

# Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Leistungszentrum Fußball – Jahnschmiede“ in der Gemeinde Barbing

### Vorschlag

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	<p>Der Geltungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich als Intensivacker bzw. Intensivgrünland genutzt und ist relativ eben.</p> <p>Bewuchs oder Gehölze sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht vorhanden.</p> <p>Das Umfeld ist landwirtschaftlich, gewerblich und durch technische Infrastrukturen geprägt: im Westen: Interkommunales Gewerbegebiet Mintraching/Barbing mit Kreisbauhof Landkreis Regensburg und ADAC Fahrsicherheitszentrum im Norden: Bundesautobahn A3 im Nordosten: Feldgehölz im Süden und Osten: öffentlicher Flurweg, Lausbucklgraben, landwirtschaftliche Nutzflächen, Photovoltaik-Freiflächenanlagen</p>
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	<p>Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die bestehende ADAC-Straße sowie den öffentlichen Wirtschaftsweg Fl.Nr. 947, Gemarkung Sarching, im Süden. Der Wirtschaftsweg wird im Zuge der Erschließung im Bereich der Zufahrt teilausgebaut.</p> <p>Die bestehenden Straßen und Wege bleiben weiterhin erhalten.</p> <p>Von der geplanten Nutzung sind keine negativen Emissionen auf das Umfeld zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Verkehrsemissionen der Autobahn A3 sind im Norden des SO1 West passive Schallschutzmaßnahmen notwendig und im SO3 Büronutzungen unzulässig.</p> <p>Durch Festsetzungen zu Beleuchtungen, Werbeanlagen sowie zum Lärm(- und Sicht-)schutzwahl können negative Auswirkungen im Umfeld durch Blendung vermieden werden.</p> <p>Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die bestehende Radwegverbindung über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 947, Gemarkung Sarching bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Die im Osten querende, verkabelte Rohölleitung der Mero Germany GmbH sowie ein Fernmeldekabel der Bayernwerk werden durch festgesetzte Leitungsrechte im Bestand gesichert.</p>

	<p>Insgesamt bestehen gegenüber dem Schutzgut Mensch geringfügige Auswirkungen.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	<p>Es erfolgt kein Eingriff in das nordöstlich gelegene Feldgehölz und die südlichen, den Lausbucklgraben begleitenden Biotopflächen.</p> <p>Es sind keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale, amtlich ausgewiesene Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen betroffen.</p> <p>Es wurden keine streng oder besonders geschützten Arten festgestellt.</p> <p>Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Beleuchtung, Verbot von Sockeln, Mindestbegrünung) und externe Ausgleichsmaßnahmen (artenreiches Grünland mit seggen- oder binsenreicher Feucht-/Nasswiese, Entwicklung Hartholzauwald mit Waldrand und artenreichen Säumen) sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung sind geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Boden</p>	<p>Die Ausgangsfläche stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivacker bzw. Intensivgrünland) dar.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sind Versiegelungen durch die Bebauung und Erschließung zu erwarten. Diese ist jedoch durch eine GRZ von max. 0,8 beschränkt.</p> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Laut Bodenschätzung liegen stark lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm mit Ackerzahlen von 41, 44, 50 und 51 vor (knapp über dem Landkreisdurchschnitt (49)). Die Flächen werden derzeit zur Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermitteln genutzt.</p> <p>Durch Festsetzungen zum schonenden Umgang mit Boden, zu Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Hinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Gegenüber dem Schutzgut Boden bestehen mittlere Auswirkungen.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	<p>Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser wird (wie bisher) versickert. Hierfür liegt bereits eine wasserrechtliche Genehmigung vor.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten oder Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>Der südöstliche Bereich liegt im wassersensiblen Bereich. Hier ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.</p>

	<p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es erfolgt kein Eingriff in den südlich gelegenen Lausbucklgraben.</p> <p>Beim Schutzgut Wasser ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.</p>
<p>Schutzgut Klima/Luft</p>	<p>Aufgrund der Lage handelt es sich um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten in Richtung Südosten. Durch die bisherige Nutzung ist die Fläche lufthygienisch gering vorbelastet.</p> <p>Großflächige Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete bestehen durch die zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld.</p> <p>Es ist keine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten.</p> <p>Als klimawirksame Maßnahmen werden umfangreiche Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen, wasserdurchlässige Beläge, die Anlage von Extensivwiesen und Dachbegrünung als zulässige Bauweise festgesetzt.</p> <p>Durch die verkehrsgünstige Standortwahl können zusätzliche Luftbelastungen vermieden werden.</p> <p>Gegenüber dem Schutzgut Klima/Luft sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>Das Umfeld ist landwirtschaftlich, gewerblich und durch technische Infrastrukturen geprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde im Juli 2024 durch den Kreistag des Landkreises Regensburg aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG-00558.01 der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg herausgenommen.</p> <p>Die Flächen liegen außerhalb regionaler Landschafts- und Grünzüge.</p> <p>Aufgrund der Topografie entsteht eine Fernwirkung in Richtung Süden.</p> <p>Die bauliche Entwicklung wird die vorhandene Situation, abhängig von der Höhe baulicher Anlagen und Pflanzmaßnahmen, beeinträchtigen. Die Wahrnehmung der bisherigen freien Fläche wird sich gänzlich verändern.</p> <p>Negative Auswirkungen können durch die gliedernden Grünflächen, den begrüntem Lärmschutzwall sowie die Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen, Ballfangzäunen und Flutlichtanlagen vermieden werden.</p> <p>Es liegt das Bodendenkmal D-3-7039-0442 („Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“) vor. Baudenkmäler sind nicht vorhanden.</p> <p>Insgesamt ist von einer geringen Eingriffsschwere auszugehen.</p>

Umweltbezogene Informationen / Unterlagen / Gutachten
Begründung mit Umweltbericht: Detaillierte Untersuchung und Beschreibung der o.g. Schutzgüter
Geotechnischer Bericht Projektnummer 23201915 des Büros IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, 94491 Hengersberg vom 29.01.2024: Untersuchung und Beschreibung der Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit
Geophysikalischer Einsatzbericht, Süddeutsche Kampfmittelräumung Beitner, 95466 Weidenberg vom 19.10.2023: Bericht über die Kampfmittelfreiräumung
Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung „SSV Jahn Regensburg – Leistungszentrum Jahnschmiede Landkreis Regensburg“, Flora + Fauna Partnerschaft vom 12.03.2025: Untersuchung und Beschreibung vorhandener Arten, Vorschlag von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Baurechtliche Ausgleichsfläche; Heigl Landschaftsarchitektur, Stadtplanung vom 08.01.2026: Zeichnerische und textliche Darstellung der Ausgleichsfläche, -maßnahmen und -ziele
Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Leistungszentrum Fußball – Jahnschmiede“ in der Gemeinde Barbing, GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler vom 05.02.2025: Untersuchung und Beschreibung des Verkehrs-, Sport- und Gewerbelärms, Vorschlag von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wand, passive Schallschutzmaßnahmen im westlichen SO1)