

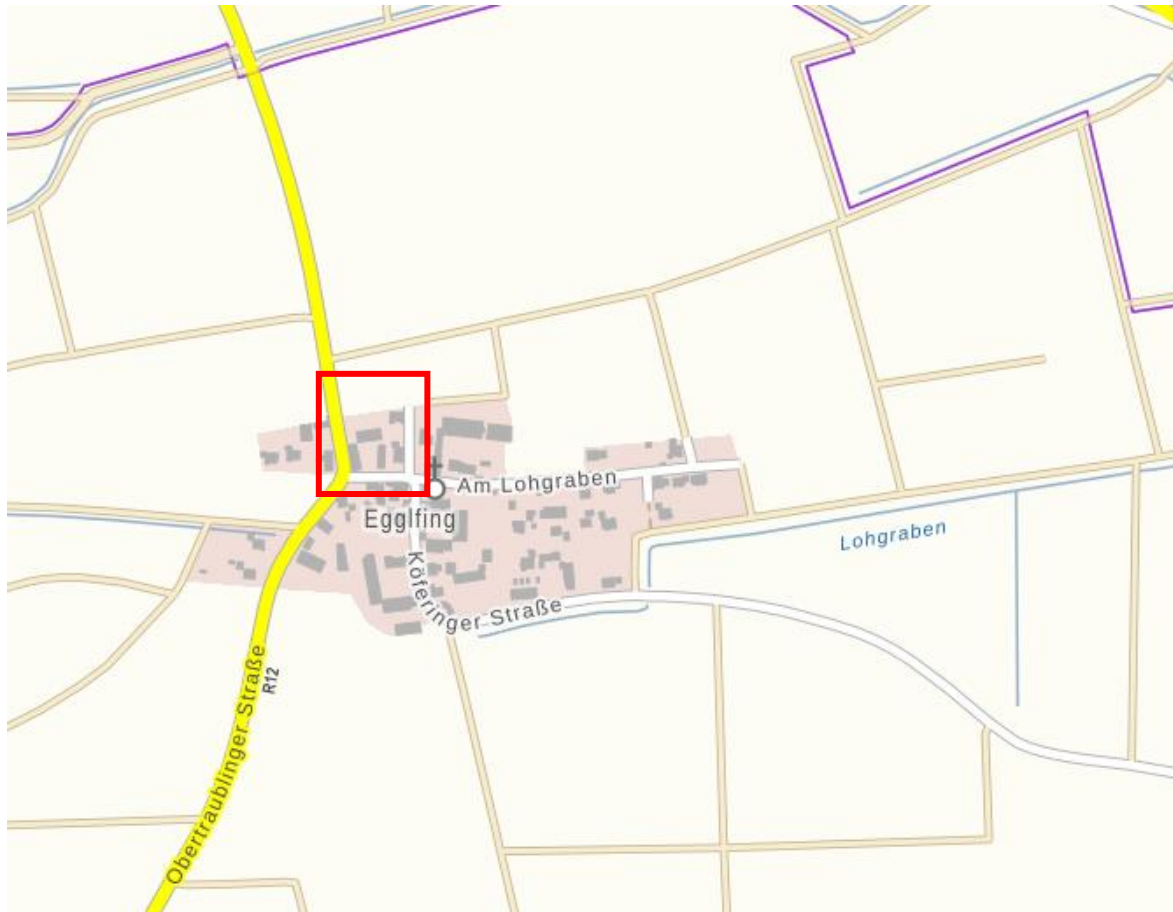


Gemeinde Köfering

Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Egglfing Nord“

Stellungnahmen zum Entwurf 2

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf, Perlasberger Straße 3, fon 0991/382308

Büro Passau 94032, Heuwinkel 1, fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Eingang	Blatt Nr.	Stellung Nehmender / In Abschnitten gegliederte Stellungnahme / Würdigung	Wertung	
		Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		
27.05.21	1.	Staatl. Schulämter im Lrk + Stadt Regensburg 27.05.2021 – SchADin Christine Schichtl		
		bezüglich Ihres Schreibens vom 18.05.2021 (AZ 6102-Pre – Eggling Nord) darf ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Staatlichen Schulämter im Landkreis und in der Stadt Regensburg keine Einwände bestehen.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
27.05.21	2.	Staatl. Bauamt Regensburg 25.02.2021 – Sachgebietsleiterin Heike Selbmann		
		mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eggling Nord“ besteht von Seiten des Staatl. Bauamtes Regensburg Einverständnis.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
27.05.21	3.	Gemeinde Mintraching 27.05.2021 - Herr Wolfgang Weigert		
		die Gemeinde Mintraching erhebt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	4.	Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz 01.06.2021 – Abteilungsleiter Christian Stachel		
		die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	5.	Kreisbrandrat Lkr. Regensburg,		

		01.06.2021 - Herr Kreisbrandrat Wolfgang Scheuerer		
		nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bebauungsplan – Grünordnungsplan) können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen/Forderungen erforderlich sind.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
02.06.21	6.	Wasserwirtschaftsamt Regensburg 31.05.2021 – Abteilungsleiter Herr Josef Lehner		
		<p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Der südliche Teilbereich liegt im sog. wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.</p> <p>Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen empfehlen wir die dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse. Auf DIN 18195 Bauwerksabdichtungen wird hingewiesen.</p> <p>Ebenso wird zum Schutz gegen Starkregenniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) empfohlen, die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand von 20 cm über Geländehöhe bzw. Straßenoberkante zu legen.</p>		

		<p>Die im Bebauungsplan vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung durch ortsnahe, dezentrales Versickern wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Allerdings sollte durch die Gemeinde bereits im Zuge der Bauleitplanung die grundsätzlichen hydrogeologischen Gegebenheiten untersucht werden, ob diese eine Versickerung zulassen. Nur wenn diese Voraussetzungen geprüft wurden kann und positiv begutachtet wurden, kann die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers auf den privaten Bauherrn übertragen werden. Hierzu fanden bereits grundsätzliche Abstimmungen mit dem WWA Regensburg statt. Die gewählte Variante der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bebauungsplan aufzuzeigen.</p> <p>Eine gesicherte Erschließung beinhaltet nach auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Genehmigungsfreiheit für die geplante Versickerung besteht, sofern die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.</p> <p>Bereits während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes sollte von der Gemeinde mit dem zuständigen Wasserversorger, hier dem Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd, abgeklärt werden, inwieweit die benötigten Wassermengen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs.1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde Köfering sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Regensburg zu erfragen.</p> <p>Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das</p>		
--	--	--	--	--

		Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.		
	Würdigung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entsorgung gesammelten Niederschlagswassers ist sichergestellt. Es erfolgt eine (unterirdische) Rückhaltung auf den Baugrundstücken; diese ist im jeweiligen Baugesuch nachzuweisen; die Verpflichtung dazu kann durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger begründet werden. Der Drosselablauf erfolgt in ein öffentliches Oberflächenentwässerungssystem. Dieses besteht aus den Einrichtungen zur Straßenentwässerung, Rückhalteeinrichtungen und Kanälen. Es leitet über einen bestehenden Kanal in den Lohgraben ab ohne diesen zu überlasten. Details sind der vorliegenden Planung der Erschließungsanlage zu entnehmen.</p> <p>Aufgrund der innerörtlichen Lage und der baulichen Vornutzung ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann; dies wurde durch das Wasserversorgungsunternehmen mit Stellungnahme vom 24.06.2021 auch so bestätigt.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
02.06.21	7.	<p>VBA Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal</p> <p>31.05.2021 - Vorstand Herr Dipl.Ing.(FH) Christian Geusch</p>		
		<p>herzlichen Dank für die Mitteilung sowie Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu diesem Vorhaben. Die nachfolgende Stellungnahme zu dieser Baumaßnahme ist mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal abgestimmt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere nachfolgende Stellungnahme auf dem Ansatz basiert, dass die Erschließung durch einen privaten Erschließungsträger erfolgt.</p> <p><u>1.) Feststellungen zur gesicherten Abwasserentsorgung</u></p> <p>Das Baugebiet liegt auf der Fl. Nr. 992 der Gemarkung Köfering. Die Fl. Nr. 992 ist bereits mit einem Schmutzwasserkanal erschlossen. Es existiert eine Grundstücksanschlußleitung DN 150 in der süd-westlichen Ecke des Grundstücks für das alte Wohnhaus Nr. 1.</p> <p>Es ist durch eine gesonderte Vereinbarung nach § 8 Nr. 2 der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung - EWS) des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal mit dem Erschließungsträger Praml Bau GmbH im Februar 2021 die Erschließung (Innenerschließung des zukünftigen Bebauungsplans Eggfing Nord) und den Anschluss der derzeitigen Flurnummer 992, Gemarkung Köfering, an die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes und der ordnungsgemäßen Entsorgung des darauf anfallenden Abwassers (Schmutzwasser) geregelt worden.</p>		

	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
		<p><u>2.) Schmutzwasserentsorgung</u></p> <p>In der Begründung Pkt 4 „Erschließung“ wird dargelegt, dass das geplante Gebiet an die Ortskanalisation des AZV Pfattertal angeschlossen werden kann. Der AZV Pfattertal ist jedoch in diesem Bereich von Eggfing ausschließlich für die Entsorgung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers zuständig. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist hier nicht im Aufgabenbereich des AZV Pfattertal.</p> <p>Deshalb ist der Passus „Ortskanalisation“- wie in unserer Stellungnahme vom 08.04.2020 bereits angemerkt war- wie folgt zu ändern:</p> <p style="padding-left: 40px;">Der Anschluß des anfallenden häuslichen Schmutzwassers kann an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des AZV Pfattertal erfolgen.</p> <p>Folgende Ergänzungen sind zusätzlich aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Einleitung des Niederschlagswasser von den Bauparzellen als auch der Straßenflächen in den Schmutzwasserkanal ist verboten. 2. Die Festlegungen in der Entwässerungssatzung (EWS) insbesondere die § 10, 11 und 15 sind einzuhalten. Ausdrücklich wird auf das Verbot der Einleitung von Grund- und Quellwasser als auch Dränagewasser hingewiesen. 		
	Würdigung	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich	
07.06.21	8.	<p>Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern -</p> <p>07.06.2021 – Herr Jürgen Hahn</p>		
		<p>die Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gebeten, in der Bauleitplanung folgenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Segelfluggeländes Oberhinkofen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.</p>		
	Würdigung	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	Kein Beschluss erforderlich	
10.06.21	9.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz</p> <p>07.06.2021 – Frau Conny Franz</p>		
		im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.		

		Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
08.06.21	10.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg 08.06.2021 – Herr Stefan Scheugenpflug		
		gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen von Seiten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg keine Einwendungen.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
11.06.21	11.	Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Nürnberg 09.06.2021 – Frau Linda Brandes		
		<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eggfing Nord“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die DB AG, DB Immobilien, Barthstr.12, 80339 München empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	12.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (siehe auch 19. und 22.) 10.06.2021 – Dr. Jochen Haberstroh Zuständige Gebietsreferentin: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Angela Schürzinger M.A.		

		<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Die mit unserem Schreiben vom 06.05.2020 vorgebrachten denkmalfachlichen Belange finden in der Planvorlage keine Berücksichtigung. Die vorgebrachte Position wird daher Aufrecht erhalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird daher angemerkt, dass der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG insbesondere bedarf, wer Baudenkmäler verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmalen liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom BLFD mit Nachdruck gefordert.</p> <p>Sofern man zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Der bisherige Hinweis „Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.“ stellt in diesem Zusammenhang keine ausreichende Untersuchung und Begründung dar. Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dabei unbedingt zu beachten ist:</p>		
--	--	--	--	--

		<p><u>Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern:</u> Sofern im Umfeld von Baudenkmalern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich ein Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		
	Würdigung	<p>Auf den dazu bereits ergangenen Abwägungsbeschluss zum Entwurf_01 wird verwiesen:</p> <p>Eine Beschränkung der farblichen Dacheindeckung der Hauptgebäude mit ausschließlich Farbe naturrot ist im Hinblick auf die Umgebungsbebauung fragwürdig. Auch soll die solare Nutzung grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, wodurch sich in Teilbereichen natürlicherweise dunkle Dachflächen ergeben. Somit stellt sich die Frage, ob die verbleibende Restfläche in naturrotem Ton den erhofften Erfolg bringt.</p> <p>Bei konsequenter Betrachtung müssten im Ergebnis Solaranlagen und dann auch Dachflächenfenster auf den betroffenen Dachflächen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies wäre aber nicht zeitgemäß und in Anbetracht dessen, dass bereits ca. 1/3 der Gebäude in der näheren Umgebung mit Solaranlagen ausgestattet sind, keineswegs nachvollziehbar.</p> <p>Die bisherige Festsetzung wird beibehalten.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
15.06.21	13.	<p>Vodafone Kabel Deutschland</p> <p>15.06.2021 – Koordinationsstelle (ohne Unterschrift)</p>		

		<p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01025787 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	14.	<p>Vodafone Kabel Deutschland 15.06.2021 – Koordinationsstelle (ohne Unterschrift)</p>		
		<p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01025801 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
17.06.21	15.	<p>Regierung der Oberpfalz – SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde 17.06.2021 – Regionsbeauftragter für die Planungsregion Regensburg (11) Herr Christoph Hüttl</p>		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
28.06.21	16.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg		

		22.06.2021 – Landwirtschaftsoberrätin Frau Christiane Rieschl		
		<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>In der der Begründung zum Bebauungsplan ist unter dem Punkt Umweltschutz (Seite 8) ist aufgeführt, dass der naheliegende landwirtschaftliche Betrieb auf Fl.-Nr. 995 seit Ende 2019 nicht mehr betrieben wird.</p> <p>Dies entspricht nicht den Tatsachen; die Hofstelle des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes wird weiterhin aktiv betrieben mit den daraus resultierenden die Emissionen durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr etc.; lediglich die Schweinehaltung wurde zwischenzeitlich eingestellt. Wir weisen darauf hin, dass die Wiederaufnahme der Schweinehaltung nicht ausgeschlossen ist. <u>Bestandsschutz ist zu gewährleisten.</u> !</p> <p>Laut Begründung wurde ein Immissionsgutachten zu möglichen Geruchsimmissionen erstellt, welches die geruchstechnische Verträglichkeit mit der geplanten Bebauung bestätigt auch bei Betreiben der Schweinestallungen bestätigt.</p>		
	Würdigung	Die emissionsträchtige Schweinehaltung wurde wie dargelegt bereits eingestellt; mit einer Wiederaufnahme ist nicht zu rechnen. Das mitausgelegte Gutachten zum Geruch bestätigt, dass mit keiner Geruchsbelastung der zukünftigen Anwohner zu rechnen ist, auch für den Fall, dass der Betrieb wieder aufgenommen wird.	Kein Beschluss erforderlich	
		<p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald ist nicht betroffen, daher bestehen keine Einwände.</p>		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
24.06.21	17.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung, Lkr. Reg-Süd</p> <p>22.06.2021 – Herr Obermeister mit Unterschrift B.Wilhelm/ Verbandsvorsitzende</p>		
		<p>der Zweckverband hat keine Einwände gegen die vorliegende Planung zur Verwirklichung des Baugebietes „Eggfling Nord“.</p> <p>Es freut uns, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet gesichert ist.</p> <p>Der Zweckverband wird das Trinkwassernetz so auslegen, dass eine Löschwassermenge von bis zu 48 m³/ Stunde für mindestens zwei Stunden aus dem Rohrleitungsnetz entnommen werden kann. Hierzu ist geplant, eine Ringleitung zwischen der Obertraublinger Straße und der Köferinger Straße herzustellen.</p>		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	

21.06.21	18.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern , 10.06.2021 – Frau Meserth		
		nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
23.06.21	19.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (siehe auch 12. und 22.) , 13.06.2021 – Dr. Jochen Haberstroh, Zuständige Gebietsreferentin: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Angela Schürzinger M.A.		
		<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Das Grundstück mit der Flurnummer 992 im Ortsteil Eggfing, Gemarkung Köfering, soll als Baufläche für eine Bebauung mit 4 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern (je EG+OG+DG) mit jeweils Garagen und Stellplätzen ausgewiesen werden. Der nördliche Teil des Grundstückes befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.</p> <p>Im Ortsteil Eggfing befindet sich zum einen die Kath. Nebenkirche St. Margareta und zum anderen ein Stadel aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Bei beiden Gebäuden handelt es sich um Baudenkmäler im Sinne von Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, die wie folgt in der Denkmalliste verzeichnet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – D-3-75-161-7 - „Kath. Nebenkirche St. Margareta, Saalbau mit eingezogenem Chor, Chorturm mit Spitzdach und Portal, romanisch, frühes 13. Jh., Turm Anfang 17. Jh; mit Ausstattung.“ – D-3-75-161-8 - „Zugehöriger Stadel, giebelständiger Blockbau mit Halbwalmdach und verbrettertem Giebel, 2. Hälfte 18. Jh.“ <p>Die Flurnummer 992 ist nordwestlich im Nähebereich der beiden Denkmäler gelegen. Im Hinblick auf die Nähe, insbesondere zur Kirche, bittet das Landesamt für Denkmalpflege für die Dacheindeckung zumindest der straßenseitig gelegenen Neubauten eine naturrote Dacheindeckung im Bebauungsplan festzusetzen.</p>		

		<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		
	Würdigung	<p>Auf den dazu bereits ergangenen Abwägungsbeschluss zum Entwurf_01 wird verwiesen:</p> <p>Eine Beschränkung der farblichen Dacheindeckung der Hauptgebäude mit ausschließlich Farbe naturrot ist im Hinblick auf die Umgebungsbebauung fragwürdig. Auch soll die solare Nutzung grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, wodurch sich in Teilbereichen natürlicherweise dunkle Dachflächen ergeben. Somit stellt sich die Frage, ob die verbleibende Restfläche in naturrotem Ton den erhofften Erfolg bringt?</p> <p>Bei konsequenter Betrachtung müssten im Ergebnis Solaranlagen und dann auch Dachflächenfenster auf den betroffenen Dachflächen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies wäre aber nicht zeitgemäß und in Anbetracht dessen, dass bereits ca. 1/3 der Gebäude in der näheren Umgebung mit Solaranlagen ausgestattet sind, keineswegs nachvollziehbar.</p> <p>Die bisherige Festsetzung wird beibehalten.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
21.06.21	20.	<p>Gemeinde Obertraubling - Bauamt</p> <p>21.06.2021 – Herr Sebastian Dettenkofer</p>		
		zum obengenannten Bauleitplanverfahren ergeht seitens der Gemeinde Obertraubling keine Äußerung.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	21.	<p>Laber-Naab Infrastruktur GmbH</p> <p>24.06.2021 – Herr Sebastian Prechtel</p>		
		<p>gestern ist die Frist für Eggfing Nord abgelaufen. Freundlich möchte ich mich erkundigen ob von einem Netzbetreiber eine eigenwirtschaftliche Glasfaseranbindung rückgemeldet wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, würden wir Ihnen eine Leerrohr-Mitverlegung für eine spätere Glasfaser-Anbindung empfehlen. Sie erhalten dann von uns entsprechende LV Unterlagen, welche an das Hauptgewerk angehängt werden können.</p> <p>Allerdings wird diese Leerrohr-Infrastruktur erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn der Lückenschluss zum nächsten Glasfaseranschlusspunkt geschlossen ist beschaltet. Entsprechende Kooperationsgespräche mit regionalen und über regionalen Netzbetreibern laufen.</p> <p>Bitte geben Sie mir kurz ein Feedback, ob Sie LV-Positionen für dieses Bauvorhaben benötigen. Wenn ja, falls vorliegend bitten wir um Übermittlung von Shape Dateien zum Baugebiet.</p>		


	Würdigung	Kenntnisnahme.	Kein Beschluss erforderlich	
	22.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (siehe auch 12. und 19.) 13.06.2021 – Dr. Jochen Haberstroh Zuständige Gebietsreferentin: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Angela Schürzinger M.A. Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Steinmann		
		<u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Die mit unserem Schreiben vom 06.05.2020 vorgebrachten denkmalfachlichen Belange finden in der Planvorlage keine Berücksichtigung. Die vorgebrachte Position wird daher aufrecht erhalten. In diesem Zusammenhang wird daher angemerkt, dass der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG insbesondere bedarf, wer Baudenkmäler verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmälern liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom BLfD mit Nachdruck gefordert. Sofern man zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Der bisherige Hinweis „Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.“ stellt in diesem Zusammenhang keine ausreichende Untersuchung und Begründung dar. Sofern Beeinträchtigungen		

		<p>festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dabei unbedingt zu beachten ist:</p> <p><u>Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern:</u> Sofern im Umfeld von Baudenkmalern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich ein Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist.</p>		
	Würdigung	<p>Auf den dazu bereits ergangenen Abwägungsbeschluss zum Entwurf_01 wird verwiesen:</p> <p>Eine Beschränkung der farblichen Dacheindeckung der Hauptgebäude mit ausschließlich Farbe naturrot ist im Hinblick auf die Umgebungsbebauung fragwürdig. Auch soll die solare Nutzung grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, wodurch sich in Teilbereichen natürlicherweise dunkle Dachflächen ergeben. Somit stellt sich die Frage, ob die verbleibende Restfläche in naturrotem Ton den erhofften Erfolg bringt?</p> <p>Bei konsequenter Betrachtung müssten im Ergebnis Solaranlagen und dann auch Dachflächenfenster auf den betroffenen Dachflächen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies wäre aber nicht zeitgemäß und in Anbetracht dessen, dass bereits ca. 1/3 der Gebäude in der näheren Umgebung mit Solaranlagen ausgestattet sind, keineswegs nachvollziehbar.</p> <p>Die bisherige Festsetzung wird beibehalten.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	

		<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden mit dem Hinweis auf Art. 7 zwar vollständig berücksichtigt, aber eine aus Sicht der Denkmalpflege zustimmungsfähige Planung sollte beiden Schutzgütern hinreichend Rechnung tragen.</p> <p>Im Ortsteil Eggfing befindet sich zum einen die Kath. Nebenkirche St. Margareta und zum anderen ein Stadel aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Bei beiden Gebäuden handelt es sich um Baudenkmäler im Sinne von Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, die wie folgt in der Denkmalliste verzeichnet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – D-3-75-161-7 - „<i>Kath. Nebenkirche St. Margareta, Saalbau mit eingezogenem Chor, Chorturm mit Spitzdach und Portal, romanisch, frühes 13. Jh., Turm Anfang 17. Jh; mit Ausstattung.</i>“ – D-3-75-161-8 - „<i>Zugehöriger Stadel, giebelständiger Blockbau mit Halbwalmdach und verbrettertem Giebel, 2. Hälfte 18. Jh.</i>“ <p>Die Flurnummer 992 ist nordwestlich im Nähebereich der beiden Denkmäler gelegen. Im Hinblick auf die Nähe, insbesondere zur Kirche, bittet das Landesamt für Denkmalpflege für die Dacheindeckung zumindest der straßenseitig gelegenen Neubauten eine naturrote Dacheindeckung im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		
--	--	--	--	--

	Würdigung	Der Hinweis zur erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis wurde in Plan und Begründung aufgenommen. Die Belange des Schutzes von Baudenkmälern sind an anderer Stelle behandelt, worauf hiermit verwiesen wird.	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
08.07.21	23.	REWAG & CoKG Reg , 02.07.2021 – Herr Fritz Bergmann		
		Sparte Erdgas Die REWAG, führt eigenwirtschaftlich, derzeit, keine weitere Gaserschließung durch. Sollte eine Erschließung mit Kostenbeteiligung erwünscht sein, wird die Wirtschaftlichkeit geprüft. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin, zeitnah, an Ihren Planungen. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
		Sparte Strom Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405)		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
		Sparte Telekommunikation Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419)		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
		Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig! Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	24.	Landratsamt Regensburg , SG S41 / Fachreferat für Bauleitplanung, 15.07.2021 – Frau Metz		
		Die Fachstellen S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, L 41, Kreisjugendamt, L 31, Verkehrsentwicklung, 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.		

	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
		<p>Die seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, in der Stellungnahme vom 11.05.2020 vorgebrachten Einwendungen wurden leider nicht in den Entwurf vom 10.05.2021 eingearbeitet. Um Wiederholungen zu vermeiden darf darauf hingewiesen werden, dass die vorgenannte Stellungnahme <u>vollumfänglich</u> ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[Die zitierte Stellungnahme lautete:]</p> <p>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:</p> <p>Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Minstdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 10 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.</p> <p>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.</p> <p>Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. §§ 14 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.</p> <p>Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 16 Abs. 7 AWS).</p> <p>Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p>		
	Würdigung	Siehe auch Nr.28. Die Stellungnahme von Frau Dächert LRA SG S41 vom 20.04.2020 (E1 Nr.20) wurde als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss war und ist nicht erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich	
	25.	Landratsamt Regensburg , SG S18 / Fachreferent für Denkmalschutz, 01.06.2021 – Herr Flanotte		

		 Mit der Planung besteht Einverständnis.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	
	26.	Landratsamt Regensburg, SG L19 / Fachstelle Immissionsschutz, 25.05.2021 – Umweltschutzingenieur Herr Albert Mehr!		
		<p>Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung GeoPlan bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn folgende Vorgaben berücksichtigt werden (Ergänzung der textlichen Festsetzung unter Nr. 6 – Immissionsschutz):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im westlichen Bereich entlang der Obertraublinger Straße/Kreisstraße R12 ist eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 2,0 m (über OK Bestandsgelände) mit einem bewertetem Schalldämm-Maß $R_w > 22$ dB zu errichten. 2. Für die Parzellen 1, 2, 7, 8 und 9 soll zudem für <u>jede</u> Wohnung <u>ein</u> abgeschirmter bzw. ruhiger Aufenthaltsbereich im Freien (Terrasse, Loggia) vorhanden sein (Lärbereich < WA-Werte 16.BImSchV) – erforderlichenfalls sind an den Terrassen oder Loggias geeignete Abschirmbauteile vorzusehen. 3. An sämtlichen Schlafräumen sind kontrollierten Wohnraumbelüftungsanlagen einzubauen. <p>Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren sind die entsprechenden Anforderungen nachzuweisen.</p>		
	Würdigung	Die Anforderungen sind vollumfänglich erfüllt, siehe Festsetzungen 6.1-6.3. Die Festsetzungen 6.2 und 6.3 gehen sogar über die Forderungen Nr. 2 bzw. 3 hinaus. Ein Ergänzungsbedarf ist hier nicht erkennbar.	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
	27.	Landratsamt Regensburg, SG 31-64 / Natur- und Umweltschutz, Fachstelle Wasserrecht, Geothermie, Bodenschutzrecht, 07.06.2021 – Frau Schott		
		Die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.04.2021 wurden nur zum Teil berücksichtigt.		
		<p><u>Wasserrecht:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schmutz-/Niederschlagswasser Zur Entsorgung des Abwassers finden sich weiterhin nur wenige Ausführungen. Das Baugebiet soll an die in der Köferingerstraße bestehende Ortskanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal angeschlossen werden. Vorab sollte die Aufnahmekapazität geprüft werden. Des Weiteren wollen wir noch auf § 55 Abs. 2 WHG hinweisen, wonach eine Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser zu vermeiden ist. 		

		<p>Die Entsorgung des Niederschlagswassers soll grundsätzlich durch Versickerung erfolgen. Welche Auswirkungen die weitere Bebauung des Grundstücks auf eine Versickerung vor Ort hat, sollte im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden.</p> <p>Je nach Sickerfähigkeit des Untergrundes muss für die Grundstücksbesitzer die Möglichkeit bestehen, ihr Niederschlagswasser ungedrosselt/gedrosselt oder im Wege eines Notüberlaufes in das gemeindliche Trennsystem einleiten zu können. Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers (= Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) sind rechtzeitig Überlegungen anzustellen und die ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>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. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>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 Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.</p>		
	Würdigung	<p>Die Entsorgung verschmutzten Abwasser ist durch Anschluss an die Ortskanalisation sichergestellt.</p> <p>Die Entsorgung gesammelten Niederschlagswassers ist sichergestellt. Es erfolgt eine (unterirdische) Rückhaltung auf den Baugrundstücken; diese ist im jeweiligen Baugesuch nachzuweisen; die Verpflichtung dazu kann durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger begründet werden. Der Drosselablauf erfolgt in ein öffentliches Oberflächenentwässerungssystem. Dieses besteht aus den Einrichtungen zur Straßenentwässerung, Rückhalteeinrichtungen und Kanälen. Es leitet über einen bestehenden Kanal in den Lohgraben ab ohne diesen zu überlasten. Das Wasserwirtschaftsamt ist daher nicht mehr direkt betroffen. Details sind der vorliegenden Planung der Erschließungsanlage zu entnehmen. Die Planung ist abgestimmt mit der Gemeinde, die zusätzlich vom Büro Riedl Weinberger beratende Ingenieure geprüft und mit Planungsempfehlungen für den Erschließungsträger und für die Gemeinde als machbar beurteilt wurde. Gemäß der Planungsvoraussetzungen darf eingeleitet werden.</p> <p>Aus dem geplanten Baugebiet wird verglichen mit dem Altbestand künftig weniger Oberflächenwasser in den Lohgraben eingeleitet. Eine Versickerung vor Ort ist technisch nicht möglich.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	

		2. Geothermie ·Nachdem der Einsatz regenerativer Energien immer beliebter wird, sollte abgeklärt werden, ob in dem Baugebiet Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig sind. Auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.		
	Würdigung	Bauplanungsrechtlich steht dem nichts entgegen.	Kein Beschluss erforderlich	
		<u>Bodenschutzrecht:</u> 1. Vorsorgender Bodenschutz und Abfallrecht: Es fehlen noch Überlegungen zum Bodenschutz und Abfallrecht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei den vorhandenen Böden, um Böden mit sehr guten Kennzahlen handelt, sind Überlegungen dahingehend zu empfehlen, <ul style="list-style-type: none"> • wie der Oberboden und Humus geschützt werden kann, • was quantitativ und qualitativ an Erdaushub im Baugebiet anfallen wird und • wie dieser vor Ort verwertet oder anderweitig entsorgt werden kann/muss. • Zudem sollten Überlegungen angestellt werden, wie der Boden während der Bauarbeiten in seiner Qualität (chemische und physikalische Eigenschaften) geschützt werden kann. Nachdem hier bestehende Gebäude abgerissen werden sollen, wird auch eine Verunreinigung des Bodens durch den Abriss erfahrungsgemäß nicht zu vermeiden sein. Dies und die abfallrechtlich ordnungsgemäße Verwertung und Entsorgung des abgebrochenen Materials sollten durch die Gemeinde bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.		
	Würdigung	Hinsichtlich des Oberbodenschutzes wird auf § 202 BauGB verwiesen. Eine Berechnung der Erdmassen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Verwertung kann vor Ort erfolgen, überschüssige Mengen sind abzutransportieren. Hinsichtlich der Qualitätssicherung wird auf die einschlägigen Normen verwiesen. Eine ordnungsgemäße Verwertung und Entsorgung des Abbruchs ist durch den Bauherrn zu gewährleisten.	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
	28.	Landratsamt Regensburg, SG S41 / Fachreferat für Bauleitplanung, 16.06.2021 – Frau Dächert		
		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 vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen 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.		

		<p>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.</p> <p>Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.</p> <p>Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und 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).</p> <p>Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p>		
	Würdigung	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich.	
		Landratsamt Regensburg, SG L19 / Fachreferat für Tiefbau, Kreisbauhof, 14.06.2021 – gez. Heindl		
		<p><input checked="" type="checkbox"/> Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe unten).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme (siehe unten).</p> <p>Das Baugebiet befindet sich an der Kreisstraße R 12 innerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Ausbildung der geplanten Zufahrt zur Kreisstraße ist vor Ausführung mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen und durch diese final freizugeben.</p> <p>Wir verweisen auf beiliegendes Schreiben an Fa. Praml Bau GmbH vom 11.06.2021.</p>		

23		<p>Landratsamt Regensburg Postfach 120329 93025 Regensburg</p> <p>Praml Bau GmbH Manfred Praml Fritz-Schäffer-Straße 37 94560 Offenberg</p> <p>Manuel Graf Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg Raum 4.001 Telefon 0941 4009-157 oder 4009-0 Telefax 0941 4009-426 tiefbau@lra-regensburg.de</p> <p>Regensburg, 11.06.2021 Az.: L 19-9</p> <p>Kreisstraße R 12; Baugebiet „Egglfing Nord“</p> <p>Sehr geehrter Herr Praml,</p> <p>die uns vorgelegte Planung zum geplanten Baugebiet „Egglfing Nord“ wurde durch uns geprüft.</p> <p>Mit der Planung und insbesondere der Zufahrt zur Kreisstraße besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die Radian der Zufahrt zur Kreisstraße müssen gemäß den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen auf 8 bzw. 12 m vergrößert werden. Die Schleppkurve eines auf die Kreisstraße ausfahrenden LKWs darf die Gegenfahrbahn der Kreisstraße nicht schneiden. Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke müssen von jeglicher Bebauung und Einfriedung (z.B. Mauern, Zäune, Bewuchs, etc.) freigehalten werden.</p> <p>In Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde darf in die Erschließungsstraße mit Ausnahme aus Richtung Obertraubling kommend von allen Seiten ein- und ausgefahren werden. Aus Richtung Obertraubling kommend ist von der Kreisstraße aus die Einfahrt ins Wohngebiet verboten. Daher ist zusätzlich zur allgemeinen Vorfahrtsbeschilderung aus dieser Richtung auf der Kreisstraße das Verkehrszeichen 209-30 „Vorgeschriebene Fahrtrichtung – geradeaus“ anzuordnen. Die Kosten der Beschilderung sind vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Ist diese Möglichkeit der Beschilderung nicht ausreichend, so können weitere Maßnahmen (z.B. Verbot der Einfahrt, Einbahnstraßenregelung, etc.) veranlasst werden.</p> <p>Die bestehende Schutzplanke entlang der Kreisstraße bleibt bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Bautätigkeiten bis zum Vorliegen eines gültigen Bebauungsplans auf Risiko des Bauwerbers stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Manuel Graf</p>		
----	--	--	--	--

	Würdigung	<p>Zum Kurvenradius: Sofern tatsächlich eine Anpassung des vorgesehenen Kurvenradius erforderlich wird kann dies im Zuge Herstellung der Erschließungsstraße einvernehmlich mit der Kreisstraßenverwaltung erfolgen.</p> <p>Zu den Sichtfeldern: Sie sind im Plan eingetragen; ihre Freihaltung innerhalb des Plangebiets ist festgesetzt. Außerhalb kann aufgrund der bereits bestehenden Verhältnisse eine vollständige Freihaltung nicht ohne weitere Maßnahmen sichergestellt werden; hier können hier die Sichtverhältnisse beispielweise durch Errichtung eines Spiegels im Abstimmung mit der Kreisstraßenverwaltung und auf Kosten des Vorhabenträgers (städtebaulicher Vertrag) verbessert werden.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu veranlassen. Die Einfahrtsbeschränkung von der Kreisstraße kommend (Geradeauspfeil bzw. Verbot der Einfahrt) werden im BP somit nicht geregelt, kommen aber als Hinweise, wie mit der Behörde besprochen, in die Begründung Die Übernahme der Kosten für das Verkehrsschild durch den Investor wird zugesichert.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Abwägungsbeschluss: Der Gemeinderat hält aus den dargelegten Gründen an der Planung unverändert fest.	
		Landratsamt Regensburg , Kreisbrandrat, 01.06.2021		
		<input checked="" type="checkbox"/> Mit der Planung besteht Einverständnis.		
	Würdigung	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Beschluss erforderlich	