeindegebiet einen hohen Anteil von 65,3% auf (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2024). Zum Vergleich: der Anteil landwirtschaftlicher Flächen in Bayern beträgt 44% (Bayerischer Bauernverband, 2018).

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Eltheim in der Gemeinde Barbing. Es umfasst das Flurstück mit der Nr. 53 (Gemarkung Eltheim) sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 51 der Gemarkung Eltheim.

Im Westen wird das Untersuchungsgebiet von der „Kapellenstraße“ siehe Abbildung 2 begrenzt. Nach der Überquerung der Kapellenstraße folgen Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Kapelle mit kleinem Friedhof. In nördlicher und südlicher Richtung wird die Planfläche von landwirtschaftlich genutzten Feldern umgeben. Im Osten grenzt an den Geltungsbereich die Kreisstraße R23.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Bereiches als Freizeitsportfläche und des Anschlusses an die „Kapellenstraße“ ist die Entwicklung des Gebietes aus städtebaulicher Sicht ideal.

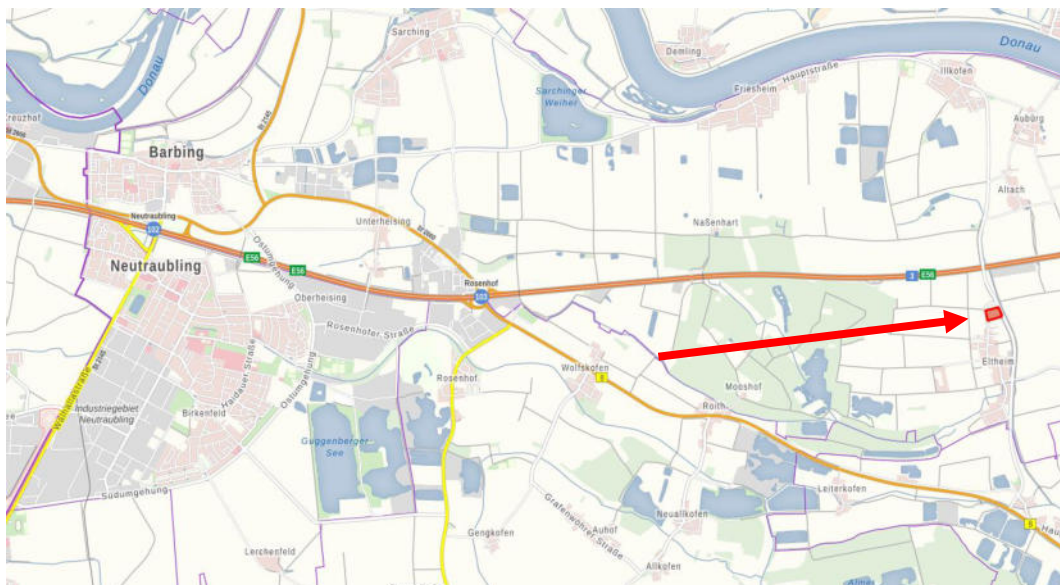


Abbildung 1: Geltungsbereich (rot) der Flächennutzungsplanänderung im Gesamtkontext (Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)

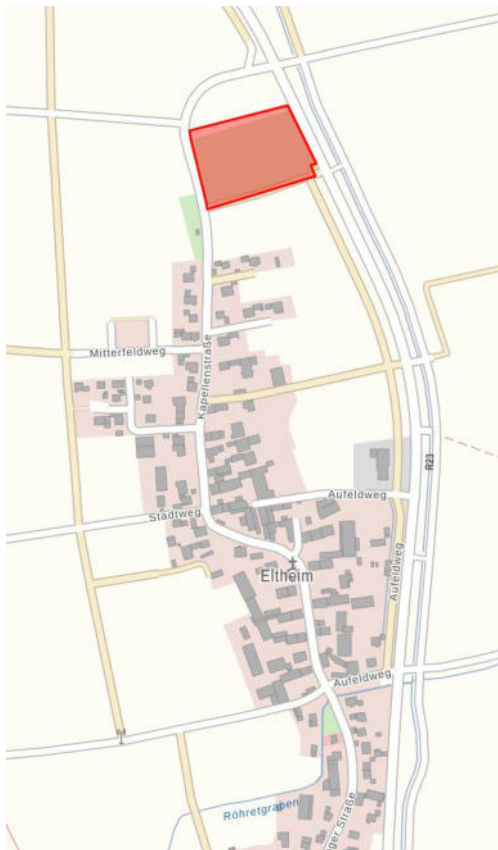


Abbildung 2: Geltungsbereich (rot) der Flächennutzungsplanänderung (Bayerische Vermessungsverwaltung , 2024)

2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

Das in Abbildung 3 dargestellte Orthofoto zeigt die aktuellen Nutzungen im und rund um den Geltungsbereich. Durch den Einfahrtsbereich im Westen an der „Kapellenstraße“ ist der Sportplatz sehr gut an die Ortsmitte angebunden. Das Plangebiet selbst wird derzeit bereits als Fläche zum Stockschießen, Fuß-, Basket- und Tischtennisball spielen und weiteren aktiven Freizeitsportarten genutzt. Für die Stockschiützen und -schützinnen stehen zwei asphaltierte Bahnen im Nordwesten zur Verfügung. Die gleiche Fläche ist durch die Ausstattung von zwei Basketballkörben auch für ebendiese Sportart nutzbar. Im Norden der befestigten Fläche befinden sich ein in die Jahre gekommener Container, welcher undicht und von Schimmel befallen ist sowie ein Geräteschuppen zum Unterstellen von einem Rasenmäher für das Fußballfeld, Tischtennisequipment, Laubbläser, etc. Beide Nebenanlagen sind aufgrund der beschränkten Größe nicht ideal auf die Bedürfnisse der NutzerInnen der Freizeitanlage abgestimmt. Im Osten der Stockschieß-Bahn grenzt unmittelbar die Rasenfläche, welche u.a. zum Fußballspielen oder zum „Spiel ohne Grenzen“ genutzt wird. Eingerahmt wird die Freizeitfläche von vielen Laubbäumen im Süd-Osten als auch im Nord-Westen, wo sich zusätzlich zu den Bäumen auch noch Sträucher befinden. Mit dieser natürlichen Eingrenzung ist die Freizeitfläche und vor allem die baulichen Anlagen von den benachbarten Gebieten aus nicht einsehbar. Im Süden innerhalb des Geltungsbereiches grenzt an die von Bäumen und Sträuchern bedeckte Fläche ein ca. 1.051 m² großer Streifen, welcher im Osten als Grüngut- und Wertstoffsammelstelle genutzt wird und im Osten als öffentliche Grünfläche. Die Fläche für Abfallentsorgung wird durch einen Feldweg erschlossen, welcher darüber hinaus die Kapellenstraße mit der Kreisstraße R23 verbindet. Das Gelände im ca. 1,4 ha großen Plangebiet steigt von ca. 324,2 m ü. NN im Nordosten auf ca. 327,8 m ü. NN im Südwesten des Geltungsbereichs an.



Abbildung 3: Beschaffenheit des Planungsbereiches (Bayerische Vermessungsverwaltung , 2024)

2.3 Bedarfsnachweis

Der Bedarf wurde wie bereits im Kapitel „1 Anlass und Verfahren“ als auch im Abschnitt „2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse“ erwähnt: aufgrund der aktiven Nutzung der Freizeitflächen Bedarf es ein baurechtlich genehmigtes Gebäude, welches für Versammlungen bzw. Besprechungen als auch als Schutzraum bei Regen und Gewitter dienen kann. Außerdem fehlen aktuell sanitäre Anlagen, Umkleiden, ausreichend Platz um Sport- und Pflegegeräte der Anlage wettergeschützt und diebstahlsicher unterzustellen. Da der Bereich aktiv von den ortsansässigen Leuten in ihrer Freizeit genutzt wird, ist eine Aufwertung mittels überdachter Sitzgelegenheiten ebenfalls sinnvoll, wenn die Flächen städtebaulich neu geordnet werden.

Für die städtebauliche Entwicklung ist das Leitbild bzw. die gesetzlich verankerte Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Mit der geplanten Ausweisung wird Baurecht geschaffen an einem Ort, welcher zum einem bereits versiegelt ist und zum anderen bereits schon für die neu festgesetzten Zwecke genutzt wird. Somit werden keine weiteren Flächen versiegelt und der Bestand sinnvoll weiterentwickelt.

2.4 Alternativen der Planung

Zu Beginn der Neuentwicklung der Flächen standen vier Alternativen im Raum. In der Tabelle 1 werden diese anhand ihrer Vor- und Nachteile verglichen.

Alternative: Neubau eines Vereinsheims mit Aufenthaltsfläche

Bebauungsplan notwendig um Baurecht zu schaffen. Eine einfache Baugenehmigung wird das Landratsamt nicht erteilen. Erschließung mit Wasser und Kanal erforderlich.

Alternative: Errichtung eines Lagerschuppens

Rein zur Unterbringung von Rasenmäher etc. ohne Aufenthaltsraum. Das Landratsamt würde eine einfache Baugenehmigung erteilen. Erschließung mit Wasser und Kanal nicht erforderlich.

Alternative: Zwischenlösung aus 1. und 2. Alternative

Deutlich verkleinertes Vereinsheim. Quasi ein Lagerschuppen mit kleinem Aufenthaltsraum. Das Landratsamt macht keine Zusage. Eine Bauvoranfrage wäre dann zu stellen. Erschließung fraglich.

Eine mögliche Variante ggf. mit neuem Feuerwehrhaus. Mit Straßenerschließung wäre auch die Schaffung von Bauplätzen möglich. Grunderwerb von Nachbarn erforderlich.

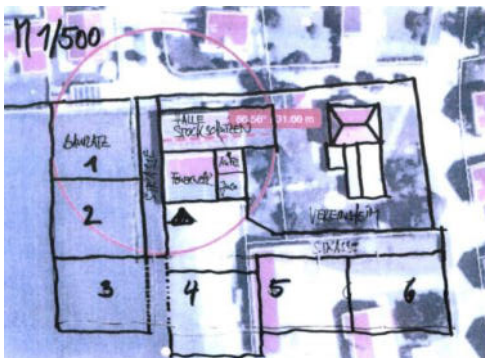


Abbildung 4: Skizze der 4. Alternative westlich der Ortsmitte

Tabelle 1: Vergleich der Vor- und Nachteile der Alternativen

	Vorteil	Nachteil
1. Alternative: Neubau eines Vereinsheims mit Aufenthaltsfläche	<ul style="list-style-type: none"> + Nutzung der Mehrzweckfläche für alle ortsansässigen Vereine/Organisationen (z.B. zusätzlich Feuerwehr, Böllerschützen) und BewohnerInnen attraktiv und möglich + Schutz vor Regen/Unwetter oder der Sonne bei längeren Aufthalten + Sanitäranlagen ermöglichen längere und angenehmere Aufenthalte + Ausreichend Platz für Equipment aller dauerhaften Nutzer + Rechtliche Absicherung und städtebauliche Ordnung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließungskosten (Wasser, Abwasser, Bebauungsplan)

2. Alternative: Errichtung eines Lagerschuppens	+ Kostengünstigste Variante bei Bau und Erschließung + Rechtliche Absicherung	- Langfristig fehlende Attraktivität der Flächen - Nutzung weiterhin nur für beschränkten Personenkreis / Freizeitsportler - Keine Sanitäranlagen - Kein Schutz vor dem Wetter
3. Alternative: Zwischenlösung aus 1. und 2. Alternative	+ Kostengünstigere Alternative 1	- Rechtliche Absicherung nicht zugesichert - Keine Veränderung zum aktuellen Stand – keine Attraktivitätssteigerung - Keine Sanitäranlagen
4. Alternative: Verlagerung der Stockbahn in den Ort zu bestehenden Bauten für Vereine	+ Förderung der Innenentwicklung / Ortsmitte + Nutzung des Bestands, keine neuen Vereinsbauten notwendig	- Erneute Versiegelung einer Fläche zum Stockschießen - Entfall von landwirtschaftlichen Flächen - Starker Bedeutungsverlust für Mehrzweckflächen im Norden - Grunderwerb notwendig -> Kosten und Realität - Erschließungskosten (Bebauungsplan)

Nach Abwägung der Bedürfnisse der NutzerInnen, der realen Bedingungen und einem Blick in die Zukunft, um die Attraktivität der Mehrzweckfläche im Norden des Ortsteiles zu erhalten, wurde sich darauf verständigt die 1. Alternative weiterzuverfolgen.

2.5 Altlasten

Der Gemeinde Barbing sind in diesem Bereich keine Altlasten in Form ehemaliger Deponien bekannt. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.

2.6 Naturschutz

Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen und fehlen im Umkreis von über 300 m.

2.7 Wasserschutz

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Aufgrund des 90 m entfernten „Eltheimer Graben“ liegt der Geltungsbereich innerhalb von Hochwassergefahrenflächen bei einem extremen Hochwasser (HQextrem). Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.8 Immissionsschutz

Das Plangebiet steht unter dem Einfluss der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden und nahegelegenen Flächen. Aus diesem Grund ist mit folgenden Immissionen zu rechnen und diese zu dulden:

- 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.

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der AutobahnGmbH und deren Mitarbeiter.

2.9 Denkmalschutz

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas fehlen Bau- und Bodendenkmäler sowie landschaftsprägende Denkmäler im Planungsgebiet. In unmittelbarer Nähe (ca. 35 m plus) befinden sich jedoch diverse Bau- und Bodendenkmäler, welche im folgender Abbildung 5 und Tabelle 2 dargestellt sind.

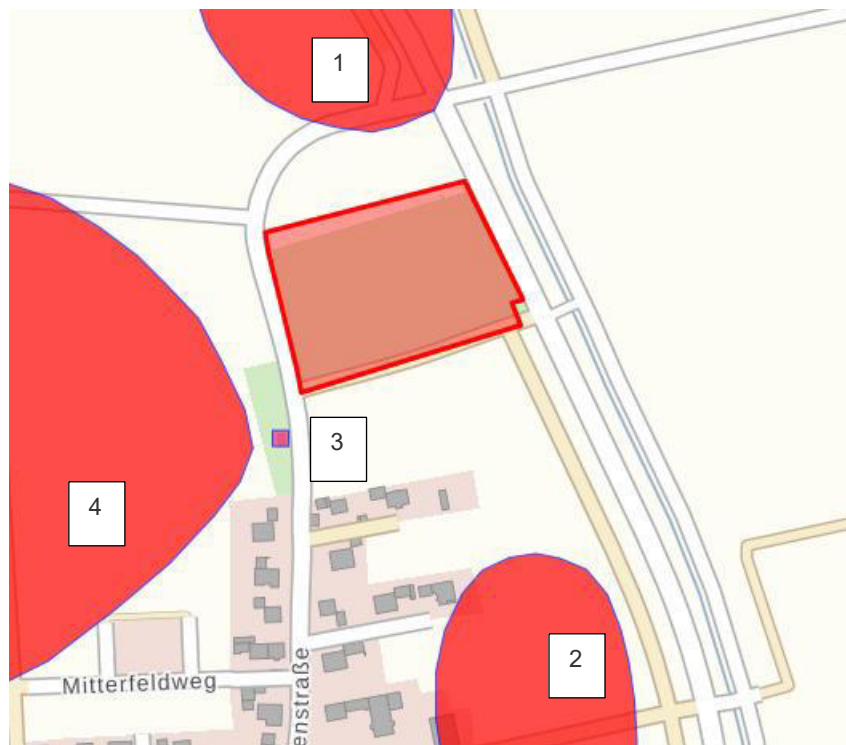


Abbildung 5: Bodendenkmäler (rot-blau) und Baudenkmal (pink) in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich (rot)

Tabelle 2: Beschreibung der unmittelbaren Boden- und Baudenkmäler

Nummer	Aktennummer	Kurzbeschreibung
1	D-3-7039-0448	Frühmittelalterliches Reihengräberfeld.
2	D-3-7039-0069	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
3	D-3-75-117-15	Wegkapelle, sog. Lindenskapelle, traufständiger und abgewalmter Satteldachbau mit offener Vorhalle, neugotisch, bez. 1855.
4	D-3-7039-0481	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Ziele übergeordneter Planung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Barbing liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im Verdichtungsraum Regensburg. Gemäß 2.2.7 LEP soll die Verdichtungsräume so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,
- sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Berücksichtigung

Die Entwicklung des Planungsgebietes kann die soziale Infrastruktur im Ortsteil Eltheim weiterhin gewährleisten und stärken, indem der Sportplatz und die multifunktionale Fläche erhalten und durch ein Freizeitheim entsprechend aufgewertet werden. Die fußläufige Erreichbarkeit, ca. 250 m von der Ortsmitte bis zum Planbereich, gibt den BewohnerInnen Eltheims die Möglichkeit ohne motorisierten Verkehr sich sozial und aktiv zu beschäftigen und verhindert so eine Verschlechterung des bestehenden, hohen Verkehrsaufkommens im Verdichtungsraum. Die letzten beiden genannten Punkte des LEPs werden ebenfalls durch das Vorhaben eingehalten. Da eine bestehende Fläche, welche seit mindestens über 30 Jahren bereits für diesen Zweck verwendet wird, weiterentwickelt wird, werden keine land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen verwendet und können erhalten bleiben. Durch den Erhalt der bestehenden Eingrünung kann ebenfalls zu einer dauerhaft funktionsfähigen Freiraumstruktur beigetragen werden. Die vorliegende Planung entspricht damit den im Landesentwicklungsprogramm vorgegebenen Zielen und Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung.

3.1.2 Regionalplanung

Nach der Regionalplanung der Region 11 (Regensburg) liegt die Gemeinde im Verdichtungsraum. Die Planung ist dabei insbesondere vor dem Hintergrund der nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Regionalplanung zu sehen:

- B VII zu 1.1: Wohnungsnahe Erholung soll insbesondere in den Mittelzentren und im Verdichtungsraum Regensburg gesichert und verbessert werden. Hierfür sollen innerörtliche Grünflächen und Verbindungen zur freien Landschaft erhalten und zugänglich gemacht werden. Für Erholungs- und Sportaktivitäten, welche nicht auf die freie Landschaft angewiesen sind, sollen innerhalb der Siedlungsbereiche Anlagen zur Verfügung stehen.
- B VII zu 3.5: Der Ausbau von Sportanlagen soll zügig fortgeführt werden. In den Erholungsschwerpunkten sollen Sportanlagen allen Erholungssuchenden zugänglich gemacht werden.

Berücksichtigung

Mit der städtebaulichen Neuordnung soll ein Beitrag zur Verbesserung der örtlichen Sportanlagen geleistet werden. Insbesondere durch die Entwicklung eines bestehenden Gebietes für Freizeitsport innerhalb des Siedlungsbereiches können die Ziele der Regionalplanung erfüllt werden.

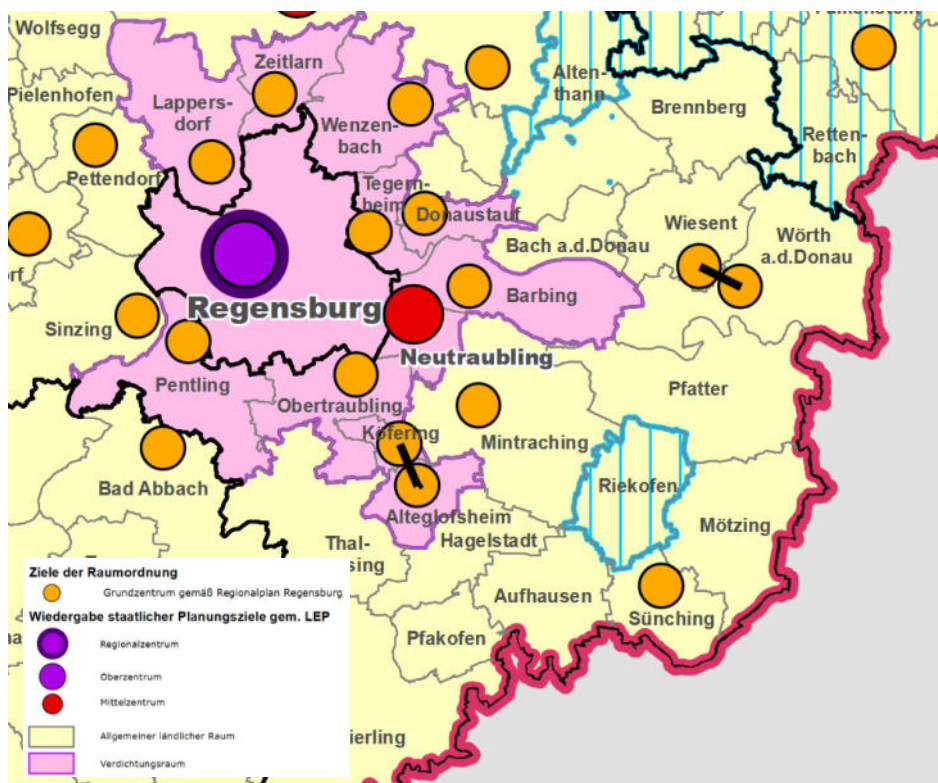


Abbildung 6: Regionalplan Region Regensburg (11), Strukturkarte mit Grundzentren (2019)

3.1.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing, siehe Abbildung 7, befindet sich das Planungsgebiet bereits auf einer Grünfläche mit der Funktion eines Sportplatzes. Um die Aufwertung der Fläche mittels eines Vereinsheimes zu ermöglichen, im Zusammenhang mit einer vorschriftsmäßigen städtebaulichen Ordnung, erfolgt in diesem Dokument die Anpassung des FNP's im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

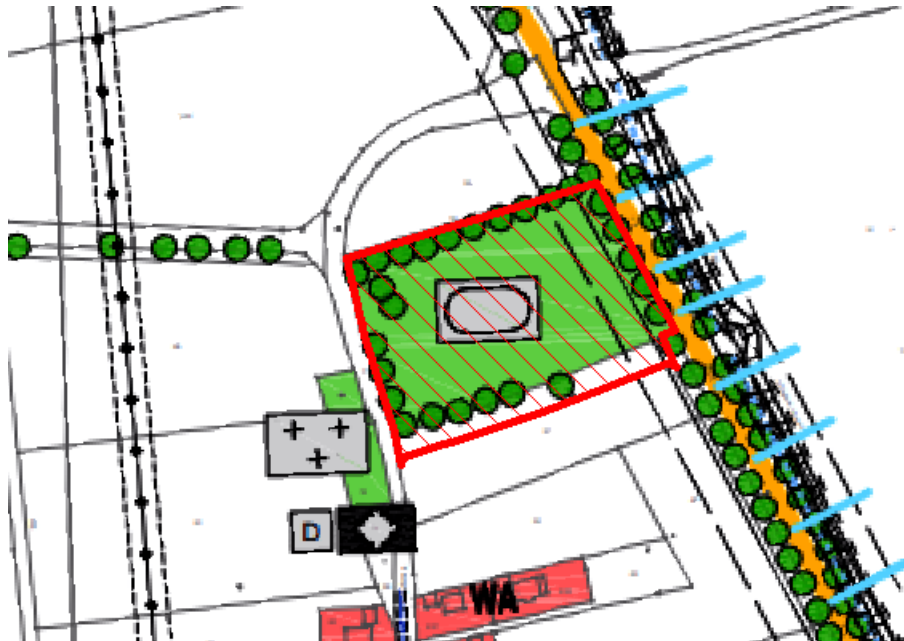


Abbildung 7: Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (rot-schraffiert; Quelle: Gemeinde Barbing)

ZEICHENERKLÄRUNG			
Bestand	Planung	Bestand	Planung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		VER- UND ENTSORGUNG	
	Allgemeine Wohngebiete		Flächen für Ver- und Entsorgung
	Gemischte Baufläche		Elektrizität, T=Trafostation
	Mischgebiete		B=Brunnen, R=Regenüberlaufbecken, P=Pumpwerk, S=Schallhaus
	Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO)		Abwasser, Kläranlage
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)		Ver- und Entsorgungsleitungen:
	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)		oberirdisch mit Schutzstreifen
	Sondergebiete (§ 11 BauNVO)		unterirdisch mit Schutzstreifen
	E-Erwerbsmittel, SO=Sonstiger Erwerbsmittel, REIT=Rechtliche Erwerbsmittel		Hauptwasserleitung des WZV Regensburg Süd
	standortgebundenes Gewerbe		unterirdische Hauptleitungen (mit Schutzstreifen)
	Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:		FERN-EON=Fernmeldekabel-EON, FL-MERO=Fernleitung-MERO, G=Gasleitung-REWAG
	Ortsrandeigrünung anstreben		Aufschüttung - Erddeponie / Bauschuttdeponie
FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		GRÜNFLÄCHEN	
	Flächen für den Gemeinbedarf		Grünflächen
	Öffentliche Verwaltung; R=Rathaus		Sportplatz; T=Tennis, BV=Beachvolleyball, SK=Skaterbahn
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Sportliche Einrichtung; SP=Sportheim
	B=Bücherei, H=Haus der Kultur, V=Vereinsheim		Friedhof
	Schule		Kinderspielfeld
	Kloster, Kirche, Kapelle; Z=Pfarrzentrum P=Pfarrheim		Parkanlage
	Soziale Einrichtung		Badeplatz
	K=Kindergarten;	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	
	Feuerwehr		Aufbahnen und autobahnähnliche Straßen mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszonen
	Bauhof		überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse
	Wertstoffhof		mit Ortsdurchfahrtschranke und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszonen
	Sportliche Einrichtung; SH=Sporthalle		OD/E=Erschließungsbereich, OD/V=Verknüpfungsbereich
		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT	
			Flächen für die Landwirtschaft
			Landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für:
			Bodenschutz
			Flächen für Wald
			Nadelwald, Laubwald, Mischwald
			Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)
			Klimaschutz, regional
			Erholung, Intensitätsstufe II
			für das Landschaftsbild
			ausgewiesene Bannwaldfläche - gem. Waldentwicklungsplan
			Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
			Schwerpunktgebiet: Naturbasierte Landschaftspflege
			Schwerpunktgebiet: Erhalt und Optimierung von Auwäldern und Feuchtwaldbereichen
		PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; BIOTOPVERBUND	
			Entwicklung einer naturnah strukturierten Talsohle z.B. über Förderprogramme und Umsetzungsprojekte
			Sicherung von Feuchtbiosphären durch Pflege- und Nutzungsvereinbarungen und Entwickeln von Pufferzonen

4 Umweltbericht

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist es die planrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet „Sportplatz“ mit der Möglichkeit zur Errichtung eines Freizeitheimes. Mit der Ausweisung wird dem bereits als Sport- und Freizeitfläche genutzte Bereich eine positive Entwicklung ermöglicht, sodass die Attraktivität der Anlage erhalten und verbessert werden kann.

4.2 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Eltheim in der Gemeinde Barbing. Es umfasst das Flurstück mit der Nr. 53 (Gemarkung Eltheim) sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 51 der Gemarkung Eltheim und hat eine Ausdehnung von ca. 1,4 ha. Im Westen wird das Untersuchungsgebiet von der „Kapellenstraße“ begrenzt. Nach der Überquerung der Kapellenstraße folgen Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Kapelle mit kleinem Friedhof. In nördliche und südliche Richtung wird die Planfläche von landwirtschaftlich genutzten Feldern umgeben. Im Osten grenzt an den Geltungsbereich die Kreisstraße R23.

Das Gebiet selbst wird bereits als Freizeitsportfläche genutzt. Darüber hinaus wird die Sportanlage von Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Innerhalb der Eingrünung befinden sich außerdem eine befestigte und versiegelte Stockschießbahn, ein Container, ein Geräteschuppen und eine geschotterte Zufahrt. Im Osten der Freizeitfläche befindet sich eine öffentliche Grünfläche sowie eine Grüngut- und Wertstoffsammelstelle, welche als solche weiterhin genutzt werden soll. Darüber hinaus endet der Geltungsbereich im Osten mit einem Feldweg, welcher die Kapellenstraße mit der Kreisstraße R23 verbindet.



Abbildung 8 Geltungsbereich (rot) der Flächennutzungsplanänderung (Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)

4.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen der Ziele der Flächennutzungsplanänderung.

4.3.1 Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Naturraums Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65) im Dungau (064). Die äußerst fruchtbaren lössbedeckten Niederungen werden hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Das Gebiet trägt aus diesem Grund auch den Namen: Kornkammer Bayerns (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2011).

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund des Plangebiets ist gemäß der Digitalen Geologischen Karte (1:25.000) überwiegend geprägt von Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über tiefem Carbonatsandkies bis hinzu -schluffkies und wird in die geologische Einheit des spätwürmzeitlichen Schmelzwasserschotter zugeordnet. Hierbei besteht das Gestein aus wechselnd sandig, steinigen und zum Teil schwach

schluffigen Kies. Es wird davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich tragfähige Bodenverhältnisse vorherrschen.

Das geplante bauliche Vorhaben, die Errichtung eines Freizeitheimes, findet fast vollständig auf den bereits versiegelten Flächen statt, sodass es zu keinen neuen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt. Werden Stellplätze errichtet, sind diese, laut Festsetzungen, mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Die anderen Bereiche des Geltungsbereiches behalten ihre bisherige Funktion.

4.3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Aufgrund des 90 m entfernten „Eltheimer Graben“ liegt der Geltungsbereich innerhalb von Hochwassergefahrenflächen bei einem extremen Hochwasser (HQextrem). Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Gemäß des Hydrologischen Atlas (HAD) der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) beträgt die Grundwasserneubildung ca. 127 mm/Jahr. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Bebauung keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Ebenso ist mit einer Gefährdung des Grundwassers durch die beschriebene Nutzung nicht zu rechnen.

4.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Flächen der Amtlichen Biotopkartierung. Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen.

Auch das Arten- und Biotopschutzprogramm gibt keine Hinweise auf schützenswerte Lebensräume, Pflanzen oder Tiere. Besondere Pflanzenvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet wird bereits als Sportplatz genutzt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen hat das Plangebiet eine eingeschränkte Bedeutung für die Tierwelt und ist für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten sowie die restlichen nach BNatSchG streng geschützten Arten ohne besondere Bedeutung. Insgesamt ist durch das Vorhaben keine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit der geschützten Arten nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) zu erwarten.

Aufgrund der Kulissenwirkung der bestehenden Eingrünung, welche für eine Strukturvielfalt sorgt, ist davon auszugehen, dass keine Reviere von bodenbrütenden Vogelarten im Geltungsbereich anzutreffen sind. Insgesamt handelt es sich bei dem Gebiet zwar um eine sehr durchgrünte und größtenteils unversiegelte Fläche, welche jedoch mit oder ohne geplante Bebauung keinen negativen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt hat.

4.3.4 Schutzgut Luft/Klima

Die klimatischen Bedingungen befinden sich im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die Jahresmitteltemperatur ist mit 8°C im für Bayern charakteristischen Mittel. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei etwa 643 mm laut HAD mit einem Niederschlagsmaximum im hydrologischen Sommerhalbjahr und einem Minimum im Spätwinter. Mit dem geplanten Vorhaben werden keine kleinflächigen Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten einhergehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind aufgrund des Erhalts der Gehölzstrukturen nicht zu erwarten.

4.3.5 Schutzgut Landschaft

Die Planungsgebietsfläche liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Eltheim, grenzt jedoch nicht an die bestehende Wohnbebauung an. Stattdessen wird es im Süden von einem Feldweg begrenzt, im Westen von der Kapellenstraße sowie im Osten von der Kreisstraße R23. Im Norden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. In der näheren Umgebung befinden sich in südliche Richtung Wohnhäuser. In die jeweiligen anderen Himmelsrichtungen befinden sich ausschließliche landwirtschaftlich genutzte Flächen. Da die derzeitige Nutzung und die zukünftige Nutzung, bis auf die Erbauung eines Vereinsheimes anstelle des bestehenden

Containers, identisch sind und die Eingrünung des Gebietes bestehen bleibt, sind keine Beeinträchtigung bezüglich des Landschaftsbilds zu erwarten.

4.3.6 Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen/Verkehr, Erholung)

Die Nutzung als Sport- und Vereinsfläche bleibt bestehen, sodass die bisherigen Lärmimmissionen den Zukünftigen entsprechen. Die während der Bauphase zu erwartenden Lärmimmissionen sind aufgrund der Größe und Art der Bebauung als relativ gering einzuschätzen.

Das Planungsgebiet hat derzeit für die Naherholung und Freizeitgestaltung der Anwohner eine hohe Bedeutung. Durch die Ziele, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden diese gesichert und somit erhalten.

Durch das Vorhaben und der damit verbundenen Nutzung werden sich der Individualverkehr und damit verbundene Lärmimmissionen nicht erhöhen.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas fehlen Bau- und Bodendenkmäler sowie landschaftsprägende Denkmäler im Planungsgebiet. In unmittelbarer Nähe (ca. 35 m plus) befinden sich jedoch diverse Bau- und Bodendenkmäler, welche im folgender Abbildung 9 und Tabelle 2 dargestellt sind.

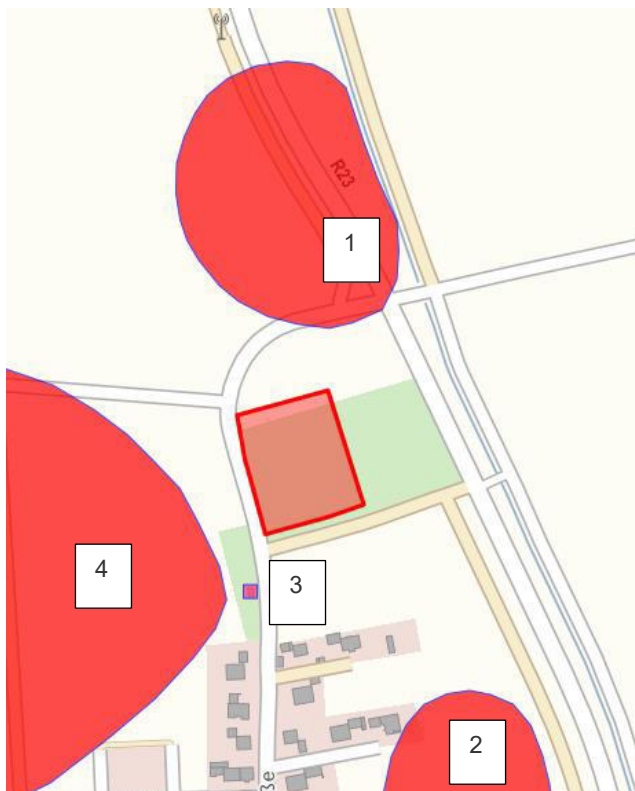


Abbildung 9: Bodendenkmäler (rot-blau) und Baudenkmal (pink) in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich (rot)

Tabelle 3: Beschreibung der unmittelbaren Boden- und Baudenkmäler

Nummer	Aktennummer	Kurzbeschreibung
1	D-3-7039-0448	Frühmittelalterliches Reihengräberfeld.
2	D-3-7039-0069	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
3	D-3-75-117-15	Wegkapelle, sog. Lindenskapelle, traufständiger und abgewalmter Satteldachbau mit offener Vorhalle, neugotisch, bez. 1855.
4	D-3-7039-0481	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

4.3.8 Fazit

Das Projektgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch bedeutender Bereiche. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima, Mensch, Landschaft, Flora und Fauna, Kultur und Sachgüter können ausgeschlossen werden. Nachhaltige negative Auswirkungen sind demnach lediglich hinsichtlich der geringfügigen Neuversiegelung im Hinblick auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Fläche weiterhin als Sport- und Freizeitfläche genutzt werden. Lediglich die nicht genehmigten baulichen Anlagen (Container) müssten zurückgebaut und somit die bisherige Nutzung weiter einschränkt werden als bisher.

4.5 Maßnahmen zur Überwachung

Auf Grund der nur geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen sollen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen.

4.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Boden & Wasser

Es erfolgt die Festsetzung einer, im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich, geringen zulässigen Grundfläche von 150 m². Im Bereich von Stellplätzen und der Zufahrten dürfen ausschließlich wasserdurchlässige Belagsarten Verwendung finden, zudem soll unverschmutztes Regenwasser von etwa Dachflächen auf dem Grundstück versickert werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Flächen mit den bereits vorhandenen Bäumen und Sträuchern gesichert und deren Erhalt festgesetzt. Zur Eingrünung der baulichen Anlage sind heimische und klimaresiliente Gehölzpflanzungen vorgesehen. Zäune sind, wenn sie errichtet werden, weitgehend ohne Sockel mit Punktfundamenten zu errichten, um die Wanderwege von Kleinsäugetieren zu gewährleisten.

Schutzgut Landschaft

Mit Sicherung der (Ortsrand-) Eingrünung wird das Orts- und Landschaftsbild bewahrt. Mit einer Begrenzung der Wandhöhe sowie Festsetzungen zur Gestaltung wird sichergestellt, dass sich das Gebäude in die Umgebung einfügt und diese nicht überprägt. Durch die Eingrünung des Freizeitheimes an der Nord- und Ostseite kann die bauliche Anlage sich ideal in das Bestandsgebiet einfügen.

5 Referenzliste der verwendeten Quellen

Bayerische Vermessungsverwaltung . (2024). [Online]. Verfügbar unter: https://atlas.bayern.de/?c=677751,5422939&z=7&r=0&l=vt_standard&t=ba (Zuletzt geöffnet: Juni 2024).

Bayerischer Bauernverband. (2018). *Steckbrief der bayerischen Land- und Forstwirtschaft*.

Bayerisches Landesamt für Statistik. (2024). *Statistik kommunal 2023, Gemeinde Barbing 09 375 117*. Fürth.

Bayerisches Landesamt für Statistik. (2024). *Statistik kommunal 2023, Gemeinde Pfatter 09 375 183*. Fürth.

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2011). *Steckbrief Kulturlandschaftsraum 33 Dungau (Geuboden)*.

Gemeinde Barbing. (kein Datum). *Flächennutzungsplan*.