

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“

Bekanntgabe der:

- Entscheidung/Beiträge Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Entscheidung/Beiträge Behörden und Träger öffentl. Belange § 4 Abs. 1 BauGB

für den:

Marktrat der Marktgemeinde Nittendorf, Am Marktplatz 3, 93152 Nittendorf

zur öffentlichen Sitzung am:

22.11.2022

Sachverhalt

Der von der Marktgemeinde Nittendorf in der Sitzung vom 15.02.2022 zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan „Wagnerberg II“ wurde entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB am 11.03.2022 durch den 1. Bürgermeister Herrn Sammüller unterzeichnet, öffentlich bekannt gegeben und am 26.03.2022 im Rahmen einer Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Mitteilung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Nittendorf – Ausgabe April 2022 - dargelegt. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit der Einsichtnahme, Erörterung und Äußerung vom 25.03.2022 bis 29.04.2022 im Rathaus Nittendorf. Zudem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben der Marktgemeinde Nittendorf vom 30.03.2022 (I/II feu) gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping) zum Bebauungsplan-Entwurf schriftlich informiert und um Rückmeldung bis 29.04.2022 aufgefordert.

Folgende Beiträge bzw. Stellungnahmen gingen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ein:

Hinweise:

Die vorliegenden Abwägungsvorschläge und Beschlussvorschläge entstanden als Vorschlag des Planverfassers ohne juristische Unterstützung und ohne Gewähr auf Standhalten einer juristischen Überprüfung. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Satzung empfehlen wir bei Bedarf die Rücksprache mit einem fachlich geeigneten Juristen.

Der Planverfasser empfiehlt, die Vollständigkeit der Stellungnahmen eigenverantwortlich zu prüfen.

Inhalt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidung/Beiträge Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB):

- Nr. 1 [REDACTED]
Nr. 2 [REDACTED] über RA Schlachter und Kollegen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange

Entscheidung/Beiträge Behörden und Träger öffentl. Belange (§ 4 Abs.2 BauGB):

A Energieversorger

- Nr. 3 Bayernwerk Netz
Nr. 4 Telekom Technik GmbH
Nr. 5 Vodafone Kabel Deutschland

B Behörden / Ämter, Träger öffentlicher Belange

- Nr. 6 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde
Nr. 7 Bayerisches Amt für Denkmalpflege
Nr. 8 Landkreis Regensburg – Kreisbrandmeister
Nr. 9 Gemeinde Pettendorf
Nr. 10 Gemeinde Sinzing
Nr. 11 Staatliches Bauamt Regensburg
Nr. 12 Landratsamt Regensburg – S 41 Bauleitplanung
Nr. 12 a Landratsamt Regensburg – L 16 Abfallwirtschaft
Nr. 12 b Landratsamt Regensburg – L 18 Fachreferent f. Denkmalpflege
Nr. 12 c Landratsamt Regensburg – S 31-2 Natur- u. Umweltschutz
Nr. 12 d Landratsamt Regensburg – S 33-1 Fachreferent f. Immissionsschutz
Nr. 12 e Landratsamt Regensburg – S 33-2 Natur- u. Umweltschutz
Nr. 12 f Landratsamt Regensburg – S 44 Tiefbau, Kreisbauhof
Nr. 12 g Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat
Nr. 13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Regensburg/Schwandorf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidung/Beiträge Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB):

Nr. 1.:

Antragsteller:



Anregungen / Einwendungen:

Hinweis: das umfangreiche Schreiben des Antragstellers wird im Wortlaut abgedruckt, jedoch in Abschnitte untergliedert beantwortet, um die Anliegen des Antragstellers vollumfänglich beantworten zu können. Die Überschriften der Unterpunkte sind dem Schreiben des Antragstellers entnommen. Maßgebend ist letztlich nur das Original.

Zu 1. Nutzung der Grundstücke:

„Die Gemeinde hat dankenswerter Weise im Gegensatz zum Antrag auf Vorbescheid (Anlage 2) nunmehr eine Gesamtplanung vorgenommen. Im südlichen Bereich sind jetzt nur noch 3 anstatt der bisher beantragten 4 Einfamilienhäuser in der Planung vorgesehen. Wer den neuen Plan sieht und mit dem ursprünglichen Antrag des Investors vergleicht, muss davon ausgehen, dass auch das 4. Haus mittel- bzw. langfristig entsteht. Der einfache Bürger ist irritiert und fühlt sich getäuscht.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der hier vorliegende Bebauungsplan „Wagnerberg II“ sieht die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern auf den Parzellen 4, 5 und 6 vor, die aus den Flurstücken 202/6 und 202/7 gebildet werden. Für die restliche Fläche gilt die Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß textlichen Festsetzungen Teil D“, die eine Bebauung – auch künftig – ausschliesst.

Die Befürchtung des Antragstellers, dass ein 4. Haus entstehen sollte, sind unbegründet. Der Vorwurf der Täuschung ist zurückzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 1. Nutzung der Grundstücke (Fortsetzung):

„Ob in diesem Bereich die Baugrenzen in Nord-Südrichtung bestehen bleiben, die ja wohl die Ausrichtung der Einzelhäuser nach sich ziehen, sollte noch einmal überprüft werden, vor allem auch deswegen, weil im gesamten benachbarten umliegenden Wohngebiet alle Häuser in Ost-West-Richtung ausgerichtet sind (Almstraße, Wagnerberggebiet). In jedem Falle sollte das im nordwestlichen Teil des Bebauungsplans geplante Bauvorhaben (Baugrenze) inkl. Garage nach Süden verschoben und im Norden in einer Flucht mit dem Nachbargrundstück und bestehendem alten Freitag-Haus planerisch angesiedelt werden.“

Die bei diesem Bauvorhaben vorgesehene Garage stößt unmittelbar an die Wagnerbergstraße an und liegt damit unmittelbar im Einmündungsbereich von der Alm- in die Wagnerbergstraße.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die vom Antragsteller zur Begründung zitierte „allgemeine Ausrichtung aller Häuser“ in Ost-West-Richtung stellt sich bei genauer Betrachtung als nichtzutreffend heraus. Eine Untersuchung der Bestandsgebäude ergibt ein durchaus heterogenes Erscheinungsbild, wobei die Planungsziele des Bebauungsplanes „Fischerberg“ aus dem Jahr 1973 weitgehend ignoriert wurden. Dieser sah auf den Parzellen 64 (Fl.Nr. 202/5) und 51 (Fl.Nr. 202/4) winkelförmige Baukörper vor, deren Gebäudekante an der Wagnerbergstraße der nunmehr geplanten Baukörperstellung der Parzelle 1 entspricht. Der Baukörper der Parzelle 2 nimmt dann im weiteren Verlauf die Flucht des Bestandsgebäudes Wagnerbergstraße 6 auf.

Die Garagen der Parzellen 1 + 2 befinden sich unter den Baukörpern und liegen entgegen den Befürchtungen des Antragstellers nicht unmittelbar an der Straße.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 2. Verkehrsmäßige Erschließung

„Nach wie vor bin ich der Meinung, dass die Zubringerstraße (letztes Stück der derzeitigen Wagnerbergstraße mit 4,50 m) außerordentlich schmal ist, und zwar nicht nur in der Bauphase, sondern auch für die zukünftigen zusätzlichen Verkehre der weiteren Baueinheiten. Nach meiner Erfahrung ist von mindestens zwei KFZ pro Anwesen auszugehen.

Deshalb sollte auch die neue zu den Häusern führende Eigentümerstraße eine Breite von mindestens 5 Metern haben. Auch bitte ich, die Kehre am Ende dieser Straße großzügig wegen der Sackstraßenproblematik zu bemessen (Beispiele: Kehre am Ende der Almstrass, Kehre am Ende der Sudetendeutschen Straße, Kehre im Bereich der Domspatzenstraße – ehemals Rebensburg-Grundstücke etc., etc.).

Vor Beginn der Bebauung erwarte ich in jedem Falle eine vollständige Herstellung der sog. Eigentümerstraße.

Dem Investor sollte eine Ersatzpflanzung auf der angeblich nicht zu bebauenden Fläche im süd-westlichen Bereich aufgegeben werden. Das sollte auch im Plan festgeschrieben werden.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die künftige Eigentümerstraße hat eine geplante Breite von 5,75 m und endet in einem Wendepplatz mit 10,5 x 7,5 m, die Annahme des Antragstellers ist demnach nicht korrekt.

Für einen Eigentümerweg ist dies absolut ausreichend, da weder Müllabfuhr, noch Räumfahrzeuge hier fahren und / oder wenden werden.

Hinweis: siehe Stellungnahme 12a

Die vom Antragsteller angeführten Beispiele für Wendepplätze sind für eine öffentliche Fläche mit entsprechenden Anforderungen auszulegen gewesen und hier nicht als Maßstab heranzuziehen.

Die Herstellung der Straße ist in einem städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag zwischen Investor und Gemeinde geregelt. Die Herstellung der Straße ist schon aus logisti-

schen Gründen vor Errichtung der Wohngebäude durchzuführen, da hier auch Stützmauern, Kanal- und Rückhaltebauwerke zu errichten sind.

Die Forderung nach Festsetzungen von Ersatzpflanzungen wird im Umweltbericht bearbeitet und ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 3. Abwasserbeseitigung:

Nach dem ursprünglichen Antrag auf Bauvorbescheid ist eine Entwässerung in das Kanalsystem westlich des Anwesens Seidl (Almstraße 1) geplant. Für mich muss Entsorgungssicherheit auch bei Starkregenereignissen sichergestellt sein. Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist notwendig. U.U. bitte ich um die Installation entsprechender Regenrückflusshaltesysteme in die Kanalschächte durch die Kommune.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt auf Privatgrund im Trennsystem bis zum öffentlichen Kanal, um eine künftige Umsetzung eines Trennsystems bereits vorzusehen. Hierbei entwässern die Parzellen 1 und 2 in die Wagnerbergstraße, die Parzellen 3-6 in den bestehenden Abwasserkanal, der über die Grundstücke Fl. Nr. 202/8 und 202/24 zur Almstraße führt. Die Einleitung der Niederschlagsmengen wird hierbei durch Festsetzungen aufgrund Berechnungen des Fachplanungsbüros mengentechnisch reguliert und in den Festsetzungen verankert.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 4. Bauzeit:

Hier stellt sich die Frage, ob die Bauobjekte individuell oder vom Investor bzw. Planer in der Gesamtheit errichtet werden. Eine konzentrierte Bebauung nach Möglichkeit unter Leitung des Planers wäre wünschenswert.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Dies ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 5. Natur:

Der rüde Umgang mit der Natur ist für mich eine der größten Enttäuschungen meines politischen Lebens in der Gemeinde Nittendorf.

Entgegen der Zusicherung des Bürgermeisters in seinem Antwortschreiben vom 28.09.21 – Überprüfung der natürlichen Gegebenheiten durch die Untere Naturschutzbehörde, Auflagen zur Erhaltung der Natur „zu erhaltende Bäume“ etc. hat sich die Kommune in diesem Punkt absolut kontraproduktiv verhalten.

Auf Geheiß des Investors rückte Mitte Januar 2022 eine mit der Abholzung des Geländes beauftragte Firma an und machte innerhalb von 1 ½ Wochen das gesamte Gelände baum- und strauchfrei. Nie hätte ich gedacht, dass nur 2 Menschen, einer mit einer japanischen Maschine und einer mit einer Säge, ein derartiges Naturvernichtungswerk zustande bringen könnten (diverse Anlagen; weitere Fotos und Filmmaterial der Vernichtungsorgie können von mir zur Verfügung gestellt werden)

Den in der Kommune letztlich für den Kahlschlag Verantwortlichen konnte ich nicht eruieren. Als ehemals langjähriger Leiter einer größeren Behörde habe ich stets für alles, was dort geschah, die volle Verantwortung übernommen. Dabei gehe ich davon aus, dass die Mitglieder des Marktrates keine Kenntnis von der Maßnahme hatten.

Meine riesige Enttäuschung steigerte sich zu grenzenloser Fassungslosigkeit, als ich den jetzt beschlossenen Bebauungsplanentwurf Wagnerberg II einsah.

Sieht doch dieser Planentwurf in der Wagnerbergstraße an der Südseite einen ca. 1-2 m breiten Straßenbegründungsstreifen vor. Dieser Begründungsstreifen sollte umgehend aus der Planung genommen werden. Die Wagnerbergstraße muss in der seit fast 50 Jahren bestehenden Form erhalten bleiben! Hat man einmal darüber nachgedacht, was dieser Streifen für Winterdienst, Sauberhaltung der Straße, Müllabfuhr, Zubringerdienste (...) etc. bedeutet. Ganz abgesehen davon, dass es unserem Gebiet an die 10 Tierhalter gibt.

Ich halte es für eine unglaubliche Provokation: 4.500 m² Wald und Natur (Vögel, Insekten, Salamander, Kröten, Eichhörnchen etc. etc.) in einer Nacht- u. Nebelaktion zu zerstören und jetzt als ökologisches Feigenblatt 50 laufende Meter Straßengrün als Ausgleichsfläche im Plan zu implementieren.

Im Übrigen bedeutet die Verengung der Wagnerbergstraße durch einen Grünstreifen eine eklatante Verschlechterung der Verkehrssituation. Schon jetzt handelt es sich um eine äußerst gefahrenträchtige Einmündung, weil durch die Topographie des Bereiches (Anwesen Almstraße 1a und Grundstück Gradl) fast keine Sicht in die Straßen möglich ist. Diese Unfallgefahr wird weiter verstärkt. Oder sollen durch den geplanten Rückbau die neuen Eigentümer von ihrer Verkehrssicherungspflicht befreit werden?

Sollte an dieser Planung festgehalten werden, sähe ich mich leider gezwungen, ein Normenkontrollverfahren zum Bauleitplan Wagnerberg II zu beantragen und durch die Instanzen zu betreiben.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die – im Übrigen behördlich gestattete – Beseitigung der Gehölze ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, auf die sehr emotionalen Einlassungen wird hier daher nicht eingegangen. Die vom Antragsteller vermutete Verschmälerung der Wagnerbergstraße beruht auf einer Fehlinterpretation des Planes. In der Planzeichnung war das aktuell vorhandene Straßenbegleitgrün bzw. Böschungen dargestellt, die sich zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenzen befinden. Eine Änderung am Querschnitt der Straße oder gar eine Verschmälerung ist nicht geplant, das Strassenbegleitgrün wird im weiteren Verfahren nicht festgesetzt

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 6. Dienstleistungen durch den Markt Nittendorf und den Landkreis Regensburg:

Nach Auffassung der Verwaltung und des Bürgermeisters wird dieser Punkt im Zuge der Beteiligung von den Trägern der öffentlichen Belange überprüft. Ich sehe da zwar wenig Zusammenhang, aber so hat es der Bürgermeister unterschrieben.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu 7. Zum Vorgehen Investor und Planer

„Die Rigorosität des Investors zur Durchsetzung seiner Ziele mag man nicht nur an dem Auftrag zum Kahlschlag des Geländes erkennen, sondern auch an seinem Internetauftritt im Hinblick auf die Vermarktung des Gebietes. Das Gelände wird seit geraumer Zeit dort angeboten, gleichzeitig aber darauf hingewiesen, dass die Grundstücke bereits verkauft sind. Es irritiert auch, dass am 22.04.22 ein Bediensteter eines Planungsbüros den an der Südseite der Wagnerbergstraße befindlichen Kanalschacht geöffnet und den Kanal inspiziert hat. Vermutlich ist auch dies ohne Wissen der Kommune geschehen. Im Übrigen wäre es auch eine gute Geste des Investors gewesen, sich im Vorfeld der Maßnahme einmal mit den unmittelbaren Nachbarn in Verbindung zu setzen und in einem Gespräch sein Vorhaben zu erläutern. Dies ist meines Wissens leider bis heute nicht geschehen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die persönlichen Einschätzungen des Antragstellers werden hier nicht kommentiert – zum Punkt Kanal ist jedoch festzustellen, dass die Bestandsaufnahme der Kanalanlagen ein normales und übliches Vorgehen ist, zumal die Kanalpläne im betroffenen Areal nicht vollständig sind.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 2 .:

Antragsteller:

[REDACTED]

Anregungen:

„Nach Kenntnis unserer Mandantschaft liegen sämtliche vier Flurstücke im Gebiet eines Bebauungsplans, der die Bebauung der zwischen Almstraße und Wagnerbergstraße liegenden Flächen schon seit Jahrzehnten vorgibt und regelt. Demnach ist Fl. St. 202/6 von jeder Bebauung freizuhalten und als Grün- u. Parkfläche zu erhalten. Nicht umsonst hat sich in diesem Bereich seit Jahrzehnten eine bewaldete grüne Insel entwickelt, die wohl nicht nur unter dem Gesichtspunkt der Bauleitplanung schützens- und erhaltenswert ist.

Auf den übrigen Flurstücken (202/5, 202/4 und 202/7) ist gemäß dem Bebauungsplan wohl ausschließlich die Bebauung mit Einfamilienhäusern zulässig. Das macht auch Sinn, zumal die gesamte Umgebungsbebauung so angelegt ist. Unabhängig vom Bestand eines rechtskräftigen und verbindlichen Bebauungsplans ist die hier vorliegende Planung städtebaulich nicht vertretbar, zumal sie sich unter keinem Aspekt in die Umgebungsbebauung im Sinne von § 34 BauGB einfügt.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Nachverdichtung im Innenbereich ist ein erklärtes Ziel der Bauleitplanung, daher wird zur dringend benötigten Schaffung von Wohnraum ein Bauleitverfahren durchgeführt. Das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplanes „Fischerberg“ aus 1973 zur Entstehung von Einfamilienhäusern wird weiter aufrechterhalten, es wird lediglich die Schaffung von 5 neuen Baukörpern anstatt 2 Baukörpern angestrebt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Das vorliegende Konzept wird auch den sozialen Wohnfrieden nicht unerheblich beeinträchtigen, weil die umliegenden Anwesen – das Wohnhaus unserer Mandanten und das westlich gelegene Nachbaranwesen – in nicht hinnehmbarer Weise einsehbar würden. Das geplante Bauvorhaben wird dabei nicht nur unter diesem Gesichtspunkt Nachbarrechte beeinträchtigen, denn die dichte Bebauung einschließlich der geplanten Erschließung würde dazu führen, dass verkehrsbedingte Immissionen (Lärm, Staub, Abgase) zunehmen, ohne dass die städtebaulich vertretbar wäre.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Eine Bebauung nach den Vorgaben des bisherigen Bebauungsplanes kann sich der Antragsteller vorstellen – doch auch diese würde eine Einsehbarkeit der benachbarten Grundstücke zur Folge haben. Die Argumentation ist daher nicht nachvollziehbar. Die Tatsache, dass Grundstücke innerhalb von Siedlungsstrukturen gegenseitig einsehbar sind, ist nichts außergewöhnliches – auch wenn dies aufgrund der jahrelang ungenutzt liegenden Parzellen in den vergangenen Jahren anders war. Nachbarrechtliche Belange – hier sind insbesondere Abstandsflächen zu benennen – werden von der geplanten Bebauung nicht tangiert.

Der maximal zu erwartende zusätzliche Verkehr stellt innerhalb des Individualverkehrs des gesamten Areals eine Erhöhung von geschätzt weniger als 5% dar. Ein signifikanter Einfluß auf die Nachbarrechtlichen Interessen sowie eine Beeinträchtigung wird nach Abwägung nicht erkannt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Aktuell gehen wir davon aus, dass das Gebiet nach wie vor alleine auf Grundlage des existierenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans bebaut werden kann. Für eine Änderung des Bebauungsplans, aber auch für die Erteilung von Befreiungen besteht städtebaulich nicht ansatzweise ein Erfordernis (§1 Abs. 3 BauGB).

Vor diesem Hintergrund kann unsere Mandantschaft der aktuell veröffentlichten Begründung zum Bebauungsplan nicht folgen. Soweit von „dringend benötigtem Wohnraum“ die Rede ist, folgt dem unsere Mandantschaft nicht. Nähere Angaben zu der Erforderlichkeit, über das bisher zulässige Maß der Bebauung (nach dem B-Plan „Fischerberg“ aus dem Jahr 1973), finden sich in der Begründung nicht. Es handelt sich hier um Allgemeinplätze, die in so gut wie jeder Begründung eines Bebauungsplans angebracht werden können. Wir haben Sie aufzufordern, konkret und nachvollziehbar zu begründen, weshalb eine derartig dichte Bebauung im Zuge der Nachverdichtung städtebaulich erforderlich sein soll.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient sowohl dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung gemäß §1a Abs. 2 BauGB, als auch dem bayerischem Landesentwicklungsprogramm. Aufgrund der statistischen Werte und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung liegt ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum vor, der das Bebauungsplanverfahren erforderlich macht. Dessen Festsetzungen entsprechen der zulässigen Bebauungsdichte der umgebenden Bebauung, somit ist eine übermäßige Nachverdichtung nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zutreffend weisen sie darauf hin, dass im Zuge des Verfahrens das Biotop zu berücksichtigen sein wird. Insofern ist es unverständlich, dass hier bereits Abholzungen stattgefunden haben, womit letztlich offenbar vollendete Tatsachen geschaffen werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Das im Planungsbereich amtlich kartierte Biotop Nr. 6937-0137-002 „Magerrasenreste und Gebüsche in Etterzhausen“. wies einen Magerrasen aus, der im Laufe der Jahre durch Bebuschung und Baumwuchs nicht mehr vorhanden war. Die –behördlich gestattete – Gehölzentfernung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange

Entscheidung/Beiträge Behörden und Träger öffentl. Belange (§ 4 Abs.2 BauGB):

A Energieversorger

Nr. 3 .:

Antragsteller:

Bayernwerk Netz GmbH
Lupburger Str. 19
92331 Parsberg

Anregungen:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH – Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan M 1:500, in dem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Zu elektrischer Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraße soweit herzustellen, dass Erdkabel in der Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.*

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bitte beachten Sie die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag (FGSV-Nr. 939) sowie die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- u. Wegebaumaßnahmen, Ver- u. Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- u. Sportanlagen, Bade- u. Fischgewässer und Aufforstungen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden übernommen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 4 .:

Antragsteller:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg

Anregungen:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- *Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.,*
- *Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,*
- *Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaß-*

- nahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,*
- *Die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,*
 - *Dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern,*
 - *Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- u. Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen ist zu beachten.*

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Resort in Verbindung setzen.

Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden übernommen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 5 .:

Antragsteller:

Vodafone Kabel Deutschland
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Anregungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von ihnen geplante Maßnahme – Markt Nittendorf I/II feu, Bebauungsplan „Wagnerberg II“ Ortsteil Etterzhausen keine Einwände geltend macht.

In ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren Leitungsbestand abgeben.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

B Behörden / Ämter, Träger öffentlicher Belange

Nr. 6 .:

Antragsteller:

Regierung der Oberpfalz
Höhere Landesplanungsbehörde
93039 Regensburg

Anregungen:

Keine Bedenken – es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtungsmaßnahme.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endaufbereitung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende email-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 7 .:

Antragsteller:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4
80539 München

Anregungen:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind keine bekannten Bodendenkmäler durch den neuen Bebauungsplan betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 8 .:

Antragsteller:

Landkreis Regensburg
Kreisbandrat
Niederhof 5
93183 Kallmünz

Anregungen:

Nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen/Forderungen bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 9 .:

Antragsteller:

Gemeinde Pettendorf
Margarethenstraße 4
93186 Pettendorf

Anregungen:

Der Gemeinderat stellt in seiner Sitzung vom 07.04.22 fest, dass von der Gemeinde Pettendorf wahrzunehmende Belange von der vorgelegten Planung nicht berührt werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 10 .:

Antragsteller:

Gemeinde Sinzing
Fährenweg 4
93161 Sinzing

Anregungen:

Gegen die Bauleitplanung des Marktes Nittendorf: Aufstellung des Bebauungsplanes „Wagnerberg II“ im Ortsteil Etterzhausen des Marktes Nittendorf, Landkreis Regensburg, bestehen seitens der Gemeinde Sinzing keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 11 .:

Antragsteller:

Staatliches Bauamt Regensburg
Postfach 10 10 41
93010 Regensburg

Anregungen:

Mit dem mit o.g. Schreiben (I/II feu vom 30.03.2022) übersandten Bebauungsplanentwurf besteht von Seiten des Staatlichen Bauamts Regensburg Einverständnis.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
Staatliches Bauamt - Bauabteilung
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Unsere Bauabteilung blieb die letzten Wochen leider nicht von dem Coronavirus verschont, so dass viele Fristen unserer Landkreisgemeinden verstrichen sind bzw. nun parallel zur Be-

arbeitung anstehen. Bitte entschuldigen Sie an dieser Stelle vielmals die zeitliche Verzögerung.

Damit wir Ihnen möglichst schnell unsere Einwendungen / Anregungen zukommen lassen können, haben wir uns entschieden, vom bisherigen Prüfprogramm abzuweichen und mit dieser Stellungnahme keine vollständige Prüfung der Planunterlagen vorzunehmen. Wir fokussieren uns in unseren Handskizzen (Anmerkungen in rot) ausschließlich auf die Planzeichnung, Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie die Abstandsflächen. Bitte Berücksichtigen Sie dies bei der weiteren Bearbeitung Ihrer Bauleitplanung und sichten diese selbst auf etwaige Unstimmigkeiten oder redaktionelle Fehler.

Nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben:

- L 16, kommunale Abfallentsorgung
- L 18 Fachreferent für Denkmalschutz
- S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
- S 33-1, Immissionsschutz
- S 33-2, Natur- u. Landschaftsschutz
- S 44, Tiefbau, Kreisbauhof
- Kreisbrandrat

Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, L 41, Kreisjugendamt und S 52, Gesundheitsamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Neben den Handskizzen bestehen seitens des Sachgebiets S 41, Bauleitplanung, nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

Die Aussagen zum Verfahren nach § 13 a BauGB sind entsprechend der einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen zu ergänzen. Unter Anderem ist es notwendig, die gegenständliche Grundfläche in einer nachvollziehbaren Nettoberechnung (GRZ der Wohngebäude) darzulegen und im Zuge der Vorprüfungspflicht i.R. d. § 13 a BauGB (Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG) abwägungsrelevante Umweltbelange zum gegenständlichen Vorhaben zu begründen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

Die Hinweise wurden übernommen bzw. geprüft und sofern erforderlich eingearbeitet. Das Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 a .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
L 16 - Abfallwirtschaft
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärtsfahren. Entsprechend dieser Regelung müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei -oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- u. Wertstoff-Fractionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- u. Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS). Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Mit der Planung besteht Einverständnis. Derzeit wird die Wagnerbergstraße mit Entsorgungsfahrzeugen rückwärts befahren. Durch die Verlängerung der Straße tritt die seit dem 01.10.1979 erlassende DGUV Vorschrift 43 in Kraft, nach der ein Rückwärtsfahren auszu-schließen ist, in dem am Ende der Sackgasse eine geeignete Wendefläche vorhanden sein muss. Der Wendehammer am Ende des Eigentümerweges, ist mit 8 m Breite und 10 m Länge, nicht geeignet für ein Wendemanöver mit einem Entsorgungsfahrzeug, die einzige Wendemöglichkeit ist an der südöstlichen Einmündung, die mit einer Breite von 5,5 m und einer Länge von 25 m ausreichend ist. Die Abfallbehälter, Sperrmüll und sonstige Abfälle im Holsystem müssen von den Bewohnern in diesem Bereich am Beginn/Ende des öffentlichen Verkehrsweges bereitgestellt werden (private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen nicht befahren). Hier ist dafür Sorge zu tragen, dass die gesamte Fahrbahn, insbesondere der östliche 4,5 m breite Teil, frei bleibt von parkenden Autos, Schneehaufen usw.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

Die Hinweise wurden übernommen, die Marktgemeinde wird den Vorhabensträger auf die Nichtanfahrbarkeit hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 b .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg

L 18 – Fachreferent für Denkmalschutz
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 c .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
S 31-2 Wasser- u. Bodenschutzrecht
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Wasserrecht

1. Schutzbereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I, II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

2. Schmutz- u. Niederschlagswasser

Zum Schmutzwasser finden sich knappe Ausführungen unter 4.2.9 der Begründung. Im Plangebiet soll ein neues Kanalgebiet angelegt werden, dass an den bestehenden öffentlichen Kanal in der Wagnerbergstraße angeschlossen wird.

Die Angaben zur Schmutzwasserbeseitigung sollten im weiteren Bebauungsplanverfahren noch konkreter beschrieben werden.

Zum Punkt Niederschlagswasserbeseitigung finden sich wenig Ausführungen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist anzugeben, auf welche Art und Weise die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen soll.

Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswasser (Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) sind rechtzeitig Überlegungen anzustellen und wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (= Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- /umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ NWFreiV vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ TRENGW vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitung sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

3. Grundwasser und Schichtenwasser

Der Kluft-Karst-Grundwasserleiter weist je nach Verkarstung örtlich stark wechselnde Gebirgsdurchlässigkeiten und Ergiebigkeiten auf. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde weder Schichten- noch Grundwasser angetroffen. Insbesondere nach längeren Regenereignissen ist auf dem Felshorizont mit Stau- u. Schichtenwasser zu rechnen.

Grund-/Kartwässer werden großräumig über die rund 0,5 km östlich gelegene Naab zum Hauptvorfluter Donau hin abgeführt.

4. Geothermie

Nachdem der Einsatz regenerativer Energien immer beliebter wird, sollte abgeklärt werden, ob in dem Baugebiet Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zu lässig sind. Auf die Genehmigungspflicht solcher Anlagen wird hingewiesen.

5. Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche

Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile generell eine „Hochwassergefahr“. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Siehe hierzu auch Punkt 3 dieser Stellungnahme.

Bodenschutzrecht

1. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt.

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Ausgrabungsmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.

2. Auffüllen und Abgrabungen

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens“ in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung)

3. Vorsorgender Bodenschutz

Wir weisen die Gemeinde vorsorglich auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hin.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Untersuchungen und Festsetzungen zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wurden intensiviert und Festsetzungen hierzu getroffen. Die übrigen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 d .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
S 33-1, Fachreferent für Immissionsschutz
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 e .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
Staatliches Bauamt
Natur- u. Umweltschutz
Altmühlstr. 3
93059 Regensburg

Anregungen:

Grundsätzlich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Versagensgründe gegen diese Bebauung, sofern einige Rahmenbedingungen eingehalten werden. Im Vorfeld fanden zu diesem Gebiet schon einige Gespräche mit dem Planer statt, u.a. war angedacht im Südlichen Bereich den Gehölzbestand zu erhalten.

Der Geltungsbereich ist derzeit zu 70-80 % mit Gehölzen bestanden. Des Weiteren findet sich im Westen das amtlich kartierte Biotop Nr. 6937-0137-002 „Magerrasenreste und Gebüsche in Etterzhausen“. Im Nordosten auf Fl. Nr. 202/, Gmkg. Etterzhausen besteht bereits ein Wohnhaus.

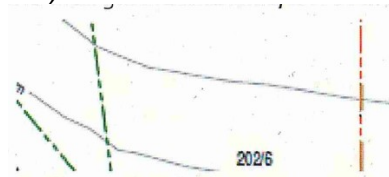
Zu dem vorhandenen Gehölzbestand finden sich keine Aussagen in den Planunterlagen.

Eine Stellungnahme im eigentlichen Sinne kann hier nicht abgegeben werden, da die Planunterlagen sehr „minimalistisch“ und nicht vollständig sind, daher werden einige Anregungen, Hinweise und Ergänzungen aufgeführt.

Plan mit Festsetzungen

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht nach Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG das Erfordernis eines Grünordnungsplanes. Darin sind u.a. die öffentlichen (Straßenbegleitgrün) und auch privaten Grünflächen (Magerrasenrest, Gehölzbestanderhalt etc.) festzusetzen. Eine nachrichtliche Darstellung des amtlich kartierten Biotops fehlt.

Die Grün gestrichelte Linie, z.T. auch rot oder schwarz, fehlen in der Legende (siehe Bild unten).



Im Allgemeinen fehlen noch planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.

Unklar ist die Höhenfestsetzung, auf welche Bezugshöhe dies bezogen ist.

Eine Schnittdarstellung von Nord nach Süd und West nach Ost mit Darstellung des zu erhaltenden Gehölzbestandes wäre hinsichtlich des Ortsbildes wünschenswert.

Begründung:

*Punkte 1.1 und 4.2.1 ist noch hinsichtlich Gehölzbestand und ggfs. Noch vorhanden Mager-
rasen ausbaufähig.*

*Auch geht aus Punkt 4.1 nicht hervor wie mit den restlichen 1.392 m² (= 7.730-4.387 – 58 –
1.893) umgegangen wird.*

*Punkte 4.2.10 und 4.3 sind noch entsprechend auszubauen und mit fachlichen Inhalten zu
füllen (s.o, auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist entspre-
chend näher einzugehen).*

*Bei 4.3.1 naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird angeraten mögliche Ausgleichsflächen
im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Des Weiteren ist der Leitfaden
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft für die Eingriffsermittlung heranzuziehen. Auch
der Gehölzbestand welcher gerodet wird, ist in die Eingriffsbilanzierung mit aufzunehmen.*

*Punkt 4.3.2 hier kann erst nach Vorliegen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung
Stellung genommen werden.*

Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen fehlen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen sind in die Bearbeitung eingeflossen und werden im Zuge der zweiten Auslegung nochmals zur Abstimmung gebracht.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 f.:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
S 44 Tiefbau, Kreisbauhof
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 12 g .:

Antragsteller:

Landratsamt Regensburg
Kreisbrandrat
Sachgebiet S 41

Anregungen:

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:.

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Nr. 13 .:

Antragsteller:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Regensburg-Schwandorf – AELF-RS
Lechstraße 50
93057 Regensburg

Anregungen:

Die relevante Gebietskulisse in einer Größenordnung von ca. 7.730 qm ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sowie im rechtskräftigen „Vorgänger-Bebauungsplan“ „Fischerberg“ bereits als „WA“ ausgewiesen.

Insofern bedurfte es für den Einschlag der darauf stockenden Waldbäume sowie die nachfolgende Rodung der Parzellen keiner weiteren Erlaubnis mehr.

Mit dem neuen Bebauungsplan „Wagnerberg II“ und der damit beabsichtigten Nachverdichtung besteht seitens der Unteren Forstbehörde Einverständnis.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass die Belange des Bereichs Landwirtschaft unseres Amtes durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Aufgestellt:

Dipl. Arch. (FH) Jürgen Haller

Entwurf i.d. Fassung vom 22.11.2022