

## **Zusammenfassende Erklärung**

Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) „Baugebiet Spindelberg“  
des Marktes Kallmünz

Fl.-Nr.: 1192, Gemarkung Kallmünz

### 1. Verfahrensablauf:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 28.06.2017 beschlossen, den Bebauungsplan für das Baugebiet Spindelberg aufzustellen. 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 im Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Markt Kallmünz führte im Zeitraum vom 23.11.2020 bis 07.12.2020 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durch. Die Beteiligung erfolgte in verkürzter und beschränkter Form.

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

Nach Durchführung der Aufstellung fasste der Marktgemeinderat am 23.02.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) „Baugebiet Spindelberg“.

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

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. Parallel wurde der Flächennutzungsplan geändert.

## 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 – S 31 Wasserrecht, Gewässerschutz, staatliches Abfallrecht und Bodenschutz

Durch das Landratsamt Regensburg, S 31 wurden redaktionelle Anmerkungen und Hinweise bezüglich der Entsorgung von Bodenaushub vorgebracht. Die Planunterlagen wurden redaktionell geändert.

### Landratsamt Regensburg – S 41 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.

Es wurden Hinweise bezüglich der Gestaltung der Ausgleichsflächen vorgebracht, diese wurden in die Planunterlagen übernommen.

#### Landratsamt Regensburg – S 42 technische Bauaufsicht

Durch das Landratsamt Regensburg – S 42 wurden redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen vorgebracht. Die redaktionellen Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet und entsprechend berücksichtigt.

#### Landratsamt Regensburg – L 16 kommunale Abfallwirtschaft

Durch das Landratsamt Regensburg – L 16 wurden Anmerkungen bezüglich der ausreichenden Zuwegung für das Holsystem der Abfallwirtschaft vorgebracht. Die Entsorgung Müll ist gewährleistet. Die Planunterlagen wurden nicht mehr geändert. Im Einzelfall wird geprüft, ob eine verkehrsrechtliche Anordnung z.B. Parkverbot notwendig wird.

#### Landratsamt Regensburg – Immissionsschutz

Durch das Landratsamt Regensburg – Immissionsschutz wurden Einwendungen bezüglich der Lärmschutzwand (Länge und Höhe) und der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 vorgebracht. Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der Länge und Höhe der Lärmschutzwand nochmal angepasst. Ansonsten ergaben sich keine Änderungen.

#### Landratsamt Regensburg – L 19 Tiefbauamt

Durch das Landratsamt Regensburg – L 19 ergab sich ein Hinweis bezüglich der Ausbildung der inneren Erschließung nach den Richtlinien für Stadtstraßen RAST 06. Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Die Planunterlagen blieben unverändert.

#### Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Durch das Wasserwirtschaftsamt Regensburg wurden Hinweise bezüglich der Lage im Karstgebiet und des daraus folgenden Ausschlusses der Nutzung von Geothermie geäußert. Weiterhin wurden Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung im Karstgebiet, bezüglich dem Bodengutachten, der Versickerungsfähigkeit und wild abfließenden Wassers vorgebracht.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen blieben unverändert.

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

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

Hinsichtlich der Baumfallgrenze fanden Anpassungen in den Planunterlagen statt. Die Baumfallgrenze wurde entsprechend berücksichtigt. Geeignete Zufahrtswege waren in der Planung bereits berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden nicht geändert.

#### Staatliches Bauamt Regensburg

Durch das Staatliche Bauamt Regensburg wurden Hinweise zur Erschließung (Errichtung Linksabbiegespur; Errichtung von Leitplanken entlang des Plangebietes, Errichtung eines Zauns zur Sicherung des geplanten Spielplatzes). Die genannten Punkte wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließung berücksichtigt. Änderungen an den Planunterlagen haben sich dadurch nicht ergeben.

#### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde der Hinweis gegeben, dass sich das Plangebiet in einem Jet-Tiefflug-Korridor befindet. Ein Hinweis in die Unterlagen wurde mit aufgenommen.

#### Laber-Naab Infrastruktur GmbH

Durch die Laber-Naab Infrastruktur GmbH wurden Hinweise zur Erschließung gegeben. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

#### Pöppel Entsorgung

Durch das Entsorgungsunternehmen Pöppel wurde Hinweise bezüglich der ausreichenden Zuwegung und Wendemöglichkeit für die Entsorgung geäußert. Der Hinweis wurde in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Entsorgung Müll ist gewährleistet.

#### 4. Umweltbelange:

Umweltbelange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 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:



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