



# Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für das allgemeine Wohngebiet (WA)

mit integriertem Grünordnungsplan

„Spindelberg“

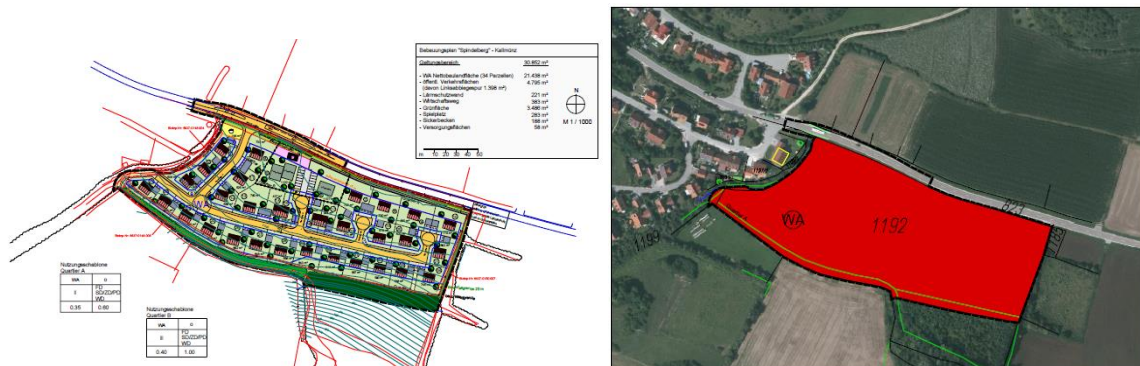
für das Gebiet

Flurnummer 1192 der Gemarkung Kallmünz

des Marktes Kallmünz  
Landkreis Regensburg

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.02.2021, unter dem Tagesordnungspunkt 126., das allgemeine Wohngebiet (WA) mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“, für das Gebiet der Flurnummer 1192 der Gemarkung Kallmünz, im Entwurf des Planungsbüros Preihsl & Schwan vom 28.06.2017 und Fassung vom 15.02.2021, als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ in Kraft.



Planbereich allgemeines Wohngebiet (WA) mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“

Flurnummer 1192 der Gemarkung Kallmünz

Nachfolgend werden die abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, welche im Verfahren des Bebauungsplans allgemeines Wohngebiet (WA) mit integriertem Grünordnungsplan „Spindelberg“ abgegeben und berücksichtigt bzw. gegenüber anderen anderweitigen Planungsmöglichkeiten abgewogen wurden, stichpunktartig unter Angabe der abgebenden Stelle genannt.

### **Einwendungen und Hinweise:**

- Regierung der Oberpfalz mit den Themen:
  - Bedarfsnachweis,
  - Flächensparoffensive.
- Landratsamt Regensburg
  - Sachgebiet S 31 Wasserrecht, Gewässerschutz, staatliches Abfallrecht, und Bodenschutz mit den Themen:
    - redaktionelle Anmerkungen,
    - Entsorgung von Bodenaushub.
  - Sachgebiet S 41 Bauleitplanung mit den Themen:
    - redaktionelle Anmerkungen zum Planteil,
    - redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen,
    - Hinweise zur Vollständigkeit der Unterlagen,
    - Bedarfsnachweis.
  - Sachgebiet Natur- und Umweltschutz mit den Themen:
    - Ausgleichsfläche,
    - Öko-Konto,
    - Standortwahl.
  - Sachgebiet S 42 technische Bauaufsicht mit den Themen:
    - Redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen,
    - Hinweise zur Erschließungsplanung.
  - Sachgebiet L 16 kommunale Abfallwirtschaft mit dem Thema:
    - Ausreichende Zuwegung für das Holsystem der Abfallwirtschaft.
  - Sachgebiet Immissionsschutz mit dem Thema:
    - Lärmschutzwand, Länge und Höhe,
    - Lärmschutz, Orientierungswerte der DIN 18005.

- Sachgebiet L 19 Tiefbauamt mit dem Thema:
  - Innere Erschließung des Planbereiches nach der Rast 06.
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg mit den Themen:
  - Karstgebiet, Nutzungsausschluss von Geothermie,
  - Karstgebiet, Niederschlagswasserbeseitigung,
  - Bodengutachtens, Versickerungsfähigkeit,
  - wild abfließendes Wasser.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten Regensburg mit den Themen:
  - Baumfallgrenze,
  - Wirtschaftswege für die Land- und Forstwirtschaft.
- Staatliches Bauamt Regensburg mit den Themen:
  - Anschluss des Plangebietes an die Staatsstraße 249 (St 2149)
  - Errichtung von Leitplanken an der St 2149 entlang des Plangebietes,
  - Errichtung eines Zauns zur Sicherung des geplanten Spielplatzes.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
  - Jet-Tiefflug-Korridor.
- Laber-Naab Infrastruktur GmbH mit dem Thema:
  - Erschließungsplanung.
- Pöppel Entsorgung mit dem Thema:
  - ausreichende Zuwegung und Wendemöglichkeiten für die Entsorgung.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Bauamt, Keltenweg 1 in 93183 Kallmünz während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 13.30 -17.00 Uhr und Donnerstag 13.30 – 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Aufgrund des allgemeinen, bundesweiten, teilweise regional und auch örtlich an den Inzidenzwert angepassten, wechselnden Maßnahmenkataloges im Zuge der COVID-19 Pandemie, wird um Beachtung der, zum Zeitpunkt der Einsichtnahme geltenden Regeln gebeten und darauf verwiesen, dass ggf. eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich ist.

Genauer erfahren Sie unter

<https://www.stmgrp.bayern.de/coronavirus/>

<https://www.landkreis-regensburg.de/unser-landkreis/aktuelles/coronavirus/>

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter

<https://www.kallmuenz.de/bauen-wirtschaft-gewerbe-breitband/>

abrufbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Demnach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Kallmünz den 26.03.2021

***Im Original gezeichnet und gesiegelt***

Ulrich Brey  
Erster Bürgermeister

angeschlagen am: 29.03.2021  
abgenommen am: