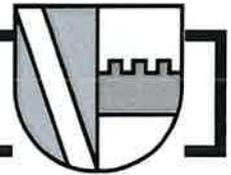
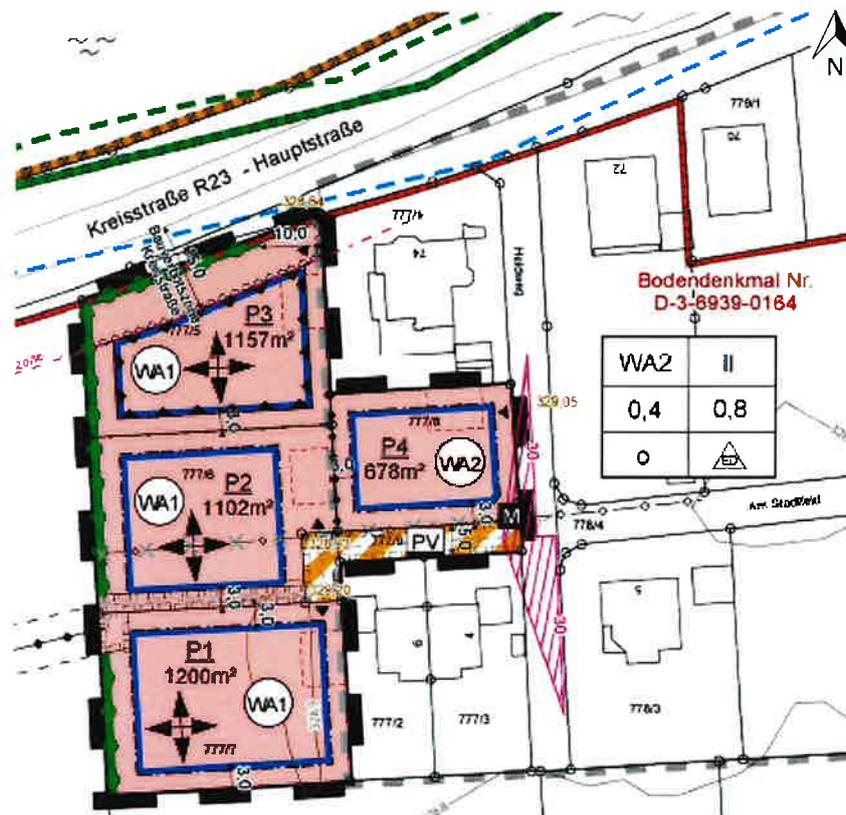


Bekanntmachung



Über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Friesheim – Ortseingang West“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Friesheim – West“

Der Gemeinderat der Gemeinde Barbing hat am 11.03.2025 beschlossen, für das Gebiet in Friesheim, am westlichen Ortseingang, südlich der Kreisstraße R23, anschließend an die bestehende Bebauung auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 777/5, 777/6, 777/7, 777/8 der Gemarkung Friesheim und dem Weg mit der Fl.-Nr. 777/9 (siehe Lageplan) einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Ziel ist die Ausweisung von 3 weiteren Baugrundstücken.



Der Planentwurf ist vom Ingenieurbüro Altmann, Pommernstraße 20, 93073 Neutraubling, ausgearbeitet worden und wurde vom Gemeinderat am 01.07.2025 gebilligt.

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **14.07.2025 bis 18.08.2025** 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

Startseite – Alle Meldungen der Gemeinde Barbing

Aufstellung des Bebauungsplans „Friesheim – Ortseingang West“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Friesheim – West“; öffentliche Auslegung

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

0 Planungsvoraussetzungen		Trifft zu
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. Bay-NatschG)	Der Bebauungsplan weist einen Grünordnungsplan auf.	Ja
1. Vorhabenstyp		Trifft zu
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt 0,44 ha und ist somit deutlich kleiner als 2 ha.	Ja
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).	Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.	Ja
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	Die festgesetzte GRZ beträgt lediglich 0,3.	Ja

2. Schutzgut Arten und Lebensräume		Trifft zu
<p>2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie</p> <p>Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</p> <p>Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</p>	<p>Ausgangszustand: Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, keine Gehölze vorhanden, bereits geringfügig versiegelt (Straße), im Umfeld z.T. bereits bebaute/versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege), landwirtschaftliche Flächen angrenzend - geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.</p> <p>Die aufgelisteten Flächen höherer Bedeutung befinden sich nicht im Geltungsbereich und sind somit nicht betroffen.</p>	Ja
<p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen.</p>	<p>Zur Durchgrünung des Baugebiets ist auf den Privatgrundstücken pro 300 m² Grundstücksfläche je 1 Laubbaum zu pflanzen; Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (Sockelmauern bei Zäunen) ist festgesetzt.</p>	Ja

3. Schutzgut Boden und Fläche		Trifft zu
<p>Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt.</p>	<p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen, effiziente interne und externe Verkehrerschließung, effiziente technische Infrastruktur (Anschluss an bestehende Infrastruktur mit kurzen Wegen, ; teilweise Überplanung von Flächen mit bestehendem Baurecht; Minimierung der Flächenversiegelung; Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit)</p>	Ja
4. Schutzgut Wasser		Trifft zu
<p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p>	<p>Der Flurabstand beträgt mehr als 4 m gemäß Bodengutachten (mittlerer Grundwasserstand ca. 324,55 m NHN).</p>	Ja
<p>4.2 Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auen-schutz) bleiben unberührt.</p>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auen-schutz).</p>	Ja
<p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p>	<p>Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Festsetzung der Verwendung versickerungsfähiger Beläge; Festsetzung der Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück</p>	Ja

5. Schutzgut Luft/Klima		Trifft zu
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	Es werden keine Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete maßgeblich beeinträchtigt.	Ja
6. Schutzgut Landschaftsbild		Trifft zu
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	Das Baugebiet grenzt im Osten an bestehende Bebauung an.	Ja
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	Exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen, kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente, maßgebliche Erholungsräume werden nicht beeinträchtigt.	Ja
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2).	Durch festgesetzte Ortsrandeingrünung im Westen und Norden des Planungsgebietes ist die landschaftstypische Einbindung in die Landschaft gewährleistet.	Ja

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können alle Kriterien erfüllt werden. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

Beschreibung der Planung

Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens:

Ziel der Bauleitplanung ist es, die konkret bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Friesheim zu decken und eine geordnete, städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu gewährleisten.

Die Planungsflächen umfassen insgesamt ca. 0,4 ha und knüpfen gemäß dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden an die bestehenden Siedlungsflächen von Friesheim sowie deren Infrastrukturen an.

Die Planungsflächen wurden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und sind annähernd eben.

Um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden und die Eingriffe zu kompensieren, werden ein Grünordnungsplan erstellt und Aussagen zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung getroffen.

Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten:

Planungsalternativen ergaben sich nicht.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes:

Schutzgut Mensch

Die Planungsflächen liegen am westlichen Ortsrand von Friesheim und umfassen eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Im Norden grenzt die Kreisstraße R 23 mit parallel verlaufendem Geh- und Radweg an. Darüber hinaus setzen sich ein Altwasserarm der Donau mit Ufergehölzen sowie die Donau selbst fort. Im

Westen und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In ca. 530 m westlicher Richtung befindet sich eine aktive Kiesabbaufläche.

Bis zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine oberirdische 20 kV-Freileitung. Im Nordwesten des Flurstücks Nr. 777/7 der Gemarkung Friesheim steht ein Stahlmast, ab dem die Leitung unterirdisch innerhalb der Flurstücke Nr. 777/6 und 777/8 der Gemarkung Friesheim verkabelt ist.

In Richtung Osten setzen sich die bereits bebauten Wohnbauflächen von Friesheim sowie der Heidweg fort.

Die Planungsflächen wurden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und sind annähernd eben.

Auf die Planungsflächen wirken Immissionen aus dem Verkehrslärm der angrenzenden Kreis- und Ortsstraßen ein. Damit sind die Planungsflächen bereits immissionschutzfachlich vorbelastet.

Im Osten grenzt der Heidweg als Anwohnerstraße an. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen sind hiervon keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld entstehen ebenfalls Immissionen auf den Planungsflächen.

Somit sind die Planungsflächen sowie die bestehenden Nutzungen im Umfeld bereits immissionstechnisch vorbelastet.

In unmittelbarer Nähe bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

Der Planungsbereich hat keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da bereits eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Im direkten Umfeld bestehen keine Erholungseinrichtungen. Lokale Radwege sind nicht vorhanden.

Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aktuelle Vorkommen im Planungsbereich über geschützte Arten liegen dem Planverfasser derzeit nicht vor.

In der Umgebung bestehen Straßen, Flurwege, Fluss- und Bachläufe, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Siedlungsflächen mit privaten Hausgärten. Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und Nähe zu Straßen und Siedlungsflächen ist mit einem eher eingeschränkten Artenspektrum zu rechnen.

Biotope, schützenswerte Gehölzbestände oder andere naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind nicht vorhanden.

Die Planungsflächen sind nicht als Wiesenbrüter- oder Feldvogelkulissee kartiert.

Aufgrund der intensiven Nutzung tragen die Flächen nicht zur lokalen Biodiversität und Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bei. Besonders beachtenswerte Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung sowie der vorhandenen Biotoptypen nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Die Planungsflächen sind zum Großteil unversiegelt. Eine Vorbelastung des Bodens besteht durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung.

Durch den bestehenden Privatstraßenstich sind bereits Versiegelungen vorhanden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich.

Hinweise zu Altlasten, Auffüllungen, Dolinen, Bergbau oder Geotopen liegen nicht vor.

Es liegen keine Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Naturgeschichte vor.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine ober- oder unterirdischen Gewässer vorhanden. In ca. 140 m nördlicher Richtung verläuft die Donau.

Weiter nördlich befindet sich ein wassersensibler Bereich, dessen Lage und Umgrenzung ebenfalls in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind. Die Planungsflächen sind hiervon jedoch nicht betroffen.

Trinkwasserschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.

Bei (Stark)Regenereignissen ist mit dem Auftreten von Hangwasser aus Richtung Norden so wie einem Anstieg des Grundwasserstandes zu rechnen.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und den Straßenverkehr im Umfeld.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Lage handelt es sich um einen eher gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten in Richtung Westen und Süden. Trotz der infrastrukturellen und landwirtschaftlichen Prägung ist das Planungsgebiet als lufthygienisch gering vorbelastet zu betrachten.

Es sind keine Kalt- und Frischluftbahnen sowie Kaltluftsammlgebiete im Planungsgebiet vorhanden. Diese sind im Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden. Der Planungsbereich hat eine eher geringe klimatische Ausgleichsfunktion für Friesheim.

Großräumig versiegelte und bebaute Flächen im näheren Umfeld existieren bereits. Die Planungsflächen weisen ebenfalls bereits geringfügige Versiegelungen auf.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen nicht vor. Im Wirkungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Eine Fernwirkung der Planungsflächen entsteht in Richtung Süden und Westen. Aufgrund der Topografie und umliegenden Bebauung ist in Richtung Norden und Osten eine geringe Einsehbarkeit zu erwarten.

Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzflächen, Grünstrukturen, Gebäude sowie Straßen.

Im weiteren Umfeld prägen großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Intensivgrünland ohne Strukturen), Stromfreileitungen, kleinere Ortschaften mit ländlichem Charakter sowie zusammenhängende Wald- und Ackerflächen das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß den Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen die Planungsflächen im Bereich des großflächigen Bodendenkmals „Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, ein hallstattzeitlicher Herrenhof, frühmittelalterliche Reihengräberfelder“ (D-3-6939-0164) vor.

Hierbei wird auf die gesetzlichen Vorschriften nach Art 7 und Art 8 Abs. 1 und 2 DSchG verwiesen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung:

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung (Bestandsaufnahme) und Auswertung von zur Verfügung stehenden Kartenmaterial. Sie beschränkt sich auf die nach dem Entwurf zum Bebauungsplan möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Durch die Bauleitplanung entstehen versiegelte und bebaute Flächen im Umfeld von vorhandenen Wohnnutzungen. Während der Bauphase entstehen temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm (und Staub) auf die umliegende Bebauung (baubedingt).

Auf das Planungsgebiet wirken bereits die vorhandenen Emissionsquellen der umliegenden Straßen, Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzung ein.

Aufgrund der Verkehrsbewegungen und -emissionen auf der nördlich angrenzenden Kreisstraße sind alle Fenster von schutzbedürftigen Räumen in der nachrichtlich dargestellten Parzelle 3 in der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 auszuführen.

Mit den getroffenen schalltechnischen Festsetzungen können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ausreichend berücksichtigt werden und negative Auswirkungen auf die geplanten Wohnnutzungen vermieden werden.

Auf die wohnbaulich genutzten Parzellen im Umfeld sind unterschiedliche Auswirkungen durch die zukünftige Bebauung zu erwarten. Gegenüber der für diese Parzellen bisher freien und offenen Lage können potentiell durch Beschattung, Änderung des Ausblickes sowie die Auswirkungen der künftigen Nutzungen zusätzliche Belastungen auftreten, die in der Abwägung jedoch als nicht erheblich eingestuft werden.

Während der Bauzeit können zusätzliche Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Bei länger andauernden Bautätigkeiten sollten ggf. Maßnahmen gegenüber schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Schule etc.) in Betracht gezogen werden.

Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da eine Durchgängigkeit erhalten bleibt bzw. die offene Feldflur weiterhin begehbar sein wird. Die dafür relevante Infrastruktur bleibt in Form des bestehenden Wegenetzes erhalten. Erholungsrelevante Defizite an anderer Stelle sind nicht zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die zu erwartenden baulichen Anlagen sind zu erwarten. Durch die getroffenen Festsetzungen (Gebäudehöhen, Randeingrünung, Höhenbeschränkung der Gebäude, Mindestbegrünung etc.) können negative Auswirkungen minimiert werden.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerte gem. 26. BImSchV liegen nicht vor.

Schutzgut Tiere / Pflanzen

Durch die zukünftige Bebauung und Versiegelung werden die vorhandenen Lebensräume vollständig verändert. Ein Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche ist unvermeidbar. Gegenüber den offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden aber als vertretbar eingestuft, da der Planungsbereich im Wesentlichen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die biologische Vielfalt aufweist (landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an Straßen) und durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsflächen, Straßen sowie die Nutzung selber bereits anthropogen beeinflusst ist.

Es sind keine Biotope, schützenswerte Gehölzbestände oder andere naturschutzfachlich wertvolle Strukturen vorhanden.

Nach Abarbeitung/ Abschichtung der entsprechenden Pflanzen- und Tiergruppen (SaP-Prüfliste des LFU) ist auszuschließen, dass gemäß der einschlägigen Richtlinien und Gesetze geschützte Tierarten der Tiergruppen Säugetiere (Biber, Fledermäuse), Kriechtiere (Zauneidechse), Lurche (Gelbbauchunke, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch), Libellen (Grüne Keiljungfer), Weichtiere (Gemeine Flussmuschel) sowie Gefäßpflanzen (Kriechender Sellerie) aufgrund der Lebensraumausstattung des Planungsgebietes vorkommen bzw. im Gebiet ihren Hauptlebensraum (Lebens- und Fortpflanzungsstätten) haben.

Es ist damit zu rechnen, dass hauptsächlich euryöke Arten (relativ tolerant gegenüber Veränderungen oder Beeinträchtigungen ihres Habitats) auf den Planungsflächen insofern vorkommen, als dass sie diese in den Vegetationsmonaten als (Teil-)Lebensraum, bzw. erweitertes

Jagd- oder Nahrungsareal nutzen. Nahrungsgäste ohne engen Bezug (Brut, Hauptlebensraum) zum Untersuchungsgebiet sind daher zu erwarten.

Aufgrund der Struktur des Planungsgebietes (landwirtschaftlich genutzt, bereits bebaute Siedlungsflächen im Umfeld) gelten vor allem bodenbrütende Vogelarten (der potentiell vorkommenden, geschützten Vogelarten) als prüfungs- und planungsrelevant. Insbesondere die nach Gemeinschaftsrecht der EU geschützte Brutvogelart Feldlerche; ihre Lebensraumsprüche werden generell erfüllt. Jedoch ist aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der Straßen im Umfeld auszuschließen, dass die Feldlerche auf den Planungsflächen den Brut- oder Hauptlebensraum haben könnte. Diese Vogelart kann die Planungsflächen nur maximal als Teillebensraum nutzen.

Gleiches gilt für das Rebhuhn. Diese Art bevorzugt strukturreiche, extensiv bewirtschaftete Ackerbrachen; weniger solch intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und durch die heranrückende Bebauung an Landwirtschaftsflächen möglich, aufgrund von Ausweichlebensräumen im Umfeld des Planungsbereiches ist aber von keinen populationsgefährdeten Wirkungen auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen können negative Umweltauswirkungen vermieden werden. Durch die festgesetzten Maßnahmen entstehen teilweise neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Schutzgut Boden

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung geht die natürliche Ertragsfunktion des Bodens für die Landwirtschaft verloren.

Es erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigte Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. Auf den bebaubaren Flächen der bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiche werden die bestehenden Bodenprofile weitgehend zerstört. Der unversiegelte Boden wird seine bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen und Nutzwasser in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen grundsätzlich auszuschließen. Sofern dies im gesetzlichen Rahmen und der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Fälle sind jedoch grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Nutzungen, die wassergefährdende Stoffe lagern oder herstellen, sind nicht geplant.

Schutzgut Wasser

Es sind keine Wasserschutzgebiete oder wassersensiblen Bereiche betroffen.

Durch die zu erwartenden Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung

verringert. Eine Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Wassersituation sind bei unfallfreiem Baubetrieb, unter Einhaltung der einschlägigen Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten. Angaben zu bestehenden Drainagen liegen nicht vor.

Es wird angenommen, dass die Entwässerung gem. den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt, sodass erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer vermieden werden.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück zu sammeln, zu versickern und kann zur Grauwassernutzung herangezogen werden.

Generell sind erhebliche Auswirkungen durch die Einhaltung der Regeln der Technik, bei Nichtannahme von Unfallereignissen und der fachgemäßen Vorreinigung des Niederschlagswassers generell nicht zu erwarten. Trotz geltender Vorschriften ist ein Eintrag von Sedimenten und Nährstoffen, vor allem bei Starkregen- oder Unfallereignissen, nicht vollständig ausschließbar. Diese Tatsache ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten.

Es sind keine abwasserintensiven Nutzungen vorgesehen.

Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Planungsbereiches sind durch die entstehenden Wohnnutzungen grundsätzlich nicht auszuschließen.

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung und Abluftanlagen/Kamine) in Frage.

Die Luftemissionen durch Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich durch das zukünftige Verkehrsaufkommen entsprechend erhöhen. Im Planungsgebiet bestehen bisher keine Vorbelastungsmessungen der Luft.

Es gibt keine relevante Verringerung der Kaltluftproduktion, da weiterhin Kaltluftentstehungsgebiete durch die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen vorhanden sein werden.

Bestehende Frischluftentstehungsgebiete sind von der Planung unberührt. Die Schaffung von klimafördernden Strukturen (Randeingrünung) kann die Eingriffe geringfügig minimieren.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Im weiten und nahen Umfeld der Planungsflächen sind Einrichtungen wie Gebäude, Straßen etc. bereits Bestandteil der Wahrnehmung.

Die bauliche Entwicklung im Allgemeinen Wohngebiet wird die vorhandene Situation abhängig vom Volumen, zulässigen Dachformen und der Höhe der baulichen Anlagen erheblich beeinträchtigen. Die Wahrnehmung der noch freien Flur wird sich gänzlich verändern.

Aufgrund der topografischen Lage ist eine Fernwirkung der bisher freien Flur in Richtung Westen und Süden zu erwarten. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist jedoch nicht zu erwarten. Die zukünftige Bebauung wird ausschließlich im Zusammenhang mit den bestehenden Siedlungsstrukturen von Friesheim wahrgenommen werden.

Die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen, Gebäudehöhen, Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützmauern und Randeingrünung können eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimieren.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Auffinden von Bodendenkmälern ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Wesentliche oder beachtenswerte Blickachsen zu Baudenkmälern sind nicht betroffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Bei Nichtdurchführung der Planung (keine Bauleitplanung) bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die beschriebenen Eingriffe blieben aus.

Der vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen würde an anderer Stelle mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind u.a. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt:

- Festsetzungen zur Mindestbegrünung der privaten Grundstücke
- Festsetzung einer westlichen und nördlichen Randeingrünung
- Beschränkung der zu versiegelnden Fläche durch GRZ und GFZ
- Beschränkung der zulässigen Wand- und Firshöhen
- Festsetzungen zur Dachformen und -farben
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für untergeordnete Verkehrsflächen

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

In der Abwägung ist die bauliche Entwicklung entsprechend dem vorliegenden Bedarf und dem Entwicklungsziel der Gemeinde Barbing nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB/EAG Bau) vorrangig vor Entwicklungen an anderen Stellen einzustufen.

Aufgrund der zu erwartenden Bebauung und Versiegelungen durch den Bebauungsplan sind grundsätzlich für alle Schutzgüter Auswirkungen zu erwarten. Diese sind in den vorigen Kap. erläutert.

Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Verfahren und Methodik der Umweltprüfung:

In der Bauleitplanung werden unter dem Gesichtspunkt der Vorausschau auch die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ermittelt und bewertet, wo- bei die Gemeinde die Untersuchungstiefe angemessen festlegt.

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie eine Ortsbegehung. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen erfolgt eine Luftbildauswertung mit ergänzender Bestandserhebung.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen:

Es lagen keine wesentlichen Schwierigkeiten vor.

Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

Barbing, 11.07.2025
Gemeinde Barbing



Thiel
1.Bürgermeister



Angeheftet am: 11.07.2025
Abgenommen am: 22.08.2025