

Anlagenverzeichnis

- [1] Begründung 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes WA-Gebiet „Eggfling Südwest, Vorentwurf vom 23.03.2022
 [2] Planzeichnung 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes WA-Gebiet „Eggfling Südwest, Vorentwurf vom 23.03.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	
Blatt 1	Stellungnahme Staatliches Bauamt Regensburg	Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köfering bestehen von unsrer Seite keine grundsätzlichen Einwände.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 2	Stellungnahme Gemeinde Mintraching	Die Gemeinde Mintraching erhebt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 3	Gesellschaft zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Regensburg mbH	Mit den Planungen besteht Einverständnis. Die ÖPNV Erschließung ist weitestgehend gesichert.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 4	Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 28.01.2022 Stellung genommen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>

		<p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:</p> <p>Stellungnahme vom 28.01.2022: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
Blatt 5	Stellungnahme Regierung von Oberfranken - Bergamt	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch 0.9. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken —Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 6	Stellungnahme Landratsamt Regensburg – SG S 44, Tiefbauhof, Kreisbauhof, Herr Graf	<p>Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Eggfling Südwest“ der Gemeinde Köfering wird seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises abgelehnt.</p> <p>Aufgrund folgender Punkte kann der Planung nicht zugestimmt werden:</p> <p>Der Tiefbauverwaltung wurde ein Lageplan zur Erschließung des Baugebiets vom 18.02.2022 des Ingenieurbüros EBB übermittelt. In dieser ist zu erkennen, dass die Erschließung unter anderem über die bestehende Grundstückszufahrt der Hausnummer 14, Obertraublinger Straße, Fl. Nr.: 1027/2 erfolgen soll. Des Weiteren ist in der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 23.03.2022 unter Punkt 2.4 Erschließung erläutert, dass das Plangebiet WA Eggfling Südwest über die Kreisstraße R 12 erschlossen werden soll.</p> <p>Nach der Planung des Ingenieurbüros EBB erfolgt der Anschluss der Zufahrt mit einer starken Verswenkung der Achse zur Kreisstraße. Da in diesem Bereich derzeit ein straßenbegleitender kombinierter Geh- und Radweg erstellt wird, bringt die starke Verswenkung der Achse der Zufahrtstraße ein erhebliches Sicherheitsrisiko der Fußgänger und Radfahrer mit sich. Bei Abbiege- und Einbiegevorgängen der Kraftfahrzeuge werden die Übergeordneten, vorfahrtsberechtigten Fußgänger und Radfahrer leicht übersehen. Somit ist die Sicherheit und Leichtigkeit der Fußgänger und Radfahrer nicht gewährleistet.</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beim Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Eggfling Südwest“ (Aufstellung des Bebauungsplanes) wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Nach Abstimmung mit dem LRA, SG S 44 erfolgt dieverkehrliche Erschließung ausschließlich rückwärtig über die bereits vorhandene Anbindung / Kreuzung des Weges Fl.Nr. 1050 und die Planstraße A.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 10:0</p>

		<p>Der Anschluss der Zufahrtsstraße zur Kreisstraße wurde mittels Schleppkurven durch die Tiefbauverwaltung überprüft. Es ist festzustellen, dass ein Ein- und Abbiegen eines LKWs, Sattelzugs, Müllfahrzeugs und Lieferwagens in und aus der Zufahrtsstraße nicht ohne erheblicher Mehrbeanspruchung des nicht befestigten Straßenbereichs und durch Rangierfahrten möglich ist. Daraus entsteht längerfristig eine erhebliche Beschädigung des Banketts der Kreis- und Zufahrtsstraße, was wiederum zu einem Absacken des Schulterbereiches der Kreisstraße und einem deutlich erhöhten Unterhaltsaufwand führt.</p> <p>Da durch den spitzwinkligen Anschluss der Zufahrtsstraße ein Einbiegen des Müllfahrzeugs von der Kreisstraße in die Zufahrtsstraße nicht möglich ist, kann die Müllentsorgung nicht gewährleistet werden.</p> <p>Des Weiteren werden beim rechts Einbiegen von der Zufahrtsstraße in die Kreisstraße die Gegenfahrbahn der Kreisstraße mit überfahren. Durch den neu erstellten kombinierten Geh und Radweg und den damit verbundenen Benutzungsansprüchen von Radfahrern und Fußgängern, werden die Sichtfelder der Zufahrtsstraße auf die Übergeordneten, bevorrechtigten Kraftfahrzeuge beeinträchtigt, bzw. nicht eingehalten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist somit auf der Kreisstraße beim Einbiegen eines Fahrzeuges aus der Zufahrtsstraße nicht gegeben.</p> <p>Seitens der Tiefbauverwaltung kann eine Zustimmung nur erfolgen, wenn das Baugebiet rückwärtig über die Gemeindestraße, Fl. Nr.: 1050 und 1033 der Gemarkung Köfering (Planstraßen A und B) erschlossen wird. Hierfür ist die Planstraße B an der Nord- Süd- Achse zu spiegeln. Eine Fußweganbindung an den neuen Geh- und Radweg ist möglich. Die Erschließungsstraße ist am Ende mit einem Wendehammer auszubilden, um die Müllentsorgung gewährleisten zu können.</p> <p>Für die bestehende Zufahrt zum Anwesen Nr. 14 besteht in ihrer jetzigen Funktion weiterhin Bestandschutz. Der Flächennutzungsplan sieht für das Anwesen Nr. 14 eine Überplanung vor. In diesem Zuge ist das Anwesen Nr. 14 an die Planstraßen A und B zu erschließen.</p> <p>Die vorgesehene spartentechnische Erschließung kann wie geplant über die bestehende Zufahrt zu Haus Nr. 14 und den Fußweg ins Baugebiet erfolgen.</p>	
Blatt 7	Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Ober- pfalz	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.</p> <p>Zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>

		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.	
Blatt 8	Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung Lkr. Regensburg-Süd	Von Seiten des Zweckverbandes bestehen gegen die 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering keine Einwände.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 9	Stellungnahme Wasserwirtschafts- amt Regensburg, Herr Bauer	<p>Mit Schreiben vom 25.02.2022 hat das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zum o. g. Vorhaben bereits Stellung genommen. Die dort aufgeführten Punkte haben nach wie vor ihre Gültigkeit.</p> <p>Hiermit nutzen wir erneut die Gelegenheit wasserwirtschaftliche Punkte in die Planung mit einfließen zu lassen.</p> <p>Vom Plangebiet ist kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen, jedoch befindet es sich innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserfassung der Gemeinde Obertraubling.</p> <p>Hieraus leiten sich aus der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnungen zwar keine konkreten Verbotstatbestände ab, dennoch sollte hier ein besonderes Augenmerk auf den allgemeinen Grundwasserschutz gelegt werden.</p> <p>Folgende Festsetzungen halten wir im noch folgenden Bebauungsplan für sinnvoll:</p> <p><u>„Lage im Einzugsgebiet von Trinkwasserfassungen</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserfassungen der Gemeinde Obertraubling. Es dürfen keine potentiell grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist eine erhöhte Vorsicht geboten.</p> <p>Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten“</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im künftigen Bebauungsplan WA-Gebiet „Eggfling-Südwest“ werden folgende Festsetzungen getroffen:</p> <p><u>„Lage im Einzugsgebiet von Trinkwasserfassungen</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserfassungen der Gemeinde Obertraubling. Es dürfen keine potentiell grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist eine erhöhte Vorsicht geboten.</p>

			<p>Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten“</p> <p>Abstimmungsergebnis: 10:0</p>
Blatt 10	Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2022.</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>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
Blatt 11	Stellungnahme Landratsamt Regensburg – SG S 33-2, Natur- und Umweltschutz, Herr Eichinger	<p>Auf die Stellungnahme vom 23.02.2022 zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung) darf verwiesen werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurde bei der Änderung des Landschaftsplanes eine Gehölzpflanzung eingezeichnet. Eine gute Ortsrandeingrünung kann die zu erwartende Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild mindern, aber nicht vermeiden.</p> <p>Bei Weiterverfolgung der Planung sollten für eine bestmögliche Einbindung des Ortes in die Landschaft bei Aufstellung eines Bebauungsplans öffentliche Grünflächen mit umfangreichen Pflanzungen heimischer Gehölze am Ortsrand vorgesehen werden.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz sind nach wie vor zu pauschal und unvollständig.</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird unter Bezugnahme auf nachstehende Begründung festgehalten.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Im integrierten Grünordnungsplan zum Bebauungsplan WA-Gebiet „Eggfling Südwest“ werden die grünordnerischen Maßnahmen detailliert und die Pflanzungen heimischer Gehölze und Ortsrandeingrünungen festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz werden für eine Flächennutzungsplanänderung als ausreichend erachtet.</p> <p>Lt. Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Anfrage vom 08.03.2022) gibt es keine Hin-</p>

			<p>weise auf Fundorte artenschutzrelevanter Tierarten. Darüber hinaus erfolgte eine Begehung des Planbereichs am 28.04.2022 durch das Fachbüro FLORA+FAUNA, die Begehung ergab folgende Ergebnisse:</p> <p>Im vorhandenen Baumbestand konnten keine Höhlenbäume denen Bedeutung als Fledermausquartier zukommen könnte festgestellt. Aufgrund der Gestaltung der Gärten im Bereich der Wohnbebauung und auch der damit verbundenen Beunruhigungen sind im Planbereich lediglich „Allerweltsarten“ von Vögeln zu erwarten. Im Umkreis von ca. 200 m zum Plangebiet konnten bei der Begehung keine Feldbrüter beobachtet werden. Aufgrund der vorhandenen vertikalen Strukturen (Gehölze, höhere Gehölze) sind Vorkommen im näheren Umfeld auch nicht zu erwarten. Strukturen, die auf ein Vorkommen von Zauneidechsen hinweisen konnten nicht festgestellt werden, für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind keine Habitate vorhanden.</p> <p>Lt. Artenschutzrechtlicher Potentialabschätzung sind bei der Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Vögel (keine Feingriffe in Gehölze während der Brutzeit) keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu prognostizieren.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 10:0</p>
--	--	--	--

Blatt 12	Stellungnahme Landratsamt Regens- burg – SG S 41, Bau- leitplanung, Frau Metz	<p>Die Seitens des Sachgebiets 541 mit Stellungnahme vom 24.02.2022 vorgebrachten Einwendungen wurden größtenteils in den Entwurf eingearbeitet. An den nicht eingearbeiteten Einwendungen wird weiterhin festgehalten. Darüber hinaus fügen wir Ihnen unsere Anmerkungen zum Entwurf als Hand- skizzen (Anmerkungen in rot) bei und stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>S.4, Punkt 1.3 Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung des Bedarfs der Wohnbauflächenermittlung vom 18.09.2018 ist beizulegen. <p><u>Planzeichnung Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Das Fassungsdatum des Flächennutzungsplans Bestand ist einzufügen.</p> <p>Darstellungen viel zu klein! Wir bitten um Aufnahme lesbarer Planzeichnungen!</p> <p>Darstellung landwirtschaftliche Fläche (Bestand!)</p> <p>Darstellung Verkehrsflächen (Planungshilfen Kapitel IV 4.2 Ziffer 16, S. 135) → Stellungnahme S44!</p> <p><u>Planzeichnung Landschaftsplan:</u></p> <p>Darstellung: Dorfgebiet</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>S.4, Punkt 1.3 Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Prüfung des Bedarfs der Wohnbauflächenermittlung vom 18.09.2018 wird beigelegt. <p><u>Planzeichnung Flächennutzungsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Fassungsdatum des Flächennutzungsplans Bestand wird ergänzt. - Die auf der Planzeichnung dargestellten Planzei- chen einschl. der Hinweise sind eindeutig lesbar und bzgl. der übrigen Planzeichen basieren diese auf dem gültigen Flächennutzungsplan und wer- den als ausreichend erachtet. - Das Planzeichen Dorfgebiet – MD ist in der Plan- zeichnung enthalten. <p>Abstimmungsergebnis: 10:0</p>
-------------	---	--	--

Blatt 13	Stellungnahme Landratsamt Regens- burg – SG S 31, Wasserrecht und Ge- wässerschutz, Staat- liches Abfallrecht, Bodenschutz, Frau Rank	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Es bestehen zwar aus wasser- und bodenschutzrechtlichen Gründen keine absoluten Hinderungs- gründe (siehe Stellungnahme vom 14.02.2022), dennoch wäre es schade, wenn dieser gute landwirt- schaftliche Boden durch eine weitere Wohngebietsüberplanung verloren gehen würde. In der Begründung zum Entwicklungsbedarf der Gemeinde konnten wir nicht ersehen, dass dabei schon das Wohnbaugebiet „Weiherbreite“ mit seinen mehrfachen Erweiterungen oder die anderen ausgewiesenen Baugebiete berücksichtigt wurden. Es stellt sich daher schon die Frage, warum weiterer guter Boden im wassersensiblen Bereich über- plant werden muss.	Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwicklungsbedarf der Gemeinde Köfering wird auf Basis der Bevölkerungsentwicklung (Demographie-Spiegel für Bayern) bis zum Jahre 2039 errechnet. Abstimmungsergebnis: 10:0
Blatt 14	Stellungnahme Landratsamt Regens- burg – SG S 52, Ge- sundheitsamt, Frau Graßmann / Fr. Neef, Ärztin	Mit der Planung besteht Einverständnis.	kein Beschluss erforderlich
Blatt 15	Stellungnahme Landratsamt Regens- burg – SG L 18, Fachreferent für Denkmalschutz	Mit der Planung besteht Einverständnis.	kein Beschluss erforderlich
Blatt 17	Stellungnahme Kreisbrandrat	Nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellte Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen/Forderungen bestehe.	kein Beschluss erforderlich

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- S 33-1, Immissionsschutz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerische Staatsforsten
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Regensburger Verkehrsverbund
- Industrie- und Handelskammer
- Gemeinde Alteglofsheim
- Bayer. Bauernverband
- FFW Köfering
- Schulverband Alteglofsheim-Köfering
- Kreisjugendring
- Laber-Naab Infrastruktur GmbH
- Gemeinde Thalmassing
- Landratsamt Regensburg – SG L 31, Wirtschaft, Regionalentwicklung und Tourismus
- Regierung der Oberpfalz
- Bayernwerk
- Gemeinde Obertraubling
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal
- REWAG