

## **Zusammenfassende Erklärung**

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Spindelberg“

Fl.-Nr.: 1192, Gemarkung Kallmünz

#### 1. Verfahrensablauf:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 28.06.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Mit Bekanntmachung vom 13.07.2017 (Anschlag a. d. Amtstafel am 17.07.2017, abgenommen am 25.08.2017) wurde entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Absicht einer 9. Änderung des Flächennutzungsplans bekanntgegeben.

Der Markt Kallmünz führte mit Schreiben vom 27.02.2019 die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Mit Bekanntmachung vom 01.03.2019 (Anschlag a. d. Amtstafel am 01.03.2019, abgenommen am 30.04.2019) erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 16.04.2019 im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Mit Beschluss vom 29.06.2020 billigte der Marktgemeinderat des Marktes Kallmünz die Fassung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung nebst Umweltbericht vom 08.06.2020.

Der Markt Kallmünz führte mit Schreiben vom 07.07.2020 die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch. In der Bekanntmachung vom 06.07.2020 (Anschlag a. d. Amtstafel am 13.07.2020, abgenommen am 04.09.2020) wurde unter Angabe der Arten umweltbezogener Informationen auf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Seitens des Marktes Kallmünz wurden die eingereichten Einwendungen beachtet, in die Abwägung für den Flächennutzungsplan eingestellt und beschlussmäßig gewürdigt. Das Ergebnis teilte der Markt Kallmünz den betroffenen Stellen bzw. Einwendungsnehmern mit.

Nach Durchführung des Änderungsverfahrens fasste der Marktgemeinderat am 22.10.2020 den Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit Schreiben

vom 12.11.2020, beim Landratsamt Regensburg am 12.11.2020 eingegangen, beantragte der Markt Kallmünz deren rechtsaufsichtliche Genehmigung.

Der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Regensburg für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Datum vom 18.01.2021 vor.

## 2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Kallmünz plant die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Spindelberg“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 30.852 m<sup>2</sup>. Das Gebiet soll mit einem privaten Träger erschlossen werden. Ziel ist es neues Wohnbauland auszuweisen und zu schaffen. Da die Fläche bisher als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt war, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung erfolgt in ein allgemeines Wohngebiet.

## 3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Einwendungen ein.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es folgende Hinweise, Einwände und Anmerkungen:

### Regierung der Oberpfalz

Durch die Regierung der Oberpfalz wurde die Überarbeitung und Ergänzung des Bedarfsnachweises und Berücksichtigung des Auflockerungsbedarfs gefordert. Der Bedarf an Wohnbauland wurde entsprechend überarbeitet.

### Landratsamt Regensburg – Bauleitplanung

Durch das Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen um Ausführungen zu den Kernpunkten der Planung, zum Bedarf sowie einer Standortanalyse für alternative Standortausweisungen zu ergänzen seien.

Die Planunterlagen wurden entsprechend dieser Punkte ergänzt.

### Landratsamt Regensburg – Natur- und Umweltschutz

Durch das Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz wurde Bedenken hinsichtlich der Zersiedelung der Landschaft durch bandartige Siedlungsentwicklung vorgebracht.

Da es keine Standortalternativen gibt, wurde die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Der Planungswille des Marktes Kallmünz Wohnbauland an dieser Stelle auszuweisen änderte sich dadurch nicht. Die Planunterlagen blieben unverändert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gab Hinweise zur Aufnahme geeigneter Zufahrtswege zur Erschließung des angrenzenden Waldgrundstücks in der weiteren Planung.

Geeignete Zufahrtswege waren in der Planung bereits berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden nicht geändert.

Landesbund für Vogelschutz

Durch den Landesbund für Vogelschutz wurde auf den Erhalt der wertvollen Heckenstrukturen und Sicherung vor unsachgemäßen Rückschnitt sowie Eutrophierung durch Grünabfällen hingewiesen.

Der Erhalt der Heckenstruktur war bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Änderung der Unterlagen ergab sich daraus nicht.

4. Umweltbelange:

Umweltbelange wurden im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl im Umweltbericht gem. § 2a BauGB, als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht.

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern insgesamt überwiegend geringe bis mittlere Auswirkungen.

Eingriffe in den Naturhaushalt können mittels der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung minimiert werden. (Erhalt der im Randbereich des Geltungsbereichs im Süden vorhandenen hochwertigen Hecke auf öffentlichen Grünflächen, Umbau des Laubwaldes zu einem reinen Strauchbestand im Bereich der Baumfallzone) Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Zum Schutz vor den Lärmimmissionen der Staatsstraße ist eine Lärmschutzeinrichtung (festgesetzte Lärmschutzwand) im östlichen Teil erforderlich, um im Gebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aufsteller:

A handwritten signature in black ink that reads "F. Biersack". The signature is stylized, with a large, looped 'F' and 'B'.

Dipl.-Ing.(FH)  
**Fabian Biersack**  
Beratender Ingenieur