



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### Vorbemerkung

Im Gemeindegebiet Barbing besteht am Ortsteil Unterheising ein konkreter Bedarf an Wohnbauparzellen sowie für eine landwirtschaftliche Reitanlage. Insbesondere besteht derzeit eine erheblich gestiegene Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Die Flurstücke werden bisher landwirtschaftlich genutzt, drei Bauparzellen sind bereits im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen bebaut. Die Fläche ist relativ eben.

Im Umgriff befinden sich weitere Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Gehöfte, im Westen und Osten schließt landwirtschaftliche Flur an.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,4 ha.

### Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.

Das Landratsamt Regensburg, Abteilung Wasser- und Bodenschutzrecht gibt Hinweise zu Altlasten, wassersensiblen Bereich, Niederschlagswasser, Grundwasser, Geothermie, wassergefährdende Stoffe. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Das Landratsamt Regensburg, Kommunale Abfallentsorgung gibt Hinweise zur Anfahrbarkeit im Müllfahrzeugen. Eine durchgehende Straße ist vorhanden. Bei den beiden Stichstraßen handelt es sich lediglich um Feldzufahrten.

Das Landratsamt Regensburg, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz gibt bemängelt den Kompensationsfaktor. Aufgrund der vielfältigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird am Faktor festgehalten.

Das Landratsamt Regensburg, Abteilung Bauleitplanung gibt Hinweise und Anregungen zu den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes. Die Angaben wurden soweit möglich in den Unterlagen umgesetzt. Mit der Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.

Das Landratsamt Regensburg, Abteilung Städtebau und Technik gibt Hinweise zu vorhandenen Genehmigungen im Nahbereich des Planungsgebietes und weist auf einen wassersensiblen Bereich hin., es werden Einwände zu den Festsetzungen gegeben. Die Einwendungen werden soweit möglich und sinnvoll umgesetzt. Es wird die Art der Baugebietsausweisung kritisiert. Nach umfangreicher Abwägung hält die Gemeinde an der Ausweisung eines Dorfgebietes fest.

Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg gibt Hinweise zum wassersensiblen Gebiet, zur Wasserversorgung, zum Schmutzwasser, zur Entsorgung des Niederschlagswassers, zum Grundwasser und zur Bauvorsorge. Die Hinweise und Forderungen wurden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist auf die landwirtschaftlichen Emissionen der benachbarten Hofstelle hin. Ein Immissionsschutzgutachten ist nach Einschätzung der zuständigen Fachstelle am Landratsamt nicht erforderlich. Forderungen nach Verringerung GRZ und Verkleinerung Ausgleichsfläche können nicht umgesetzt werden. Es werden Hinweise zum Eschentriebsterben gegeben.

Die Rewag Regensburg gibt Hinweise zur Erschließung mit den Sparten Erdgas und Trinkwasser, Strom und Telekommunikation. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt Hinweise zu Erschließung mit Telekommunikationsleitungen. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd gibt Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Grundschutz für Löschwasser. Es werden Hinweise zu nachfolgenden vertraglichen Regelungen gegeben.

Die Stadt Neutraubling weist darauf hin, dass sich der Verbindungsweg über die BAB 3 in Richtung nicht als Erschließung fungieren kann. Die Gemeinde Barbing weist auf die Vorgaben der vorhandenen Beschilderung hin.

Die IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim weist auf die Emissionen der benachbarten Unternehmen hin. Es sind derzeit keine Überschreitungen zu befürchten.

Die Autobahndirektion Südbayern weist auf die möglichen Lärmemissionen durch die BAB 3 hin. Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde grundsätzliches Einverständnis signalisiert.

### **Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Dorfgebietes und eines Sondergebietes Reitanlage in der Ortschaft Unterheising der Gemeinde Barbing mit einem Gesamtumfang von ca. 2,4 ha incl. Ausgleichsflächen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird das planerische Ziel verfolgt, den derzeit konkreten Bedarf an Wohnbauflächen an städtebaulich geeigneter Stelle im Ortsteil Unterheising zu decken, zusammen mit der Festsetzung eines Sondergebietes Reitanlage.

Im bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Planungsbereich waren keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erkennbar. Es wurde in keine Biotopflächen eingegriffen.

Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine zukunftsorientierte nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.



Barbing, den ..... 20.08.2020

Gemeinde Barbing

  
.....

Johann Thiel,

Erster Bürgermeister