

MARKT KALLMÜNZ

Protokollauszug

öffentliche Sitzung am 12.08.2019

- 788. Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ des Marktes Kallmünz – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB;**
- I.) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen;**
- II.) Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ 1. Änderung des Marktes Kallmünz als Satzung anhand der Abwägungen unter Punkt I.;**
- Beratung und ggf. Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Brey kündigt an, dass die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“, welche im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, vor.

Erster Bürgermeister Brey übergibt das Wort an Herrn Lenker (Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz).

- I.) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwände;**
Beratung und ggf. Beschlussfassung

Herr Lenker stellt die Stellungnahmen und Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“, welche im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 Bau GB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, vor.

A) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB – keine Stellungnahme erfolgt

Die Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden, Fachstellen, sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig beteiligt, es ist jedoch keine Stellungnahme erfolgt.

Keine Stellungnahme hat abgegeben:

- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L2A ÖPNV
- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet S33-1 Immissionsschutz
- Landratsamt Regensburg, L 41, Kreisjugendamt

- Landratsamt Regensburg, S 32, Immissionsschutz
- Luftamt Nordbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Zweckverband Naab-Donau-Regen
- Landesamt für Digitalisierung
- Kinder- und Altenheimstiftung Kallmünz
- Regierung der Oberpfalz, Höhere Naturschutzbehörde
- Wasserzweckverband Laber-Naab
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Markt Regenstauf
- Markt Schmidmühlen
- Katholisches Pfarramt Kallmünz
- Bischöfliches Ordinariat Regensburg
- Laber-Naab Infrastruktur GmbH
- E.ON Bayern
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer
- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 42, Gartenkultur und Landespflege
- Kreisjugendring Regensburg

Beschluss:

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Dies wird als billigende Zustimmung gewertet.

Abstimmung: 11:0

B) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme erfolgt, aber keine Einwendungen

Die Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden, Fachstellen, sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig beteiligt. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Mit der Planung besteht Einverständnis:

- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 18, Fachreferent für Denkmalschutz Dr. Daschner
- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet S 33-1, Immissionsschutz
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Immobilien Freistaat Bayern Regionalverband Oberpfalz
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Kreisheimatpfleger Dr. Feuerer
- Gemeinde Duggendorf
- Schulverband Kallmünz
- REWAG AG & Co. KG
- Gemeinde Holzheim am Forst
- Stadt Burglengenfeld
- Landratsamt Regensburg, staatliches Gesundheitsamt

- Markt Beratzhausen
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Markt Hohenfels
- Regionaler Planungsverband 11, Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. erfolgt durch die Regierung der Oberpfalz
- Landratsamt Regensburg, Sachgebiet 42-Denkmalerschutz

Beschluss:

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden wurden beteiligt. Es ist eine Stellungnahme ohne Einwendungen abgegeben worden. Eine weitere Behandlung ist somit nicht notwendig.

Abstimmung: 11:0

C) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme erfolgt, mit Einwendungen oder Hinweisen

Der Markt Kallmünz plant am südöstlichen Ortsrand von Kallmünz in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohnbebauung die Ausweisung von Wohnbauflächen und hat hierfür die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ sowie parallel die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst rund 2,9 ha.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahme und Einwände:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ wurde unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgebrachten Einwendungen behandelt. Erster Bürgermeister Brey stellt die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen vor.

a. Die Regierung der Oberpfalz, Emmeramsplatz 8 in 93047 Regensburg, als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zu den geplanten Änderungen, mit ihrer Stellungnahme vom 16.04.2019, wie folgt Stellung:

1.

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm sowie die Regionalpläne legen diese Ziele sowie die Grundsätze der Raumordnung fest.

Bewertungsmaßstab sind insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels 1.2 „Demographischer Wandel“ und 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP):

1.2.1 Demographischer Wandel – Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet wer- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist (...)

Von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde kann festgestellt werden, dass das Plangebiet an eine geeignete Siedlungseinheit gemäß LEP-Ziel 3.3 anbindet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

1.1

1. Einwendung:

Unter Bezugnahme auf die Ziele 1.2.1, 3.1 und 3.2 zur Siedlungsstruktur des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist der Bedarf für Flächenneuausweisung nachvollziehbar **zu begründen**. Dazu ist sinnvollerweise in einem ersten Schritt der **Bedarf an Wohnbauflächen** unter Berücksichtigung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und absehbarer Haushaltsstrukturveränderung (sog. Auflockerungsbedarf) **zu ermitteln**.

Dem errechneten Bedarf sind anschließend die im gesamten Gemeindegebiet vorhandenen (und ggf. ihrer Verfügbarkeit bewerteten) Reserveflächen im Bestand gegenüberzustellen.

In der **vorgelegten Wohnbaulandbedarfsanalyse** hat eine **Auseinandersetzung** mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde, wie auch mit den Reserveflächen im Bestand **stattgefunden**. Es wurde festgestellt, dass die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde aktuell hinter der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes liegt. Entgegen der prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung hat die Marktgemeinde **gegenwärtige eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung** zu verzeichnen.

Infolgedessen lässt sich basierend auf der Bevölkerungsentwicklung aktuell **kein Bedarf** für die Ausweitung von weiterem Wohnbauland im Gemeindegebiet des Marktes Kallmünz **ableiten**.

Unter Berücksichtigung der **zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sowie** des in der **vorgelegten Bedarfsanalyse** nicht berücksichtigten zusätzlichen Wohnungsbedarfs in Folge des künftigen Auflockerungsbedarfs (**jährliche Auflockerung im Bestand von rd. 0,3 %** - vgl. hierzu Erläuterungen zur Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) **kann** die vorliegende Planung – eine Überarbeitung und Ergänzung des **Bedarfsnachweises** bzgl. des künftigen Auflockerungsbedarfs vorausgesetzt – in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung **gebracht werden**.

Maßnahme:

Eine Wohnbaulandbedarfsberechnung wird nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt durchgeführt. Der Auflockerungsfaktor von 0,3 % soll darin berücksichtigt werden.

Frage MGR: Wie wird der Auflockerungsfaktor berechnet?

Antwort Lenker: Der Wert wird mit Daten vom Landesamt für Statistik berechnet. Dabei wird unter anderem der Weg- und Zuzug berechnet. Für eine tiefere Erläuterung der Wertberechnung müsste ein Statistiker befragt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine ergänzende Berechnung in der Wohnbaulandsberechnung durchgeführt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. An der weiteren Planung wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

1.2

2. Einwendung in Form eines Hinweises:

Weiterhin wird darauf **hingewiesen**, dass aufgrund der Lage des geplanten Baugebietes in einem **landschaftlichen Vorbehaltsgebiet** den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Region Regensburg B I 1 i.V.m Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“). Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind.

Begründung:

Im Koordinierungsgespräch mit dem Landratsamt Regensburg wurde der gesamte Bereich für eine Bebauung vorgeschlagen.

Eine Analyse der potentiell für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets in Kallmünz geeigneten Flächen hat stattgefunden. Aus dieser Analyse geht hervor, dass im Hoheitsgebiet des Marktes Kallmünz keine anderweitigen potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen „ohne“ dass gegen das Anbindungsgebot verstoßen bzw. die Ausweisung mit einem unverhältnismäßigen Erschließungsaufwand verbunden wäre. Die Analyse ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage angefügt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

b. Das Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, Frau Rank vom 30.04.2019 nimmt Stellungnahme zum Bebauungsplan, wie folgt:

2.1**Fachbereich Wasserrecht:****1. Schutzbereiche:**

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen.

Abstimmung: 11:0

2.1.1**Fachbereich Wasserrecht:****2. Niederschlagswasser:**

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers finden sich dahingehend Ausführungen, dass das Schmutzwasser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen und das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden sollen.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers durch Versickerung ist wohl grundsätzlich möglich und gewünscht laut Bauleitplanung. Laut dieser sollen im Baugebiet Zisternen gebaut und der ggf. notwendige Bodenaustausch unter den Versickerungsanlagen vorgenommen werden. Dies hat aber nur einen Sinn, wenn sich der Markt Kallmünz die Errichtung der Zisternen und die Sickerfähigkeit der Anlage in jedem Einzelfall nachweisen lässt.

Ansonsten stellt sich die Frage, ob tatsächlich – auch im Hinblick auf die Hanglage – die Sickerfähigkeit des Untergrundes in jedem Fall besteht. Für Extremwetterlagen muss für die Grundstücksbesitzer die Möglichkeit bestehen, ihr Niederschlagswasser zumindest gedrosselt 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) ist die Einleitung in den Regenwasserkanal geplant. Eine entsprechende Einleitungserlaubnis für den Regenwasserkanal ist rechtzeitig zu beantragen bzw. für eine bestehende Erlaubnis die Änderung zu beantragen.

In die Satzung sollten noch folgende Hinweise aufgenommen werden:

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.

*Ferner wird in diesem Zusammenhang auf „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.*

Maßnahmen:

In den Entwässerungsplänen der Grundstückeigentümer ist durch die Gemeinde auf die Darstellung der Versickerungsanlage bzw. der Zisternen zu achten.

Die Vorlage eines Entwässerungsplanes zu den Genehmigungsunterlagen wird unter § 14 in der Satzung festgesetzt.

Die Größe der Zisterne soll im Bebauungsplan unter dem Punkt Entwässerung aufgenommen werden. Es wird eine Mindestgröße von 4 m³ für eine Zisterne mit Retentionsfunktion und einem integrierten Notüberlauf festgelegt.

Die entsprechende Einleitungserlaubnis für den Regenwasserkanal wird rechtzeitig beantragt. Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers soll ein Sickerbecken bzw. eine sinngemäße Lösung mit Überlauf an den bestehenden Regenwasserkanal erstellt werden.

Der Hinweis wird mit in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Begründung:

Die Einwendungen werden als sinnvoll erachtet und sollen deshalb in die textlichen Festsetzungen bzw. in die Hinweise mit aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

2.1.2

Fachbereich Wasserrecht:

3. Grundwasser und Schichtwasser:

Sollte bei evtl. Baugrunduntersuchungen sich herausstellen, dass mit hoch anstehendem Grundwasser oder mit Schichtenwasser zu rechnen ist, sollte auf die Anzeige-

pflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG hingewiesen werden.

Maßnahmen:

Der Hinweis wird mit in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Begründung:

Im Zuge des Baugrundgutachtens ist kein Grund- oder Schichtwasser zum Vorschein gekommen. Jedoch wurde nicht für jede Parzelle ein Baugrundgutachten erstellt, unter den Hinweisen Nr. 1 ist ein Passus enthalten, falls das vorliegende Bodengutachten den Bauwerbern nicht ausreicht, ein eigenes Bodengutacht auf eigene Kosten zu erstellen ist. Sollten seitens des Bauwerbers nochmals Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden und dabei auf Grund- oder Schichtenwasser gestoßen werden, hat dieser eine entsprechende Anzeigepflicht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

2.1.3

Fachbereich Wasserrecht:

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.

Maßnahmen:

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Anlagen zur Gewinnung von geothermischer Energie zulässig sind. Es wird auf die Genehmigungspflicht hingewiesen.

Begründung:

Der Empfehlung seitens der Fachstelle wird folgegeleistet.

Erster Bürgermeister Brey merkt an, dass er dies als einen sehr wichtigen Hinweis ansieht und er und der Marktgemeinderat Kallmünz nichts gegen geothermische Energie einzuwenden haben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

2.1.4

Fachbereich Wasserrecht:

Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche:

Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile eine „Hochwassergefahr“ auch weit ab von Oberflächengewässern.

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. Nachdem das Gelände von stark hängig ist, bestünde auch eine „Hochwassergefahr“ durch wild abfließendes Wasser.

Wir empfehlen, in die Satzung aufzunehmen, dass nicht nur mit oberflächennahem Schichtenwasser sondern auch mit über die Oberfläche ablaufenden Regenwasser zu rechnen ist und daher bauliche Vorkehrungen beim Bau von Lichtschächten, Kellerfenstern etc. gegen Wassereinträge, Vernässungen oder Verschlammungen getroffen werden sollten.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Ein Hinweis ist bereits unter Punkt 2 Hinweise in den Bebauungsplanunterlagen enthalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten. Es werden keine weiteren Maßnahmen (siehe Begründung) veranlasst.

Abstimmung: 11:0

2.1.5

Fachbereich Wasserrecht:

Altlasten oder Verdachtsflächen

Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt.

Es ist nicht bekannt, ob bei der Baugrunduntersuchung auch abgeklärt wurde, ob schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind.

Man sollte daher folgendes ergänzen:

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme 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.

Maßnahmen:

Punkt 9 der Hinweise wird noch konkretisierend ergänzt.

Begründung:

Eine Baugrunduntersuchung für das Baugebiet wurde bereits durchgeführt. Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen wurden dabei nicht angetroffen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführung und den Hinweis zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, eine entsprechende Ergänzung der Hinweise wird in Punkt 9 der Hinweise durchgeführt (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

2.1.6**Fachbereich Wasserrecht:****Vorsorgender Bodenschutz:**

Es sollten auch Überlegungen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz angestellt werden. Hierbei sind Überlegungen dahingehend zu empfehlen,

- 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 (chemischer und physikalischer Eigenschaften) geschützt werden kann.

Wir möchten Sie dazu auf die Publikationen des Landratsamtes für Umwelt unter: <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hinweisen.

Maßnahmen:

Der Link zu den Publikationen des Landratsamtes wird unter die Hinweise zur Satzung mit aufgenommen.

Begründung:

Informationen zum Schutz des Oberbodens sind bereits in den Hinweisen unter Punkt 3 zur Satzung im Bebauungsplan enthalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, der Hinweis wird mit aufgenommen. (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

c. Das Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, Frau Rank vom 30.04.2019 nimmt Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie folgt:

2.2.1**Fachbereich Wasserrecht:****1. Schutzbereiche:**

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

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Es wird auf Nr. 2.1 der Abwägung verwiesen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

2.2.2**Fachbereich Wasserrecht:****2. Niederschlagswasser:**

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers finden sich dahingehend Ausführungen, dass das Schmutzwasser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen und das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden soll.

Ob und inwieweit die Entsorgung des Niederschlagswassers durch Versickerung grundsätzlich möglich (kritisch auch durch Hanglage) und gewünscht ist, sollte die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung abklären. Je nach Sickerfähigkeit des Untergrundes muss für die Grundstücksbesitzer die Möglichkeit bestehen, sein 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 und die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Maßnahme:

Es wird Nr. 2.1.1 der Abwägung verwiesen.

Begründung:

Es wird Nr. 2.1.1 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

2.2.3**Fachbereich Wasserrecht:****1. Bodenschutzrecht:**

Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Um unliebsame Überraschungen zu vermeiden und auch zu der Abklärung der Bodenqualität wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

Maßnahme:

Es wird Nr. 2.1.5 der Abwägung verwiesen.

Begründung:

Es wird Nr. 2.1.5 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

2.2.4**Fachbereich Wasserrecht:****2. Vorsorgender Bodenschutz:**

Es sollten auch Überlegungen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz angestellt werden.

Hierbei sind Überlegungen dahingehend zu empfehlen,

- 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.

Wir möchten Sie dazu auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hinweisen.

Nähere Ausführungen bleiben zum Bebauungsplan vorbehalten.

Maßnahme:

Es wird Nr. 2.1.6 der Abwägung verwiesen.

Begründung:

Es wird Nr. 2.1.6 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

d) Das Landratsamt Regensburg, Bauabteilung, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, Frau Pauli vom 16.04.2019 gab folgende Stellungnahme ab:

Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:

3.1

Bezeichnung als **9. Änderung** des Flächennutzungsplanes und Ergänzung eines Nordpfeils. Des Weiteren liegt Kallmünz nicht **im Landkreis Schwandorf** sondern in Regensburg. Wir bitten dies in den Planunterlagen und den Verfahrensvermerken zu ändern.

Die Darstellung des Geltungsbereiches in der 9. Änderung weicht von dem in der Legende verwendeten Planzeichen ab.

Maßnahmen:

Die redaktionellen Änderungen wie angemerkt, werden mit übernommen (9. Änderung, Landkreis Regensburg, Nordpfeil, Darstellung Geltungsbereich)

Begründung:

Es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen welche keine Auswirkung auf die Planungsabsichten oder Gestaltungsabsichten haben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Ausführung und Hinweise** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, eine entsprechende Ergänzung der Hinweise wird durchgeführt (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 11:0

3.2

Die Begründung zum Flächennutzungsplan (§§ 5 Abs. 5, 2a BauGB) dient insbesondere der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigungsbehörde. Art und Umfang der Begründung müssen ausreichend sein, um den am Aufstellungsverfahren Beteiligten zu ermöglichen, die Planung fachgerecht zu beurteilen. In Anlehnung an die Stellungnahmen der Fachstellen S 33-2 vom 08.04.2019 und S 42 bitten wir die Planung an die Ziele der Raumordnung und eventuelle Entwicklungs- und Rahmenpläne anzupassen (Vermeidung einer bandartigen Siedlungsstruktur (Grundsatz 3.3 LEP(sowie um Darstellung der in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung oder Standorte). Auch im Hinblick auf das Abwägungsgebot zur Planrechtfertigung und zur Information der Betroffenen ist eine entsprechend den Planungsinhalten angepasste Begründung erforderlich so dass wir die Ergänzung der nachfolgenden Inhalte anregen:

- Kernpunkte der Planung, d.h. maßgebliche Grundgedanken und Leitziele
- Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind vorrangig die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Wenn derartige Potentiale nicht zur Verfügung stehen, sind Ausnahmen möglich, allerdings haben die Gemeinden in den notwendigen Planungsverfahren die Entwicklungspotenziale anhand ein kommunales Flächenmanagements fortzuschreiben und eine ausführliche Bewertung des **ermittelten Bedarfes** an Bauflächen anhand der vorhandenen Flächenpotentiale vorzunehmen.

Mitunter sollten überplante Flächen, die auf absehbare Zeit nicht entwickelt werden können, im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Wir bitten den Bedarf entsprechend den in den Planungshilfen niedergelegten statistischen Erhebungen und Einflussgrößen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Kenngrößen sind Geburten und Sterbefälle), **Zu- und Abwanderungen, ...)** zu ergänzen. Interessentenlisten sowie jegliche Arten von Vormerkungen dienen zwar als **Anhaltspunkt spiegeln jedoch keinesfalls den tatsächlichen Bedarf wieder.** Eine sog. „Ab-

schichtung“ in der jeweiligen Untersuchungstiefe ist möglich – jedoch keine ausschließliche Verweisung auf das durchzuführende Bebauungsplanverfahren.

Maßnahmen:

Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird noch um die Ziele der Landesplanung und Raumordnung ergänzt.

Begründung:

Es wird auf die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz unter Nr. 1.1 die Begründung wird dementsprechend angepasst.

Bezüglich der Anmerkung zur Standortwahl des Baugebietes wird darauf verwiesen, dass im Zuge **des Im Koordinierungsgespräch mit dem Landratsamt Regensburg vom 13.06.2018**, seitens diesem der gesamte Bereich für eine Bebauung vorgeschlagen wurde. Im Zug dessen wurde der nun geplante Bereich aufgrund seiner unmittelbaren Siedlungsanbindung und einfachen Erschließung zur Entwicklung herangezogen. Der südlich anliegende Bereich wird im Zuge der weiteren Entwicklung berücksichtigt, jedoch ist eines der übergeordneten Ziele des Marktes eine Bedarfsgerechte Planung durchzuführen und keine überdimensionierte. Weiterhin gilt anzumerken, dass dem Landratsamt Regensburg durchaus bewusst ist, dass der Markt Kallmünz durch seine örtlichen Gegebenheiten nicht viel Spielraum für weitere Entwicklungsflächen besitzt.

Es wird hierbei insbesondere auf die Vielzahl von Schutzgebieten (FFH, Biotop, Überschwemmungsgebiet) verwiesen, welche sich im Hoheitsgebiet des Marktes Kallmünz befinden.

Eine Analyse der potentiell für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets in Kallmünz geeigneten Flächen hat stattgefunden. Aus dieser Analyse geht hervor, dass im Hoheitsgebiet des Marktes Kallmünz keine anderweitigen potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen „ohne“ dass gegen das Anbindungsgebot verstoßen bzw. die Ausweisung mit einem unverhältnismäßigen Erschließungsaufwand verbunden wäre. Die Analyse ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage angefügt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung** als auch die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst bzw. an den bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 11:0

e. Das Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, Herr Helmut Weigl vom 08.04.2019 gab folgende Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ab:

4.1

Derzeit zeigt sich vor dem geplanten WA-Gebiet ein intakter und ansprechender Ortsrand in Form eines Gehölzriegels/einer Hecke sowie der Kapelle. Diesen Ortsrand aufzubrechen ist absolut bedauerlich.

Das WA-Gebiet ragt etwa 250m bandartig über den bestehenden Ortsrand hinaus, führt zur Zersiedelung der Landschaft und damit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und auch Ortsbildes. Die bandartige Entwicklung wird im Erläute-

rungsbericht/Umweltbericht in keiner Weise thematisiert. Im Übrigen verstößt die Planung auch gegen den Grundsatz der Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen im Landesentwicklungsprogramm. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Planung daher abzulehnen.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Es wird auf die Abwägungen unter Nr. 3.2 verwiesen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

4.2

Es sei auch noch erwähnt, dass die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ursprünglich explizit für den Verbrauchermarkt beantragt war und auch dann für eben diesen beschlossen wurde, und nicht für ein Wohngebiet. Der angedachte Verbrauchermarkt wurde bekanntlich nie verwirklicht, daher wurde 2016 auch ange-regt, die Fläche konsequenterweise wieder in das LSG mitaufzunehmen, nachdem die Begründung für die Herausnahme nunmehr hinfällig war.

Maßnahmen:

Einholen einer entsprechenden Zustimmung beim Landkreis Regensburg.

Begründung:

Die Entnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde zu Gunsten eines Verbrauchermarktes durchgeführt, dieser wurde jedoch an einem anderen Standort rea-lisiert. Die derzeitige Planung sieht vor am besagten Standort ein Wohngebiet zu errich-ten. Die zugrundeliegende Problematik des Antrages von fehlenden Flächen für eine Bebauung hat sich jedoch nicht geändert. Es wird jedoch zur Richtigstellung eine ent-sprechende Zustimmung für die Vorhabensänderung bei der entsprechend Stelle bis zum Inkrafttreten der Satzung eingeholt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Zustimmung beim Landkreis Regensburg einzuholen und hierbei auf die bestehende Flächenproblematik zu verweisen.

Abstimmung: 11:0

f) Das Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, Herr Helmut Weikl vom 08.04.2019 gab folgende Stellung-nahme zum Bebauungsplan ab:

4.3

Grundsätzliches (siehe auch Stellungnahme zum FNP):

Derzeit zeigt sich vor dem geplanten WA-Gebiet ein intakter und ansprechender Ortsrand in Form eines Gehölzriegels/einer Hecke sowie der Kapelle. Diesen Ortsrand aufzubrechen ist absolut bedauerlich.

Das WA-Gebiet ragt etwa 250 m bandartig über den bestehenden Ortsrand hinaus, führt zur Zersiedelung der Landschaft und damit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und auch Ortsbildes. Die bandartige Entwicklung wird im Erläuterungsbericht/Umweltbericht in kleinster Weise thematisiert. Im Übrigen verstößt die Planung auch gegen den Grundsatz der Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen im Landesentwicklungsprogramm.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Planung daher abzulehnen.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Es wird auf Abwägungen unter Nr. 3.2 verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

4.4

Es sei auch noch erwähnt, dass die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ursprünglich explizit für den Verbrauchermarkt beantragt war und auch dann für eben diesen beschlossen wurde, und nicht für ein Wohngebiet. Der angedachte Verbrauchermarkt wurde bekanntlich nie verwirklicht, daher wurde 2016 auch angeregt, die Fläche konsequenterweise wieder in das LGS mit aufzunehmen, nachdem die Begründung für die Herausnahme nunmehr hinfällig war.

Maßnahmen:

Einholen einer entsprechenden Zustimmung beim Landkreis Regensburg.

Begründung:

Es wird auf Nr. 4.2 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Zustimmung beim Landkreis Regensburg einzuholen und hierbei auf die bestehende Flächenproblematik zu verweisen.

Abstimmung: 11:0

Plandarstellung/Festsetzungen:

4.5

1. Einwendung/Hinweis

Das Baugebiet würde von der St2149 kommend den neuen Ortsrand von Kallmünz bilden. Damit würde es auch den ersten Eindruck des Ortes darstellen. Daher sollte man

sich die Frage stellen, ob man wirklich so viele verschiedene Baustile zulässt – viele davon tragen in jedem Fall nicht positiv zum Landschafts- und Ortsbild bei, im Gegenteil.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Punkt 5.4 der Abwägung.

Erster Bürgermeister Brey merkt an, dass er diesen Punkt nicht nachvollziehen kann, da der Marktgemeinderat Kallmünz in der Lage ist, die Gegebenheiten im Markt Kallmünz am besten einzuschätzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

4.6

2. Einwendung/Hinweis

Die „Hecke auf öffentlichem Grund“ liegt, wenn man sich die „vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen“ ansieht, tatsächlich auf den privaten Parzellen. Die Plandarstellung ist entsprechend anzupassen.

Frage MGR: Befindet sich die Hecke nun auf öffentlichen oder privaten Grund?

Antwort Lenker: Die Hecke soll dem öffentlichen Grund zugeordnet werden. Dies wird laut Bebauungsplan entsprechend abgemarkt.

Maßnahme:

Die Plandarstellung der Hecke im Norden wird als „Hecke auf öffentlichen Grund“ angepasst.

Es soll diesbezüglich eine Regelung herbeigeführt werden, dass die Pflege des innenliegenden Teils der Hecke den Besitzern des Grundstückes unterliegt und die Pflege des äußerlichen Teils der Hecke dem Markt Kallmünz.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Einwendung als auch die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst. (siehe Maßnahmen)

Abstimmung: 11:0

Grünordnerische Festsetzungen:

4.7

1. Einwendung/Hinweis

Die Festsetzung hinsichtlich der Unzulässigkeit der Beeinträchtigung der Hecke könnte man sich sparen – die Hecken stehen grundsätzlich unter gesetzlichem Schutz und eine Beeinträchtigung ist schon von Gesetzes wegen unzulässig. Dies müsste konsequenterweise wenn dann unter den Hinweisen stehen.

Maßnahme:

keine

Begründung:

Mit der Festsetzung, dass die Hecke unbeeinträchtigt zu erhalten ist, sollte nochmal auf die besondere Bedeutung hingewiesen werden, jegliche unmittelbare Überprägungen dieser wertvollen Hecke zu vermeiden. Dementsprechend soll die Festsetzung wie auch die weiteren Festsetzungen in diesem Punkt erhalten werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:0

Marktgemeinderatsmitglied Rinner erscheint im Sitzungssaal.

4.8

2. Einwendung/Hinweis

Unter 2.2.1 ist die Rede von „planlich festgesetzten“ Gehölzbeseitigungen im südlichen Bereich. In der Plandarstellung/Legende ist hier aber nichts erkennbar. Bei Beseitigung gesetzlicher geschützter Biotope ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich (wird nicht durch Bebauungsplan ersetzt).

Maßnahme:

keine

Begründung:

Mit dem planlich festgesetzten zwingend zu erhaltenden Bestand ist der Waldbestand im Südwesten gemeint, d.h. in dem Umfang, wie der Bestand in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt ist, ist der Bestand zu erhalten. Dieser Teil unterliegt im Gegensatz zu der östlich liegenden Heckenstruktur nicht dem Schutz des § 30 BNatSchG.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 12:0

4.9

3. Einwendung/Hinweis

Bei der Gehölzauswahlliste sind Mindestqualitäten der Bäume und Sträucher zu ergänzen.

Maßnahme:

Mindestpflanzqualitäten werden unter der Gehölzauswahlliste ergänzt.

Begründung:

keine

Frage MGR: Was wird unter Mindestqualität verstanden?

Antwort Lenker: Name/Art der z. B. Sträucher, die gepflanzt werden dürfen. Es kann sich hierbei jedoch auch um Größe, Umfang und Anzahl handeln. Eine genaue Planung vom Planungsbüro liegt noch nicht vor.

Die abgeschlossene Planung muss allerdings nochmals separat beschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung** als auch die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst. (siehe Maßnahmen)

Abstimmung: 12:0

4.10

4. Einwendung/Hinweis

Eine einreihige Hecke zur freien Landschaft hin ist völlig unterdimensioniert und kann keine vernünftige Eingrünung darstellen. Abgesehen davon funktioniert die Umsetzung von auf Privatgrund festgesetzten Pflanzungen erfahrungsgemäß nicht zur Zufriedenheit. Pflanzungen zur Eingrünung sollten stets auf öffentlichem Grund stattfinden – hier gibt es im gesamten Baugebiet gar nichts. Bei der Hecke fehlen auch Angaben zum Pflanzabstand.

Maßnahme:

Pflanzabstände werden in der Gehölzauswahlliste ergänzt.

Begründung:

Mit der wenigstens 1-reihigen Heckenpflanzung auf öffentlicher Fläche soll eine Mindesteingrünung gepflanzt werden. Die Hecke wird nicht wie dargestellt auf einer privaten Fläche, sondern auf öffentlicher Fläche errichtet. (vgl. auch Abwägung 4.6)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung** als auch die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst bzw. an den bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 12:0

Eingriffsregelung:

4.11

1. Einwendung/Hinweis

Das Gebiet ist mit Kategorie I eingestuft (S. 24f Umweltbericht), was einem Gebiet geringer Bedeutung entspricht (ob mittlere Bedeutung dabei steht), und die Kompensati-

onsspanne mit 0,3-0,6 (Typ A) bzw. 0,2-0,5 (Typ B) entsprechend gewählt. Diese Einstufung ist nicht richtig, es darf nicht ausschließlich die landwirtschaftliche Nutzung betrachtet werden, sondern auch das Landschaftsbild - es handelt sich um einen bisherigen Ortsrandbereich mit eingewachsener Grünstruktur, die nun aufgebrochen wird. Es muss sich also um Kategorie II handeln (so auch explizit im Leitfaden, S.13 bzw. Liste 1b, dargestellt).

Die Kompensationsspanne muss also 0,8-1,0 (Typ A) bzw. 0,5-0,8 (Typ B) beantragen.

Maßnahme:

keine Maßnahme

Begründung:

Es ist zwar durchaus nachvollziehbar, dass sich das Baugebiet relativ stark bandartig in die Landschaft hinein entwickelt. Nur sehr bedingt ist jedoch eine eingewachsene Ortsrandstruktur an der Westseite zur bestehenden Siedlung vorhanden. Auch wenn durch die Ausweisung erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen wird, sind aus der Sicht der Marktgemeinde die Eingriffe nicht so erheblich und die Empfindlichkeit nicht so groß, dass dadurch eine höhere Einstufung in Kategorie II gerechtfertigt wäre. Dementsprechend sollen die bisher angesetzten Ausgleichsfaktoren aufrechterhalten werden.

Frage MGR: Was wird nun beschlossen?

Antwort Lenker: Das Gebiet wurde nach Meinung der Fachstelle vom Planungsbüro fälschlicherweise in Kategorie I eingestuft, anstatt Kategorie II. Der Markt Kallmünz nimmt die Ansicht zur Fehleinschätzung zur Kenntnis, folgt jedoch der Einschätzung des Planungsbüros.

Markgemeinderatsmitglied Maldoner erscheint im Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung** als auch die Hinweise zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 12:0

(MGR-Mitglied Maldoner enthält sich, da er erst nach der Beratung eingetroffen ist.)

2. Einwendung/Hinweis

Als Begründung für den Kompensationsfaktor wird „in erster Linie die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf umliegende Gehölzstrukturen“ (S.22 Umweltbericht) bzw. „die öffentliche Widmung der im Süden liegenden naturschutzfachlich wertvollen Heckenstrukturen“ (S.25 Umweltbericht) herangezogen. Dies kann allerdings nicht als Vermeidungsmaßnahme verwendet werden – die Hecken **stehen sowieso unter gesetzlichem Schutz** (Art. 16 BayNatSchG). Auch im Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (S.12) heißt es, wo eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, kann dies nicht einen niedrigen Faktor rechtfertigen.

Eine „ganze Reihe von Vermeidungsmaßnahmen“ (S.25 Umweltbericht) kann in den vorliegenden Unterlagen jedenfalls nicht gefunden werden.

Als Begründung für den Kompensationsfaktor wird „in erster Linie die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf umliegende Gehölzstrukturen“ (S.22 Umweltbericht) bzw. „die öffentliche Widmung der im Süden liegenden naturschutzfachlich wertvollen Heckenstrukturen“ (S.25 Umweltbericht) herangezogen. Dies kann allerdings nicht als Vermeidungsmaßnahme verwendet werden – die Hecken stehen sowieso unter gesetzlichem Schutz (Art. 16 BayNatSchG). Auch im Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (S.12) heißt es, wo eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, kann dies nicht einen niedrigen Faktor rechtfertigen.

Eine „ganze Reihe von Vermeidungsmaßnahmen“ (S.25 Umweltbericht) kann in den vorliegenden Unterlagen jedenfalls nicht gefunden werden.

Maßnahme:

Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung bzw. in der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Umweltbericht werden ergänzt.

Begründung:

Im Gemeindebereich Kallmünz gibt es alternativ keine gleichwertigen Ausweisungsbe-
reiche mit geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im Gegenteil, in allen
sonstigen Bereichen wären die Auswirkungen (auch auf die Pflanzen- und Tierwelt)
noch höher. (vgl. hierzu auch die Analyse der potentiell für die Ausweisung eines neuen
Wohnbaugebiets in Kallmünz geeigneten Flächen)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung** als auch die Hinweise zur
Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst. (siehe Maßnahmen und Be-
gründung).

Abstimmung: 13:0

**g) Das Landratsamt Regensburg, Sachgebiet S 42, Technische Bauaufsicht, Alt-
mühlstraße 3, 93059 Regensburg, gab folgende Stellungnahme ab:**

5.

1. Einwendung

Planzeichnung:

Zur besseren Lesbarkeit ist der Layer der Baugrenzen in der Planzeichnung nach oben
zu verschieben. Es ist sonst nicht zuerkennen wie sich die Baugrenze im Quartier A
Parzelle 4 – 34 als auch im Quartier B Parzelle 5 – 6 um die Baufelder verläuft.

2. Einwendung

Festsetzungen

Punkt 1. Grenzen

Die Legende „vorgeschlagenen Grundstücksgrenze“ sollte unter den Punkt B. Hinweise
verschoben werden, da es sich hierbei um keine Festsetzungen handelt.

3. Einwendung

Punkt 3.

In der Planzeichnung werden GRZ von 0,35 und GFZ von 0,6 für das Quartier A und ei-
ne GRZ von 0,6 bzw. GFZ von 1,00 für das Quartier B festgesetzt. Wieso werden ande-
re GRZ bzw. GFZ Werte außerhalb des §17 BauNVO verwendet? Dies ist zu begrün-

den da in der Begründung unter Punkt 3.2 von den Werten des §17 BauNVO ausgegangen wird was einen Widerspruch zu den festgesetzten Werten darstellt.

4. Einwendung

Punkt 4.

Festsetzung von Regelquerschnitten

In den Regelquerschnitten sind die Formulierungen für Flachdächer mit den Dachneigungen für eine bessere Verständlichkeit, wie folgt zu ändern.

Bei Wohngebäuden:

Flachdächer 0° - 5° sind generell bei allen Haustypen zugelassen

Bei Nebengebäuden und Garagen:

Flachdächer 0° - 5° sind generell zulässig, ansonsten ist die Dachform an die der Hauptgebäude anzupassen.

Bei den Nebengebäuden und Garagen muss die Darstellung der Dachneigungen denen der Hauptgebäude wie nachfolgend angepasst werden, da es sonst mit dem Passus „Dachform an die der Hauptgebäude anzupassen „zu Befreiungen kommen würde.

Satteldach 25° - 45° sollte zu Satteldach/Zeltdach/Walmdach 35° - 45° geändert werden.

Flachdach 2° - 5° sollte zu Flachdach 0° - 5° geändert werden.

Pulldach 5° - 20° sollte zu Pulldach 5° - 10° geändert werden.

Satteldach/Zeltdach 10° - 22° sollte zu Satteldach/Zeltdach/Walmdach 10° - 20° geändert werden.

Wo in der Planzeichnung sind die Schnitte A – F bei den Hauptgebäude sowie Schnitte A – C bei den Nebengebäuden zu finden und welche Information zieht der Bürger daraus?

1. Einwendung

Punkt 10.

Der Wirtschaftsweg ist als öffentlicher oder privater Weg mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg zu kennzeichnen und festzusetzen.

Maßnahmen:

1. Einwendung

Der Layer wird zur besseren Lesbarkeit nach oben verschoben.

2. Einwendung

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen werden unter den Punkt Hinweise in der Legende verschoben.

3. Einwendung

Die GRZ ist mit 0,35 bzw. 0,40 festgesetzt. Die GFZ mit 0,60 bzw. 1,0. Bei den Anmerkungen handelt es sich wahrscheinlich um ein Missverständnis. Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen, jedoch keine weiteren Maßnahmen eingeleitet.

4. Einwendung

Die Formulierung der Dachformen wird wie erläutert in die Satzung übernommen. Der Satz „Dachform an die der Hauptgebäude anzupassen“ wird aus der Satzung entfernt.

5. Einwendung

Punkt 10.

Der Wirtschaftsweg wird als öffentlicher Wirtschaftsweg ausgewiesen die Satzung wird dahingehend angepasst.

Begründung:

Einwendung Punkt 4: Bei den Schnitten handelt es sich um Regelschnitte zur besseren Verständlichkeit der zulässigen Dachneigungen in Bezug auf die Wandhöhe.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwände** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die entsprechenden redaktionellen Änderungen in der Satzung werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.1

Satzung:

§4 Maß der baulichen Nutzung

Zur besseren Verständlichkeit zu den Wohneinheiten bei Doppelhäusern sollte der Satz wie folgt geändert werden. Pro Parzelle sind je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Bei einer Genehmigung wären bei einer Doppelhausbebauung also insgesamt 4 Wohneinheiten zulässig.

Es sollte folgender Passus zur besseren Verständlichkeit aufgenommen werden:
(Die vorgeschlagenen Formulierungen können übernommen werden, sollte jedoch von dem Planfertiger geprüft werden).

Im Quartier A sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Im Quartier B sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

Im Quartier A sind folgende Bautypen zulässig E+D (Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss)

E + I (Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss), **U + E** (Erdgeschoss und Untergeschoss als Vollgeschoss) **E** (Erdgeschoss und Dachgeschoss)

Eine Bebauung in U+E Bauweise ist ab einem Geländeversprung von 1,50m zulässig.

Im Quartier B sind folgende Bautypen zulässig **E + I + D** (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss)

Maßnahmen:

§4 Maß der baulichen Nutzung: Die Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten wird noch konkretisiert.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die entsprechenden redaktionellen Änderungen in der Satzung werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.2

§8 Höhenlage der Baugrundstücke

Die Wandhöhen und Dachtypen sollten in der Satzung textlich nochmal festgesetzt werden, sodass sich Planer und Bauherr eindeutig zurechtfinden.

Vorschlag:

Quartier A:

(E + I):

Pultdach Dachneigung von 5 – 10 Grad, Sattel/Zelt/Walmdach 10 – 20 Grad. Es wird eine maximale Wandhöhe von 6,50m, gemessen zwischen der EFOK (Erdgeschossfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgesetzt.

(U + E):

Pultdach Dachneigung von 5 – 10 Grad, Sattel/Zelt/Walmdach 10 -20 Grad. Es wird eine maximale talseitige Wandhöhe von 6,50 zwischen der UFOK (Untergeschossfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgesetzt

(E):

Pultdach Dachneigung von 5 – 10 Grad, Sattel/Zelt/Walmdach 10 – 20 Grad
Es wird eine maximale Wandhöhe von 4,50m, gemessen zwischen der EFOK und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgesetzt.

(E + D):

Sattel/Walmdach Dachneigung von 38 – 45 Grad
Es wird eine maximale Wandhöhe von 4,50m, gemessen zwischen der EFOK und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgesetzt.
Bei geneigten Dachkonstruktionen wird hier die Giebel – bzw. Firsthöhe nicht an gerechnet.
Bei Flachdächern bemisst sich die maximale Wandhöhe ab EFOK bis zur Attikaoberkante.

Bezüglich der Pultdächer ist eine gesonderte Festsetzung erforderlich, da es in der Genehmigungspraxis oft zu Schwierigkeiten bzgl. Der Wandhöhe kommt.

Maßnahmen:

Die Wandhöhen und Dachtypen werden in der Satzung textlich nochmal festgesetzt.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwände** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die entsprechenden redaktionellen Änderungen in die Satzung werden vorgenommen (siehe Maßnahmen).

Abstimmung: 13:0

5.3.1

Es sollten Festsetzungen bzgl. Einfriedungen (Mauern, Stützmauern etc.) getroffen werden da ansonsten Einfriedungen von 2m Höhe zulässig wären.

Der Marktgemeinderat Kallmünz diskutiert darüber, ob es eventuell Probleme mit unterschiedlichen Mauerhöhen geben könnte.

Erster Bürgermeister Brey findet eine Festlegung der Höhe z. B. auf 1,50 m in Ordnung, allerdings nicht die Art der Begrenzung.

Ein Marktgemeinderatsmitglied gibt zu bedenken, ob z. B. eine Mauer nicht die Sicht z. B. in Kurven zu stark beeinträchtigen könnte.

Erster Bürgermeister Brey antwortet darauf, dass es unabhängig von der Art der Mauer zu Beeinträchtigungen kommen kann.

Maßnahmen:

Begrenzung der Höhe der Grundstückseinfriedungen auf 1,50 m im Bebauungsplan.

Begründung:

Von einer uniformierten Festsetzung zur Einfriedung in Material und Gestaltung wird bewusst Abstand genommen.

Dies begründet sich darin, dass diese uniformierten Festsetzungen zu einer Vielzahl von Streitigkeiten führt bzw. zu Befreiungsanträgen zu diesen Festsetzungen. Die Bauwerber sollen bewusst nicht eingeschränkt werden und frei nach dem gesetzlich möglichen (Art. 57 BayBO) handeln dürfen.

Lediglich bei der Höhe der Einfriedungen wird eine Höhe von 1,50 m festgelegt, um eventuellen Streitigkeiten vorzubeugen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, die Planung wird bezüglich der Höhe der Einfriedung angepasst. An den weiteren Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 11:2

5.3.2

Es sollten Festsetzungen bzgl. Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen getroffen werden.

Maßnahmen:

Es wird eine Konkretisierung in der Satzung dahingehend vorgenommen, dass bei Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen diese mittels Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m abzusichern sind. In das Gelände des Nachbargrundstückes darf nicht eingegriffen werden.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die entsprechenden Änderungen in der Satzung werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.3.3

Es sollte eine Bauzwang festgesetzt werden.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Dies ist nur mittels eines zielgerichteten Verwaltungsaktes nach Erlass der entsprechenden Satzung möglich. Alternativ besteht eine privatrechtliche Lösungsmöglichkeit im Zuge des Grundstücksgeschäfts. Die Gemeinde entscheidet sich für die privatrechtliche Lösung über den Erschließungsvertrag mit dem Vorhabensträger.

Lenker: Es kann ein faktischer Bauzwang erwirkt werden, durch einräumen eines Vorkaufsrechts, über eine Klausel im Städtebaulichen Vertrag und eines entsprechenden Passus im Notarvertrag im Zuge des Grundstücksgeschäfts.

MGR: Wie kann man die Höhe des Vorkaufsrechtspreises für das jeweilige Grundstück jetzt schon festlegen?

Lenker: Dies kann über den Städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.4

Aus ortsgestalterischen Gründen sollte der Markt Kallmünz sich überlegen eine homogene Dachlandschaft festzusetzen. Aus ortsplanerischer Sicht wird eine Bauweise mit roten Satteldächern aus folgenden Gründen begrüßt. Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich am Ortsrand und bildet den neuen Eingangsbereich nach Kallmünz. Eine gleichbleibende Dachgestaltung wirkt sich auch auf das vorhandene Baugebiet positiv aus. Auch das Staatsministerium hat einen Leitfaden zum Bauen von der Gestaltung von Ortsrändern herausgegeben, der als Leitfaden diesen kann.

Auch wenn der Wohnungsdruck groß ist und man den Bauherren heutzutage viele Freiheiten schenkt um jedem sein eigenes Eigenheim zu gönnen, sollte es jedoch auch wichtig sein, dass der Markt Kallmünz seine Identität und ein zusammengehöriges Ortsbild für die Zukunft bewahrt. Wenn man sich das Luftbild von Kallmünz, einer historisch gewachsenen Siedlung im Landkreis Regensburg, ansieht, ist festzustellen, dass die Mehrheit der Gebäude ein Satteldach prägt und Kallmünz bei der Bevölkerung und den Touristen aufgrund eines einheitlichen Erscheinungsbildes so beliebt ist. Zelt-dächer, Walmdächer, Pult- und Flachdächer lassen sich kaum finden. Es ist also die Entscheidung des Marktes, wie sich Kallmünz baulich in Zukunft entwickeln soll und ob man sich durch eine großzügige Dachlandschaft bzw. Bauweise den gesamten Ort ein anderes Aussehen auferlegen möchte.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauland wird auch eine Bebauung mit einem Satteldach bauwillige finden, auch wenn das Grundstück sich nicht im Eigentum des Marktes Kallmünz befindet. Falls sich der Markt Kallmünz dazu entschließen sollte dem Rat des Landratsamtes zu folgen, nur rote Satteldächer festzustellen und z. B. eine Bau-

weise im Verhältnis 5:4, muss er sich bewusst sein, dass bei einem späteren Baugenehmigungsverfahren keine Befreiungen zu anderen Dachformen/Farben erteilt werden sollte und der Markt hinter seinem Bebauungsplan so lange er als Satzung beschlossen wird, steht.

Der Markt Kallmünz sollte sich mit der Frage der Dachgestaltung und des Ortbildes nochmal intensiv auseinandersetzen und sich fragen, ob man den heutigen Trend der lockeren Bauweise, wie in anderen Landkreismunicipalitäten folgt, oder eine eigene bauliche Identität bewahren möchte. Auch heute kann man mit Satteldächern moderne Gebäude planen.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Die angesprochenen Punkte sind lediglich von gestalterischer Natur und liegen damit **grundsätzlich einzig und alleine** in der Entscheidung der betroffenen Gebietskörperschaft in diesem Fall des Marktes Kallmünz. Eine der Zielsetzungen ist es jedoch eben kein uniformiertes Wohngebiet zu schaffen, sondern möglichst viele Freiheiten zu gewähren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.5

Flächennutzungsplan zur Begründung

Es ist eine umfangreichere Bedarfsprognose anzufertigen. (auch in auf kommende Entwicklungsmöglichkeiten des Marktes z.B. des BayWaAreal)

Es ist eine Standortanalyse für alternative Standortausweisungen im Marktgebiet durchzuführen und zu begründen warum dieses Grundstück das eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich zur Folge hat vom Markt favorisiert wird.

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind mit einzuarbeiten.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Zum Punkt Bedarfsprognose wird auf den Punkt 1.1 dieser Abwägung verweisen.

Zum Punkt Standortanalyse wird auf den Punkt 1.2 dieser Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

5.6

Notiz

Der Markt Kallmünz, zusammen mit den Marktgemeinderatsmitgliedern ist für die Gestaltung und die zukünftige Ortsentwicklung verantwortlich. Das Landratsamt kann nur hinweisend darauf einwirken den Bebauungsplan bzgl. Bauweise umzuplanen. Der Planer muss sich die Gegebenheiten vor Ort nochmal anschauen und den Bautyp für die Parzellen bestimmen, U + E etc.

Ein gutes Beispiel für eine landschaftsgerechte Planung ist das angrenzende Baugebiet „Spittelberg-Ost“. Ein Leitfaden der Regierung zur Ortsplanung wäre nicht schlecht für die Marktgemeinderatsmitglieder.

Die Überlegung ob im Quartier B eine dreigeschossige Bauweise sein muss, oder auch eine zweigeschossige Bauweise, mit einem ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss), den Wohnraumbedarf abdecken könnte, soll angestrebt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Hinweis** zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst.

Abstimmung: 13:0

h. Das Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 16, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, gab folgende Stellungnahme ab:

6.

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. 10 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 bei derseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,50 m Breite vorhanden sein.

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.

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).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Die Anfahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen ist nur bedingt gegeben:

Jeder der drei geplanten Wendekreise ist nicht ausreichend genug dimensioniert, um ein vorschriftsgemäßes Wenden von Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten. Aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit ist das Anfahren mit Entsorgungsfahrzeugen nicht zulässig.

Alle Bewohner der Parzellen rund um die Wendekreise müssen ihre Abfälle/Abfallbehälter (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll, Altreifen usw.) deshalb an eine geeignete, ordnungsgemäß anfahrbare Sammelstelle im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraße zur Abholung/Entleerung bereitstellen.

Die Sammelstellen sind ausreichend groß zu gestalten und (aufgrund der unterschiedlichen Abfuhrtermine) freizuhalten z. B. von parkenden Fahrzeugen, Schneelagern usw.

Besondere Beachtung sollte diesbezüglich auch die Menge/Größe der Abfallbehälter im Hinblick auf die geplanten Mehrfamilienhäuser finden.

Hinsichtlich der östlichen Stichstraße ist folgendes zu ergänzen:

Wäre zwischen den Parzellen 21 und 34 ein ausreichend großer Straßenstich angefügt, könnte hier ggf. das Wenden der Entsorgungsfahrzeuge durch Rückstoßen erfolgen. Da die aktuelle Planung dies aber nicht vorsieht, müssen die Entsorgungsfahrzeuge mangels anderer Möglichkeit bereits im Einfahrtsbereich der mittleren Stichstraße umdrehen. Die Parzellen 9, 10, 20, 21 und 32-34 können darum nicht direkt mit Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden. Die dort anfallenden Abfälle sind deshalb an einer geeigneten Stelle ebenfalls bei der mittleren Stichstraße bereitzustellen.

Zu beachten ist hierbei auch, dass die beim Wendemanöver beanspruchten Straßenabschnitte mit entsprechenden Parkverboten versehen sein sollten, um zusätzlichen räumlichen Einschränkungen vorzubeugen. Bei der mittleren Stichstraße würde dies ggf. Bereiche entlang der Parzellen 18, 19, 31 und 32 betreffen.

Die Sammelstelle bei den Parzellen 22 und 23 ist mit Entsorgungsfahrzeugen anfahrbar.

Es wird empfohlen, im Bebauungsplan entsprechende Hinweise vorzunehmen.

Maßnahme:

Der „linke“ Wendehammer ist für ein 3-achsichtiges Müllfahrzeug nach RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) dimensioniert. Die Befahrbarkeit dieses Wendehammers sollte dadurch gewährleistet sein. Die anderen beiden Wendehammer wurden für ein 2-achsichtiges Müllfahrzeug dimensioniert. Entsprechende Sammelstellen werden für diese beiden Wendehammer mit vorgesehen und im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den **Einwand** und die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die entsprechenden redaktionellen Änderungen in der Satzung werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

i. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Postfach 20 04 28, 93063 Regensburg, Herr Lehner, gab am 15.03.2019 folgende Stellungnahme bzgl. des Flächennutzungsplans ab:

7.1

9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kallmünz

Der Planungsumgriff liegt außerhalb von vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Wasserschutzgebiet oder wassersensiblen Bereichen.

Nördlich der geplanten Wohnbebauung liegt in einem Abstand von ca. 90 m das Trinkwasserschutzgebiet Kallmünz. Eine negative Beeinflussung der Trinkwasserversorgung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Der Einzugsbereich erstreckt sich nicht in Richtung der geplanten Flächennutzungsplanänderung, sondern in Richtung Osten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kallmünz. Genauere Anmerkungen und Hinweise ergeben im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Spindelberg“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst.

Abstimmung: 13:0

j. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Postfach 20 04 28, 93063 Regensburg, Herr Lehner, gab am 15.03.2019 folgende Stellungnahme bzgl. des Bebauungsplans ab:

7.2

Aufstellung des Bebauungsplanes „Spindelberg“:

Die Lage des geplanten Baugebietes haben wir bezüglich wasserwirtschaftlich relevanter Bereiche bereits in unserer Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angegeben. Diese Hinweise sind auch für den Bebauungsplan „Spindelberg“ gültig.

Zum Schutz vor Wassereintritten und Starkregenereignissen empfehlen wir die dichte und auftriebssichere Ausführung der Kellergeschosse. Auf DIN 18195 Bauwerksabdichtungen wird hingewiesen.

Ebenso wird zu Schutz gegen Starkregenniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) empfohlen, die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand von 20 cm über Geländehöhen bzw. Straßenoberkante zu legen.

Diese Hinweise sind im beplanten Gebiet auch wegen der Hanglage zu beachten. Wir weisen auch darauf hin, dass der Abfluss von wildabfließendem Wasser nicht zum Nachteil von benachbarten Grundstücken verändert werden darf. Wegen der hier vorherrschenden Hanglage besteht die Gefahr, dass es bei Starkregenereignissen zu wild abfließendem Wasser kommt.

Hierzu sollte eine Gefahrenminimierung bereits im Zuge des Bebauungsplanes erfolgen, auch mit dem Ziel, dass die öffentlichen Kanäle nicht mit wild abfließendem Wasser beaufschlagt werden.

Die geplante Erschließung des Baugebietes im Trennsystem wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Laut den Unterlagen wurde im Zuge der Planungen nachgewiesen, dass das Versichern über die belebte Oberbodenzone auf den privaten Grundstücken möglich ist. Diese Abklärung ist auch notwendig, um eine gesicherte Erschließung nachweisen zu können.

Auf die entsprechenden Regelwerke wurde ausreichend hingewiesen.

Maßnahme:

Die Empfehlungen bezüglich der Wassereinträge werden in die Hinweise der Satzung aufgenommen.

In den Bebauungsplanunterlagen ist unter Punkt 2 der Hinweise bereits auf den Schutz gegen Starkniederschläge bei Gebäudeöffnungen hingewiesen. Der Hinweis wird noch um die Punkte des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand und die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt, die **redaktionellen Änderungen** werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

7.2.1

Fortsetzung Nr. 7.1 – Teil 2

Bezüglich der geplanten Einleitung der öffentlichen Flächen in den Regenwasserkanal ist für uns aus den Unterlagen nicht ersichtlich, an welcher Stelle dieser in ein Gewässer einleitet.

Diese Erkenntnis ist Grundlage für die nähere Beurteilung, auch hinsichtlich eventuell notwendiger wasserrechtlicher Verfahren.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Die Abklärung erfolgt im Zuge der Erschließung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

7.2.2

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.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Wurde bereits behandelt, es wird auf Punkt 2.1.2 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

7.2.3

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes des Markt Kallmünz sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchuG) 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.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das 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.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Wurde bereits behandelt, es wird auf Punkt 2.1.6 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

7.2.4

Auf Grund der Nähe des Planungsgebietes zu einem Wasserschutzgebiet sehen wir Auffüllungen mit Z 1.1 Material kritisch.

Maßnahmen:

Auffüllungen **werden** nur mit Z0 Material zugelassen.

Begründung:

keine

Frage MGR: Was versteht man unter Z0-Material?

Antwort Erster Bürgermeister Brey: Es handelt sich hierbei um unbelastetes Material.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand und die Hinweise zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt, die **redaktionellen Änderungen** werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

k. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg, Lechstraße 50, 93057 Regensburg, gab am 15.04.2019 folgende Stellungnahme ab:

8.**Bereich Landwirtschaft:**

Wir bitten um die Aufnahme des nachfolgenden Punktes in den Satzungstext:

„Die Bewohner in dem Baugebiet werden ausdrücklich auf die bestehende Zumutbarkeit von Immissionen (Geruch, Staub, Lärm) hingewiesen, die einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen.“

Maßnahme:

Der vorgeschlagene Hinweis seitens des AELF wird übernommen und als Hinweis in die Satzung übernommen.

Begründung:

keine

Ein Marktgemeinderatsmitglied gibt zu bedenken, ob es nicht sinnvoller wäre, den Hinweis in den Grundstückskaufverträgen aufzunehmen, da Zweifel an der Satzungsfähigkeit bestehen und die Prozessmöglichkeit eventuell möglich wäre.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, der entsprechende **Hinweis** wird ergänzt, die **redaktionellen Änderungen** werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

8.1**Bereich Forsten:**

Das Planungsgebiet grenzt im Südosten unmittelbar an Wald gemäß Art 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) an. Bei diesem Wald auf der Fl.Nr. 1192 handelt es sich um ei-

ne ca. 15-jährige Erstaufforstung aus den Baumarten Bergahorn und Winterlinde mit einer derzeitigen Oberhöhe von ca. 14 Meter. Der Standort ist ein Unterhang mit leichter Neigung in Richtung Norden auf gründigem Boden. Die zu erwartende Endbaumhöhe wird im Bereich von 25 bis 30 Meter liegen.

In dem Bereich des beplanten Gebietes, das an den Wald angrenzt, **sollte** bei den Planungen ein grundsätzlicher Abstand „Wohngebäude (mit ständigem Aufenthalt von Menschen)“ zu Waldrand von ca. 25 m eingehalten werden, um künftige Gefahrenquellen durch etwaigen Absturz / Baumwurf von vorneherein auszuschließen.

Anmerkung Lenker: Die Baumfallgrenze ist bereits jetzt überschritten, da einige Bäume bereits höher als 10 m sind. Da der Marktgemeinderat dies weiß, würde er somit bewusst fahrlässig handeln und wäre somit in der Haftung.

Bei Beibehaltung dieser Baumfallgrenze würden 7 Bauplätze verloren gehen.

Eine privatrechtliche Lösung wäre möglich, aber der neue Erwerber würde dadurch einen möglichen Schaden billigend in Kauf nehmen und es wäre fraglich, ob in diesem Falle die Gebäudeversicherung im Schadensfall leisten würde.

Erster Bürgermeister Brey macht darauf aufmerksam, dass sich in diesem Falle der Vorhabensträger mit dem Planungsbüro nicht richtig abgestimmt hat. Dadurch ist der Markt Kallmünz nicht in der Pflicht, da es sich hierbei um einen Planungsfehler handelt.

Frage MGR: Wäre es hier möglich, dass die Kinder- und Altenheimstiftung Kallmünz als jetziger Grundstückseigentümer die Bäume entfernt?

Antwort Erster Bürgermeister Brey: Dies ist eine Frage des Naturschutzes und müsste zuerst geklärt werden.

Ein Marktgemeinderatsmitglied merkt an, dass es sich bei der Fläche um eine aufgeforstete Fläche handelt, für die die Kinder- und Altenheimstiftung Kallmünz Fördergelder bezogen hat. Die Abholzung der Bäume könnte daher förderschädlich sein. Darüber hinaus stehen die Ahornbäume nicht direkt an der Grundstücksgrenze, sondern 6 m entfernt, da dazwischen Hecken sind.

Ein weiteres Marktgemeinderatsmitglied merkt an, dass es keine Garantie und Regelung dafür gibt, dass die 6 m Hecken erhalten bleiben und nicht auch dort Bäume wachsen könnten. Es sollte daher von einer Baumfallgrenze von 30 m ausgegangen werden.

Frage MGR: In der Hecke stehen fünf Bäume. Ist es möglich diese zu entfernen?

Antwort Erster Bürgermeister Brey: Dies muss durch die Verwaltung geklärt werden.

Frage MGR: Wie kann der Markt Kallmünz die Kinder- und Altenheimstiftung Kallmünz dazu verpflichten, dass die Bäume nicht über die festgelegte Baumfallgrenze wachsen dürfen?

Antwort Erster Bürgermeister Brey: Dies wird in der Satzung (Bebauungsplan) festgelegt.

Frage MGR: Wie genau wird die Baumfallgrenze von 25 m festgelegt und bestimmt?

Antwort Lenker: Die Baumfallgrenze muss zum Verlauf der Grundstücksgrenze angepasst werden.

Frage MGR: Kann der Markt Kallmünz rechtlich belangt werden, wenn wir 25 m festlegen, aber laut der Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 25 – 30 m möglich sind?

Antwort Lenker: Nein, die Empfehlung seitens der Fachstelle lautet: mindestens 25 Meter dem wird durch eine entsprechende Festsetzung in der Satzung nachgekommen.

Erster Bürgermeister Brey schlägt aufgrund der erfolgten Diskussion vor, dass der Markt Kallmünz die 10 m Baumfallgrenze ablehnt und auf eine Baumfallgrenze von 25 m besteht. Der Vorhabenträger muss sich mit dieser Problematik auseinandersetzen und diese beheben.

Maßnahme:

Anpassung der Baumfallgrenze im Bebauungsplan auf 25 m.

Begründung:

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat entschieden, dass nicht gewährleistet werden kann, dass eine Baumfallgrenze von 10 m ausreichend ist, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt einige Bäume diese Grenze überschritten haben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis und beschließt nach eingehender Beratung, die bestehenden Planungen anzupassen und weitere Maßnahmen zu veranlassen (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 13:0

8.1.1

Fortsetzung Nr. 8.1 – Teil 2

Die geplante Erschließung des Baugebietes im Trennsystem wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Laut den Unterlagen wurde im Zuge der Planungen nachgewiesen, dass das Versickern über die belebte Oberbodenzone auf den privaten Grundstücken möglich ist. Diese Abklärung ist auch notwendig, um eine gesicherte Erschließung nachweisen zu können.

Auf die entsprechenden Regelwerke wurde ausreichend hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

8.1.2

Bezüglich der geplanten Einleitung der öffentlichen Flächen in den Regenwasserkanal ist für uns aus den Unterlagen nicht ersichtlich, an welcher Stelle dieser in ein Gewässer einleitet.

Diese Erkenntnis ist Grundlage für die nähere Beurteilung, auch hinsichtlich eventuell notwendiger wasserrechtlicher Verfahren.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Wurde bereits behandelt, es wird auf Punkt 7.2.1 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

8.1.3

Diese Erkenntnis ist Grundlage für die nähere Beurteilung, auch hinsichtlich eventuell notwendiger wasserrechtlicher Verfahren.

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.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Wurde bereits behandelt, es wird auf Punkt 2.1.2 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

8.1.4

Weiterhin ist es aus unserer Sicht unumgänglich, an der Ortsseite des geplanten Wohngebiets eine Zufahrt / eine Abfuhrmöglichkeit in der notwendigen Breite für die Bewirtschafter der süd-östlich angrenzenden Waldfläche sicherzustellen.

Der im SO-Teil des „WA“-Gebiets ausgewiesene „Wirtschaftsweg“ wird diesem Anspruch **nach unserer Ansicht nicht gerecht.**

Maßnahme:

keine

Begründung:

Die süd-östlich angrenzenden Waldflächen sind über die Nachbargrundstücke (Zufahrt von der Staatsstraße St2149 Flurnummer 1184 zu Flurnummer 1186; ein Weg ist hier deutlich erkennbar) und über den neu herzustellenden Wirtschaftsweg zwischen Parzel-

le 33 und 34 erreichbar. Der Weg wurde ausreichend in einer Breite von 3,50 m dimensioniert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

I. Das Bayerische Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Str. 160, 86179 Augsburg, gab am 28.03.2019 folgende Stellungnahme ab:

9.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die Geogefahren und Die Rohstoffgeologie berührt.

Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Geogefahren

Aus dem Planungsgebiet liegt eine Gefahrenhinweiskarte (GHK) für geogene Gefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) vor. Danach besteht der tiefere Untergrund im Planungsgebiet aus verkarstungsfähigen Karbonaten der Weißjura-Gruppe (Malm) in denen Hohlräume auftreten können. Die Gesteine des Jura werden von jüngeren Deckschichten wechselnder Mächtigkeit überlagert. Konkrete Daten zu Subrosionserscheinungen (Erdfälle, Dolinen, o. a.) liegen uns für das Planungsgebiet und die nähere Umgebung aktuell nicht vor. Informationen zu anderen Geogefahren (Steinschlag, Rutschungen) liegen aus dem Planungsgebiet nicht vor.

Die Daten zu Georisiken finden sich im UmweltAtlas Bayern unter www.umweltatlas.bayern.de >Angewandte Geologie > Inhalt > Massenbewegungen oder/und Gefahrenhinweiskarten sowie unter „Standortauskunft Georisiken“. Diese Daten werden laufend ergänzt und aktualisiert.

Die Bewerber sollten über diesen Sachverhalt informiert werden.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel. 0821 9071-1321).

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung von externen Ausgleichsflächen (im weiteren Verfahren; Ausgleichsbedarf ca. 0,82 ha) ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligten um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Regensburg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg wahrgenommen. Diese Stellen befragen wir bei besonderem, fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Maßnahmen:

Es wird ein Hinweis zu den Geogefahren in der Satzung aufgenommen.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis, in den Planungen wird der entsprechende **Hinweis** ergänzt, die **redaktionellen Änderungen** werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

m. Das Staatliche Bauamt Regensburg, Bajuwarenstraße 2d, 93053 Regensburg, gab am 19.03.2019 folgende Stellungnahme ab:

10.

Mit den vorgelegten Bauleitplänen besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Regensburg grundsätzlich Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte berücksichtigt bzw. abgeändert werden (vgl. auch beiliegende Aktennotiz zum Abstimmungsgespräch am 10.08.2017):

- Für die geplante neue Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2149 ist auf der Staatsstraße ein Linksabbiegestreifen anzulegen.
Hierzu ist eine detaillierte Straßenplanung vorzulegen, damit die Entwurfsdetails abgestimmt werden können. In die Planung ist zudem die vom Staatlichen Bauamt im Zuge des an der St 2149 geplanten Radweges angedachte Querungshilfe einschließlich Anbindungen an den Bestand mitaufzunehmen und ggfs. anzupassen. Vor der Bauausführung ist eine Vereinbarung über Baudurchführung, Kostentragung, Unterhaltsablässe, etc. mit uns abzuschließen. Der erforderliche Umbaubereich an der St 2149 ist in den Umgriff des Bebauungsplanes mitaufzunehmen.
- Der notwendige Lärmschutz innerhalb der reduzierten Anbauverbotszone von 16 m ist in Form eines Lärmschutzwalles sicherzustellen.
- Der geplante Spielplatz ist innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig.
- Der Abstand der geplanten Bepflanzung zum Straßenrand der St 2149 darf außerorts 8 m nicht unterschreiten.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Geschwindigkeit auf der Staatsstraße derzeit im Bereich des geplanten Baugebietes nicht beschränkt ist, die schalltechnische Untersuchung jedoch bis zur Mitte des Baugebietes mit 50 km/h durchgeführt wurde. Die hierbei zu Grunde gelegte Verschiebung der Ortstafel ist u. E. deshalb vorab verbindlich mit der Verkehrsbehörde abzuklären.

Maßnahmen:

1. Linksabbiegestreifen:

Für die Einfahrt ins Baugebiet soll eine Linksabbiegespur angeordnet werden. Dazu kann die notwendige Aufweitung für die Querungshilfe mit genutzt werden. Für den geplanten Geh- und Radweg soll die Querungshilfe im Zuge der Erschließung des Baugebietes gleich mit erstellt werden.

Die Ausführung der Querungshilfe ist unabhängig von der Planung bzw. Verwirklichung des Geh- und Radweges möglich.

Die Linksabbiegespur und die Querungshilfe werden mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Ausbildung der Linksabbiegespur erfolgt innerorts.

Die Erschließungsplanung wird mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg abgestimmt.

2. Lärmschutz:

Ab dem Fahrbahnrand wird ein öffentlicher Streifen von ca. 6 m freigehalten.

Da der Abstand von Fahrbahnrand der Staatsstraße zu festen Einrichtungen unterschritten wird, müssen entlang der Staatsstraße außerorts Schutzplanken angeordnet werden.

3. Spielplatz:

Der Spielplatz wird als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen, liegt somit im Besitz des Marktes Kallmünz. Mit der Anordnung des Spielplatzes besteht seitens dem Landratsamt und dem Staatlichen Bauamt Einverständnis.

Der Spielplatz ist zum Straßenraum der Staatsstraße durch einen Zaun abzusichern.

4. Bepflanzung außerorts:

Die Bepflanzung außerorts ist hinfällig, da die begrünte Lärmschutzwand hier angeordnet werden muss. Entlang der Staatsstraße werden außerorts Schutzplanken angeordnet.

5. Verschiebung Ortstafel:

Die Ortstafel soll vor dem Spielplatz angeordnet werden, damit der Spielplatz noch innerorts liegt.

Die Verschiebung kann jedoch erst nach Erschließung des Baugebietes und bei Beginn der Bebauung der Grundstücke erfolgen.

Grund dafür: Der Ortsbeginn muss eindeutig wahrgenommen werden können.

Die Länge der Lärmschutzwand steht jedoch in Abhängigkeit zur Lage des Ortsbeginns. Deswegen muss zumindest eine lagemäßige Festlegung vor Erschließungsbeginn erfolgen.

Begründung:

Im Folge der vorgebrachten Einwendungen fand am 02.07.2019 ein Koordinierungsgespräch mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg, vertreten durch Herrn Rieger und Herrn Hierl, und dem Landratsamt Regensburg, vertreten durch Herrn Remling, dem Markt Kallmünz, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Brey und dem Geschäftsstellenleiter der VGem Kallmünz, Herrn Auburger, dem planenden Ingenieurbüro Preihsl + Schwan, vertreten durch Frau Forster sowie den Vorhabenträger Küblböck Unternehmensgruppe, vertreten durch Herrn Breidbach, statt. Es wird auf das entsprechende Protokoll zum vorgenannten Termin verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Einwand zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst, der entsprechende **Hinweis** wird ergänzt, die **redaktionellen Änderungen** werden vorgenommen (siehe Maßnahmen u. Begründung).

Abstimmung: 13:0

n. Der Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Regensburg, Ortsgruppe Kallmünz, gab am 14.04.2019 folgende Stellungnahme ab:

11.

In enger Abstimmung mit der Kreisgruppe Regensburg nimmt die Ortsgruppe Kallmünz des Bund Naturschutzes e. V. zum geplanten Baugebiet wie folgt Stellung:

Im Zuge des Verfahrens zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet hat der Bund Naturschutz zur geplanten Bebauung dieser Fläche bereits Stellung genommen. Eine Bebauung dieser Flächen wurde landschaftlich wegen der Ausdehnung der Siedlungsentwicklung außerhalb des dem Ortszentrum zugewandten „Geländekessels“ ins Holzheimer Tal und wegen des zunehmenden allgemeinen Flächenverbrauchs durch Bauflächen abgelehnt.

Diese grundsätzliche Ablehnung wird weiterhin aufrechterhalten.

Zu dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird nun dessen ungeachtet folgendes festgestellt:

1. Es wird begrüßt, dass die südlichen Waldrand- und Heckenbereiche in öffentliches Eigentum überführt werden. Nur so kann vermieden werden, dass diese Bereiche durch Gartennutzungen in Anspruch genommen und umgestellt werden.
2. Um eine Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Reptilien etc.) von diesen Hecken und Wandbereichen zu erhalten, sind sockellose Einfriedungen für das gesamte Baugebiet und ein Verbot von undurchlässigen Einfriedungen (Mauern, Betonfertigelemente etc.) festzusetzen.
3. Zwar kann eine naturnahe Gartengestaltung nicht festgesetzt bzw. erzwungen werden. Es sollte sich doch seitens der Gemeinde intensiv Gedanken gemacht werden wie die künftigen Grundstückseigentümer zur umweltfreundlichen Gestaltung und Bewirtschaftung ihrer Gärten angehalten werden können: Mit Unterstützung der Kreisfachberatung könnten wichtige Grundsätze in einer kleinen Broschüre dargestellt werden, die den Bauleuten dann übergeben werden. Wichtige Inhalte wären: Keine Mähroboter, keine Kiesflächen auf Geovlies, kein Einsatz von Pestiziden, kein Kunstdüngereinsatz. Eine mögliche Festsetzung dieser Inhalte innerhalb der Bebauungsplansatzung sollte geprüft werden.
4. Um eine gute Fußläufigkeit und Radverbindung in den Ortskern (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten) zu gewährleisten und damit den innerörtlichen Autoverkehr zu minimieren ist eine Querungsmöglichkeit der Staatsstraße z. B. in Form einer kleinen Querungsinsel zu verwirklichen und auf der nördlichen Straßenseite eine Fußwegverbindung zu Josef-Miller-Straße bzw. zum Feldweg neben der Kapelle. Zudem ist nicht ersichtlich, ob zur Bushaltestelle in Richtung Regensburg eine gefahrlose Fußwegverbindung geplant ist. Diese Erfordernisse sind weder planlich und /oder textlich abgearbeitet.

Maßnahme:

keine

Begründung:**zu Punkt 2:**

Hierfür besteht zum einen keine gesetzliche Verpflichtung, weiterhin gilt festzustellen dass es topografisch bedingt notwendig werden kann, im Zuge von Abgrabungsarbeiten Betonfertigelemente auf den Grundstücken zu verbauen. Weiterhin möchte der Markt Kallmünz so wenig als möglich in die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer, insbesondere in Hinblick zu Sicherung der Privatsphäre, eingreifen.

zu Punkt 3:

Es werden entsprechende Hinweise zu Fachinformationen „als nicht verbindliche Empfehlung“ aufgenommen.

zu Punkt 4:

Wurde bereits unter Punkt 10. der Abwägung behandelt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die **Einwendung, Ausführungen und Hinweise** zur Kenntnis, die Planungen werden diesbezüglich angepasst bzw. an den bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 11:2

o. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, gab am 05.03.2019 folgende Stellungnahme ab:

12.

Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflug-Korridor.

Maßnahmen:

Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in der Satzung.

Begründung:

Die Luftstreitkräfte der Bundeswehr sind dazu angehalten in allen möglichen Einsatzgebiet den Ernstfall zu trainieren, was Siedlungsgebiete einschließt (bereits bestehende als auch geplante). Der vorgetragene Sachverhalt ist somit hinzunehmen.

Weitere Festsetzungen z. B. im Zuge des Immissionsschutzes werden nicht getroffen, dies begründet sich darin, dass solche Übungsflüge weder täglich noch mehrmals täglich erfolgen.

Diesbezüglich wird ein einfacher Hinweis gegenüber den Bauwerbern im Bebauungsplan als ausreichend erachtet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen, an den bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 13:0

p. Das Landratsamt Regensburg, Sachgebiet L 19, Tiefbau, Kreisbauhof, gab am 27.03.2019 folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ab:

13.

Die Belange des Sachgebietes L 19 sind von der Planung unberührt.

Das Staatliche Bauamt Regensburg als Baulastträger der St 2149 sollte am Verfahren beteiligt werden.

Maßnahme:

keine

Begründung:

Das Staatliche Bauamt wurde bereits beteiligt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

q. Der Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Vogel- und Umweltstation, Masurenweg 19, 93128 Regenstauf, gab am 19.03.2019 folgende Stellungnahme ab:

14.1

Das Vorhaben befindet sich in einem ökologisch und landschaftsästhetisch höchst wertvollen Gebiet. Eine Bebauung sollte daher immer sehr sensibel und landschaftsverträglich gestaltet sein.

Der vorgeschriebene Ausgleich sollte im weiteren Verfahren möglichst nahe am Ort des Eingriffs erfolgen, mindestens jedoch innerhalb des Gemeindegebietes.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 11:2

14.2

Von dem Vorhaben sind wertvolle Heckenstrukturen mittelbar betroffen. Sie befinden sich im Planungsumgriff. Auf der vorgelegten Planzeichnung ist nicht eindeutig erkennbar, dass insbesondere die Hecke im Süden öffentlich gewidmet wird. Die geplante Grenze der Bauparzellen schließen diese mit ein. Die Heckenstrukturen sind in jedem Fall zu erhalten und auch vor unsachgemäßem Rückschnitt durch die künftigen Nachbarn sowie Eutrophierung durch Grünabfälle zu sichern.

Ein Marktgemeinderatsmitglied fragt nach, um welche Hecke es sich denn handelt.

Erster Bürgermeister Brey antwortet hierauf, dass es sich um die Hecke bei der Kreisstraße R15 handelt und diese Hecke zu erhalten ist.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Die Hecke im Süden ist bereits als „öffentliche Hecke zu erhalten“ festgesetzt. Die Grundstücksgrenzen schließen die Hecke nicht mit ein.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

14.3

Die Pflanzung von Bäumen auf Privatgrund ist zu befürworten. Jedoch sollten großkronige autochthone Laubbäume I. Ordnung (Stammumfang mind. 18-20 cm) oder Wildobst zur Pflanzung und zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden. Ebenso regen wir an, eine Obergrenze für versiegelte Flächen zu definieren.

Einfriedungen sind aus Maschendraht oder Holzstaketen ohne Sockel vorzusehen.

Maßnahmen:

Im Bebauungsplan wird die qualifizierte Bepflanzung ergänzt.

Begründung:

Die Obergrenze für versiegelte Flächen ist mittels der Festlegung der GRZ und GFZ gegeben. Eine weitere Einschränkung soll nicht erfolgen. Bezüglich der Einfriedungen wird auf Punkt: 5.3.1 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die qualifizierte Bepflanzung aufgenommen (siehe Begründung und Maßnahmen).

Abstimmung: 11:2

14.4

Hinsichtlich der vorgesehenen Dachform raten wir dringend, nur Satteldächer mit einer Neigung von mind. 25 Grad sowie Eindeckungen ausschließlich in Rot zuzulassen.

Die reich strukturierte und reliefierte Landschaft um Kallmünz ist überaus reizvoll. Insofern ist es nicht nachvollziehbar, weshalb die Marktgemeinde sich ohne Not dem Zeitgeist unterwirft und einen beliebigen Architekturmix mit dem Charme einer Musterhaus-siedlung zulassen will. Dafür ist das Gebiet viel zu schade.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Bezüglich der Einfriedungen wird auf Punkt: 5.4 der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

r. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Franziskanerplatz 10, 93059 Regensburg, gab am 07.03.2019 folgende Stellungnahme ab:

15.

Seitens unserer Behörde, des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg – Außenstelle Hemau, ergehen im Hinblick auf eine einwandfreie Planungsgrundlage zur o.g. Maßnahme bzw. reibungslosen und effizienten Umsetzung folgende Empfehlungen:

1. Die vorgesehenen Umfangsgrenzen des Baugebiets stützen sich in Teilbereichen auf einen unsicheren, nicht einwandfreien Katasternachweis mit teilweise nicht abge-markten Grenzverläufen (im Übersichtsplan orange eingefärbt).

Eine Feststellung auf der Basis von exaktem Zahlenmaterial und Abmarkung sämtlicher Umfangsgrenzen stellt aber eine unabdingbare Voraussetzung dar, um jene Unsicherheiten zu beseitigen, die einerseits nach Art. 2 Absatz 3 des BayAbmG hinsichtlich der Flurstücksgrenzen und andererseits aufgrund der nur ungenauen Flächenangaben bestehen.

2. Ein Antrag auf Feststellung und Abmarkung der betroffenen Umfangsgrenzen des geplanten Baugebiets wird deshalb angeregt.
3. Um Ihre Planung schließlich sachgerecht umsetzen zu können, bitten wir um Kontaktaufnahme bzw. rechtzeitige Abstimmung mit dem vorgesehenen Ingenieurbüro hinsichtlich der einschlägigen amtlichen Geobasisdaten.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Die entsprechend vorgeschlagenen Verfahrensschritte werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und durchgeführt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen und Hinweise zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

s. Die Bayernwerk Netz GmbH, Lupburger Str. 19, 92331 Parsberg, gab am 01.04.2019 folgende Stellungnahme ab:

16.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

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

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 30 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der öffentlichen Parkplätze des Wohngebiets eingeplant werden (siehe Anlage).

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und andere Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen 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 der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden, Prüfungsweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung 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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Maßnahme:

Im planerischen Teil des Bebauungsplanes wird wie gefordert eine Fläche für eine Transformatorstation berücksichtigt und entsprechend in der Erschließung berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Begründung:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Einwendung und Hinweise zur Kenntnis, der planerische Teil der Satzung wird entsprechend geändert, an den weiteren bestehenden Planungen wird festgehalten (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 13:0

t. Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg, gab am 28.02.2019 folgende Stellungnahme ab:

17.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend, die erforderlichen Stellungnahme abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes 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 kostenfrei 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. Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau

und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsfraktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufgestellt 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- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsfraktur 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, mindesten jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Die entsprechend vorgeschlagenen Verfahrensschritte werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und durchgeführt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen und Hinweise zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

u. Das Landratsamt Regensburg, ZRF - Rettungsleitstelle, gab folgende Stellungnahme ab:

18.

Es werden keine Einwände erhoben.

Es wird darauf verwiesen, dass die Straßennamen frühzeitig an die ILS Regensburg zu übermitteln sind ils.info@regensburg.de.

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Der Hinweis wird im Zuge der Erschließung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt den Hinweis zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

v. Der Anwohner Herr Michael Weigert, geb. 04.05.1955, gab am 05.04.2019 folgende Stellungnahme ab:

19.

Heute erscheint Herr Weigert, Michael geb. 04.05.1955 in Regensburg, wohnhaft Am Graben 18a in 93183 Kallmünz und gibt beim Unterzeichner bezüglich des Bauleitplanverfahrens „Spindelberg“ des Marktes Kallmünz nachfolgende Erklärung ab:

„Die im Bauleitplanverfahren vorgesehene Straßeneinmündung (i. d. F. vom 15.01.2019) seitens der Staatstraße sollte meiner Meinung nach mind. bis zur Mitte des Baugebietes in Richtung Holzheim am Forst verschoben werden.

Dies begründe ich damit, dass:

- a) Alle Bewohner des Neubaugebietes gleichmäßig vom Anwohnerverkehr betroffen sind,
- b) die Verschiebung zur Mitte hin, würde die Option eröffnen, in der Breite von vier bis fünf Meter einen Rad- oder Fußgängerweg vorzusehen bzw. zu planen und eine Querung des geplanten Radweges von Holzheim am Forst nach Kallmünz ohne Zustimmung der jeweils betroffenen Grundstückseigentümer der Flurnummern 824, 825, 826 und 827 zu ermöglichen.“

Maßnahmen:

keine

Begründung:

Es wird auf Punkt 10. Der Abwägung verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz nimmt die Ausführungen, Einwände und Hinweise zur Kenntnis, an den bestehenden Planungen wird festgehalten, keine weiteren Maßnahmen werden veranlasst (siehe Begründung).

Abstimmung: 13:0

**II.) Beschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ 1. Änderung des Marktes Kallmünz als Satzung anhand der Abwägungen unter Punkt I.;
Beratung und ggf. Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Kallmünz stimmt dem Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der behandelten Abwägungen zu.

Abstimmung: 13:0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Kallmünz, 23.08.2019

Im Original gezeichnet und gesiegelt

.....