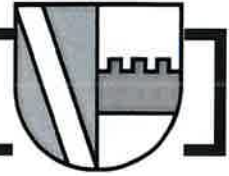


# Bekanntmachung



Über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

bei der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich

„Sondergebiet Sportplatz Eltheim“

Der Gemeinderat der Gemeinde Barbing hat am 07.05.2024 beschlossen, im Norden von Eltheim, im Bereich des Sportgeländes, direkt am Ortseingang von Eltheim zwischen der Ortsdurchfahrt Kapellenstraße und der Kreisstraße R23 auf den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 53 und 51 der Gemarkung Eltheim (siehe Lageplan) den Flächennutzungsplan zu ändern. Ziel ist die baurechtliche Neuordnung der Sportanlage mit ggf. Errichtung von Gebäuden auf der Fl.-Nr. 53 und die Einbeziehung der Grün- und Wertstoffsammelstelle der Gemeinde Barbing, die sich im nördlichen Teilbereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 51 befindet.



Der Planentwurf ist vom Büro Ulrich Voerkelius (Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt), Nik.-Alex.-Mair-Straße 18, Landshut, ausgearbeitet worden und wurde vom Gemeinderat am 06.05.2025 gebilligt.

## Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **09.06.2025 bis 14.07.2025** 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 auf der Homepage der Gemeinde Barbing einzusehen.

[www.barbing.de](http://www.barbing.de)

Startseite – Alle Meldungen der Gemeinde Barbing

Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Sportplatz Eltheim“ und  
9. Flächennutzungsplanänderung; öffentliche Auslegung

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

### ***Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen***

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

### ***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 Carbonsandsandkies 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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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. *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.

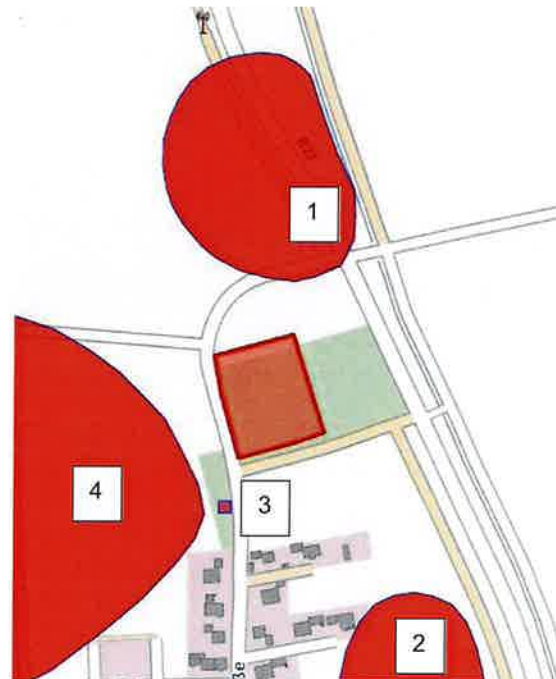


Abbildung 9: Bodendenkmäler (rot-blau) und Baudenkmal (pink) in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich (rot)

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  
Erdar-

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

#### **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.

#### ***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 eingeschränkt werden als bisher.

#### **Maßnahmen zur Überwachung**

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

#### ***Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen***

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

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden & Wasser**

Es erfolgt die Festsetzung einer, im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich, geringen zulässigen Grundfläche von 150 m<sup>2</sup>. 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 Kleinsäugern zu gewährleisten.

### **Schutzgut Landschaft**

Mit Sicherung der (Ortsrand-) Eingrünung wird das Orts- und Landschaftsbilds 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.

Barbing, 06.06.2025

**Gemeinde Barbing**



Thiel  
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 06.06.2025  
Abgenommen am: 18.07.2025