

N i e d e r s c h r i f t

über die

ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

des

G e m e i n d e r a t e s H a g e l s t a d t

Sitzungsnummer: 3

Jahrgang 2024

Sitzungstag: 14.03.2024

Sitzungsort: Sitzungssaal der Gemeinde
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Scheuerer
Schriftführer: Harald Neußinger

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Markus Bernhuber (ab 19:48 Uhr), Christine Pechtl,
Peter Turicik,
Robert Götzfried, Josef Meier,
Theresa Flotzinger, Florian Häupl,
Johannes Rosenbeck

Entschuldigt sind: Günther Zierhut, Lothar Limmer

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen. Mehr als die Hälfte sind anwesend.
Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

Zu TOP 2: Herr Maximilian Köckritz, Kerl eG

Zu TOP 3: Frau Karin Schafberger und Frau Andrea Winkler

Vorsitzender:

Schriftführer:

Scheuerer
Erster Bürgermeister

Neußinger
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 08.02.2024

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben.

2. KERL eG; Vorstellung Geschäftsführer / 816-102

Sachverhalt:

Der Geschäftsführer der KERL eG stellt sich und die KERL eG vor.

ohne Beschluss

3. Bücherei; Jahresbericht / 352-717

Sachverhalt:

Frau Schafberger berichtet über das abgelaufene Jahr. Die Bücherei hat aktuell 450 Leser. Es wurden 3600 Besucher im letzten Jahr gezählt, 4200 Ausleihungen erfolgten. Die Bücherei war 220 Stunden geöffnet. 16 ehrenamtliche Mitarbeiter sind tätig. Mit Schule und Kindergarten besteht eine feste Kooperation. Letztes Jahr gab es eine Autorenlesung und einen Tag der offenen Tür.

Gemeinderatsmitglied Markus Bernhuber ist ab 19:48 Uhr anwesend.

Angeschafft wurden letztes Jahr 380 Medien, der aktuelle Bestand liegt bei ca. 2800 Medien.

ohne Beschluss

4. Bücherei; Festlegung Medienbudget Michaelsbund / 352-717

Sachverhalt:

Antrag der Bücherei:

„Die Bücherei muss bis zum 31.03.2024 einen Antrag beim St.-Michaelsbund über die Höhe des Medienbudgets für 2024 stellen, um dafür eine Förderung zu erhalten. Wie bei der Budgetplanung Ende des Jahres 2023 bereits eingereicht, bittet das Büchereiteam um ein Medienbudget in Höhe von 3.000 Euro für das Kalenderjahr 2024. Damit soll es möglich sein, das im letzten Jahr geschaffene Medienangebot zu ergänzen und attraktiv zu halten. Es sollen wieder zwei Bestellvorgänge möglich sein (ein Bestellvorgang pro Halbjahr), um zweimal pro Jahr einen Tag der Offenen Tür mit Vorstellung von Neuerwerbungen durchführen zu können. Die Zeitungsabos werden auch in diesem Jahr wieder über Spenden gedeckt.“

Mittlerweile wurde die Finanzierung der Bücherei mit der Teamleitung besprochen. Die Gemeinde sollte weiterhin jährlich einen festen Betrag von 1,- € pro Einwohner für das Medienbudget zur Verfügung stellen. Soweit Spenden für die Medienbeschaffung eingehen, erhöhen diese das Medienbudget. Die Spenden werden bis Ende März im Budget des laufenden Jahres, danach im nächsten Jahr berücksichtigt. Eine Erhöhung des beim Michaelsbund gemeldeten Medienbudgets ist im laufenden Jahr nicht mehr möglich.

Das Budget für etwaige Lesungen oder sonstige Anschaffungswünsche sollten separat im Haushalt geplant und in der Haushaltssitzung besprochen werden.

Beschluss:

Das Medienbudget wird für 2024 und bis auf weiteres auf 1,- € je Einwohner – aufgerundet auf volle einhundert Euro – festgelegt. Zweckgebundene Spenden für Medienbeschaffung erhöhen das Medienbudget. Spenden die bis Ende März eingehen erhöhen das Medienbudget des laufenden Jahres, danach werden sie im Medienbudget des nächsten Jahres berücksichtigt. 11:0

5. Bebauungsplan Eheweg-Süd, 1. Änderung; Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, Billigung und Satzungsbeschluss / 610-73

Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB		
TÖB	Stellungnahme (Hinweis: maßgebend ist das Originalschreiben)	Abwägungsvorschläge
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.11.2023	Keine Bedenken. <u>Städtebaulich nachrichtliche Hinweise:</u> Der Wendehammer wird in den Außenbereich nach § 35 BauGB verlagert. Perspektivisch strebt die Gemeinde eine Ausweitung des Baugebietes in östlicher Richtung an. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hagelstadt von 1996 ist der Änderungsbereich als potentielle Gewerbefläche dargestellt. Eine Berichtigung der Darstellung sowohl des Bebauungsplanes „Eheweg Süd“ als auch der potentiellen Erweiterungsfläche als Allgemeines Wohngebiet ist bisher nicht erfolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird empfohlen. Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes und zur Ausfertigung zur Kenntnis. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth vom 08.12.2023	der Hinweis der Regierung von Oberfranken —Bergamt Nordbayern- wurde unter Punkt 5 Textliche Hinweise und Empfehlungen und Punkt 7.2.3 Gewerbe in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Der Gemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0
Landratsamt Regensburg, SG S41 Bauabteilung vom 28.12.2023	nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben: - L 16, Kommunale Abfallentsorgung - L 18, Fachreferent für Denkmalschutz - S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

	<ul style="list-style-type: none"> - S 44, Tiefbau, Kreisbauhof - S 52, Gesundheitsamt - Kreisbrandrat <p>Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, L 41, Kreisjugendamt, S 33-1, Immissionsschutz, und S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, verweisen wir auf unsere Handskizzen (Anmerkungen in rot) als Bestandteil unserer Stellungnahme.</p> <p><u>Anmerkungen im Plan- und Textteil:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie bereits beim AusgangsBPL halten wir an einer Umgrenzungen für Garagen gem. 15.3 PlanZV fest. ▪ Warum wird das Planzeichen 15.14 zur Unterscheidung der Straßenverkehrsfläche von der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verwendet und nicht wie in den Planzeichen genannt 6.2 die Straßenbegrenzungslinie? (Abweichung zu Planteil des Ausgangsbauungsplans) ▪ Wie der Nutzungsschablone und Begründung entnommen werden kann, werden die identischen Dachformen zugelassen und sollen die gleichen Festsetzungen wie im restlichen Baugebiet gelten. Dennoch fehlt für Parzelle 37 ein Regelquerschnitt in Relation zu den angrenzenden Parzellen bzw. der Straße. ▪ Warum wird "2. Maß der baulichen Nutzung" mit GRZ 0,4, II VG, TH 	<p>Von der Festsetzung von Flächen für Garagen wird aus Gründen der fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit abgesehen. Durch die bereits getroffenen Festsetzungen (u.a. Bauweise, max. Bruttofläche) kann deren städtebauliche Entwicklung ausreichend und konkret geregelt werden.</p> <p>Das Planzeichen 15.14 dient der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Der Ehweg dient als öffentliche Verkehrsfläche. Die Straße „Keltenschanze“ dient zwar ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche, ist jedoch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Damit wird eine zeichnerische Abgrenzung dieser beiden öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.</p> <p>Die Straßenbegrenzungslinie (Planzeichen 6.2) dient der Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrs- und privaten Bauflächen. An dem Planzeichen wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Von der Ergänzung eines Regelquerschnitts wird abgesehen. Die getroffenen textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind ausreichend konkret bestimmt.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung ist in den textlichen Festsetzungen aufgeführt und ausreichend konkret be-</p>
--	---	--

	<p>1. Änderung zugrunde liegenden Geltungsbereich gilt auch diese Regelung nur für Parzelle 37. Vgl. nebenstehende Anmerkung zur städtebaulichen Begründbarkeit und dem Grundsatz der Gleichbehandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachbauzwang für Grenzgaragen: Für Parzelle 36 und 37 einschlägig, vgl. 4.4.1.1 der textl. Festsetzungen und unsere Anmerkung. Parzelle 37 könnte als Erstbauender eine Garage mit SD errichten und PARzelle 36 kann das in 4.4.4 festgesetzte Anpassungsgebot nicht einhalten. ▪ Festsetzung von Mindest- und Maximalgrößen für Grundstücke: Hintergrund? Parzelle 37 bereits vermessen - Fl.-Nr. 123/66 Gemarkung Hagelstadt mit 715 m² ▪ maximale Höhe von Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der festgesetzten Zufahrten: Der Einschub sollte zur besseren Verständlichkeit entfallen. Unseres Erachtens wird kein abweichender Rahmen für die Abgrabung/ Aufschüttung zugelassen (Ziffer 4.6 und 4.4.2 Abs. 2 textl. Festsetzungen jeweils + 0,50 m) sondern soll im Bereich der Zufahrt von einer strikten Beibehaltung des natürlichen Geländes abgesehen werden (Ziffer 4.4.2 Abs. 3 textl. Festsetzungen). ▪ textliche Hinweise, Pkt. Abfall-/Müllentsorgung: Parzellen 32-37 liegen an Stichstr. C (Keltenschanze)? gleichlautende Formulierung in 7.1.6 der Begründung. 	<p>Der Umgriff der Änderung ergibt sich aus dem vorrangigen Ziel, eine bisherige Verkehrsfläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln und den weiterhin notwendigen Wendehammer zu verlagern. Damit ergibt sich die Erforderlichkeit zur Änderung der betroffenen Flächen aufgrund des geänderten Entwicklungsziels für diese Flächen. Für weitere Flächen besteht kein Änderungserfordernis.</p> <p>Sofern auf der Parzelle 37 eine Grenzgarage mit Satteldach als Erstbauender errichtet werden sollte, kann für die Parzelle 36 eine Grenzgarage mit Satteldach im Rahmen der Befreiung genehmigt werden. Das Ortsbild und das Einfügegebot wäre hierdurch nicht negativ beeinträchtigt.</p> <p>An der Festsetzung aus dem B-Plan „Eheweg Süd“ wird aus Gründen der Gleichbehandlung weiterhin festgehalten.</p> <p>Gemäß dem Hinweis entfällt der zweite Nebensatz klarstellend redaktionell.</p> <p>Die Parzellennummer wird redaktionell klargestellt.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Landratsamt Regensburg, SG S44 Tiefbau, Kreisbauhof vom 13.12.2023</p>	<p>Mit der Planung besteht Einverständnis. Zufahrten zur Gemeindestraße sind gemäß den Richtlinien RASt 06 anzulegen. Die Sichtdreiecke an Zufahrten sind dauerhaft von jeglichen Hindernissen freizuhalten. Für bauliche Anlagen ist vom Fahrbahnrand der Kreisstraße ein Mindestabstand</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Erschließung ist bereits gemäß den Richtlinien der RASt 06 erfolgt. Der Hinweis zum Freihalten von Sichtdreiecken ist</p>

	<p>von 15,00 m einzuhalten.</p>	<p>bereits in den textlichen Hinweisen enthalten. Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt und berücksichtigt. Die Änderungsflächen sind hiervon nicht betroffen. Die Hinweise gelten damit als bereits beachtet.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Landratsamt Regensburg, SG S 31 Wasserrecht, Gewässerschutz, Abfallrecht, Bodenschutz vom 14.12.2023</p>	<p>Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte: Die Punkte Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung und die Situation aufgrund der Hanglage und das dadurch auftretende Hangwasser sind ausreichend im Bebauungsplan thematisiert. Aufgrund einer gesetzlichen Änderung zum 01.08.2023 ist der Bereich Auffüllung folgendermaßen zu formulieren: Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial oder Baggergut zu verwenden, welches die Vorsorgewerte der Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV einhält oder als BM-0 oder BG-0 im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung klassifiziert wurde. Bei dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (insbesondere aufbereiteter Bauschutt und Erdaushub) in ein technisches Bauwerk sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung und dessen zulässige Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 einzuhalten. Als Technisches Bauwerk im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung ist jede mit dem Boden verbundene Anlage oder Einrichtung, die nach einer Einbauweise der Anlage 2 oder 3 errichtet wird, zu verstehen (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung). Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um wertvolles Ackerland der Kategorie 75/72 handelt. Dieses sollte weiterhin als Ackerland zur Verfügung stehen und nicht bebaut werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die textlichen Hinweise zum Thema Bodenschutz werden gemäß den Hinweisen klarstellend redaktionell aktualisiert und ergänzt. Die Hinweise zum Ackerland werden in der Begründung unter Pkt. 7.8 „Baugrund und Bodenverhältnisse“ ergänzt. Die Erschließung der Bauflächen sowie die Herstellung des Wendehammers sind bereits erfolgt, eine Versiegelung ist damit ebenfalls bereits erfolgt. Mit der Bebauungsplanänderung ist auch eine Teilversiegelung der künftigen Wohnbaufläche zu erwarten. Mit der Änderung der bisherigen Verkehrsfläche in eine Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,4 ist jedoch zu erwarten, dass die Versiegelung auf dieser Fläche zukünftig deutlich geringer ausfallen wird als bei einer Verkehrsfläche mit 100 % Versiegelung. Eine Erweiterung des Baugebietes „Eheweg Süd“ in Richtung Osten wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt und kommuniziert. Aufgrund der konkret bestehenden Wohnbauflächen-nachfrage sowie dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird an der Planung weiter-</p>

		<p>hin festgehalten.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Landratsamt Regensburg, SG L16 Abfallwirtschaft vom 04.12.2023</p>	<p>Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen: 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. 11 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 beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein. Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fraktionen muss gem. § 15 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 (§ 15 Abs. 7 AWS). Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis: Die direkte Anfahrbarkeit des Plangebiets ist nicht gegeben. Wir verweisen auf Nr. 7.1.6 „Abfallentsorgung“ in der Begründung zum Bebauungsplan. Die bereits ausgewiesene Müllsammelstelle kann genutzt werden. Diese Fläche sowie der Wendebereich (Durchmesser 11 Meter) muss frei von parkenden PKWs,</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis zum Freihalten der Müllsammelstelle und des Wendehammers von parkenden PKWs, Schneelägern, usw. ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten. Damit gilt der Hinweis als bereits beachtet.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>

	Schneelägern, usw. gehalten werden.	
Landratsamt Regensburg, SG L18 Denkmalschutz vom 08.11.2023	Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage). In die Begründung auf S. 19 sollte die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSCHG aufgenommen werden: Gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG besteht die Verpflichtung, zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Fundstücke dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis auf die Meldepflicht bei zutage tretenden Bodendenkmälern ist bereits ausführlich in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes unter Pkt. „Denkmalschutz“ enthalten. Der Hinweis wird gemäß der Stellungnahme zusätzlich in der Begründung ergänzt. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0
Landratsamt Regensburg, SG S51 Gesundheitsamt vom 16.11.2023	Mit der Planung besteht Einverständnis. Zur Grauwassernutzung unter Punkt 7.1.4 Niederschlagswasserentsorgung in der Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan möchten wir auf die neue Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 24.06.2023 hinweisen. Der § 12 TrinkwV „Anzeigepflichten in Bezug auf Nichttrinkwasseranlagen“ und der § 13 TrinkwV „Planung, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen“ sind hierbei zu beachten.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Trinkwasser(versorgung)“ klarstellend redaktionell ergänzt. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0
Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 20.12.2023	1 Vorhaben zum Hochwasserschutz Die Planungen grenzen im Norden an das, als sehr klein klassifizierte Hochwasserrückhaltebecken HRB West Hagelstadt mit einem Gesamtstauraum von etwa 4.000m ³ an. Die Hochwasserschutzmaßnahme HRB West Hagelstadt der Gemeinde wird durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht behindert. 2 Fachliche Hinweise und Empfehlungen Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

<p>Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p> <p><u>2.1 Oberirdische Gewässer</u></p> <p><i>2.1.1 Allgemeines</i></p> <p>Das namenlose Gewässer mit der Kennzahl 15442 liegt nördlich des Bebauungsgebietes. Es fließt von Westen nach Osten und mündet nach etwa 950 m in den Langenerlinger Bach (Gewässerkennzahl 1544). Das Einzugsgebiet beträgt etwa 0,5 km².</p> <p>Die erste Häuserreihe im Norden grenzt, nur durch den Wartungsweg getrennt, an das bestehende Hochwasserrückhaltebecken HRB West Hagelstadt.</p> <p><i>2.1.2 Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet</i></p> <p>Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwasser Überflutungen auftreten können.</p> <p>Frühere Hochwasserereignisse führten zum Bau des HRB West Hagelstadt mit einem Gesamtstauraum von etwa 4.000m³.</p> <p><i>2.1.3 Gewässerunterhaltung</i></p> <p>Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer mit der Kennzahl 15442 und das HRB West Hagelstadt, ein sehr kleines Rückhaltebecken. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Hagelstadt.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.</p> <p><u>2.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</u></p> <p>Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt liegen Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor.</p>	<p>Die Erschließung der Bauflächen sowie die Herstellung des Wendehammers sind bereits erfolgt. Von einer Risikobeurteilung wird daher abgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sowohl die genannten Gewässer als auch die Häuserreihe des Baugebietes „Eheweg Süd“ liegen außerhalb des Änderungsbereiches und sind somit von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sowohl das genannte Gewässer als auch das HRB West Hagelstadt liegen außerhalb des Änderungsbereiches und sind somit von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.</p>
---	---

<p>Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).</p> <p>Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.</p> <p>Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u></p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</p> <p>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</p> <p>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p> <p>„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</p>	<p>Die Erschließung der Bauflächen sowie die Herstellung des Wendehammers sind bereits erfolgt. Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen wurden bereits im Vorfeld geprüft, abgestimmt und, sofern erforderlich, im Zuge der Erschließung hergestellt.</p> <p>Aus Gründen der fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit wird von der Aufnahme weiterer Festsetzungen abgesehen.</p> <p>Flächen für die Niederschlagswassersammlung oder Abflussmulden sind im Änderungsbereich nicht erforderlich.</p> <p>Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OK EEF EG) ist bereits, bezogen auf eine Referenzhöhe auf der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, textlich und zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Festsetzungen zu Tiefgaragen sind nicht erforderlich. Hinweise zu Schutzvorkehrungen gegen von außen eindringendes Wasser sind bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p>
--	--

<p>„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“ <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“ „Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“ <u>2.3 Abwasserentsorgung</u> <u>2.3.1 Allgemeines</u> Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben. <u>2.3.2 Schmutzwasser</u> Die vom Baugebiet „Eheweg Süd“ betroffene Mischwasserentlastung vor der Abwasserbehandlungsanlage Hagelstadt ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes möglicherweise nicht ausreichend dimensioniert und daher noch rechnerisch nachzuweisen. <u>2.3.3 Niederschlagswasser</u> Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Es ist zu prüfen, ob im Bestand ausreichend Retentionsraum für die zusätzliche Versiegelung der Flächen zur Verfügung steht. Ist dies nicht der Fall, ist zusätzlich Retentionsvolumen zu schaffen und in den Planunterlagen darzustellen. <i>Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.</i> Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor,</p>	<p>Die Hinweise sind bereits in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Niederschlagswasser(entsorgung)“ enthalten.</p> <p>Die Erschließung der Bauflächen sowie die Herstellung des Wendehammers sind bereits erfolgt. Erforderliche Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung wurden bereits im Vorfeld geprüft, abgestimmt und, sofern erforderlich, im Zuge der Erschließung hergestellt. Die Hinweise zum gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzept werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Retentionsraum.</p>
--	--

	<p>Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p>3 Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Aus Gründen der fehlenden städtebaulichen Erforderlichkeit sind weitere Festsetzungen nicht notwendig.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf vom 30.11.2023</p>	<p>Im Zuge der weiteren öffentlichen Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2020, mit den Aktenzeichen AELF-RS-L2.2-4612-2020 und die darin enthaltenen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.06.2020:</u> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Mitteilung über die erneute Auslegung (§3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) Bebauungsplan „Eheweg-Süd“ <u>I. aus landwirtschaftlicher Sicht:</u> <i>Es bestehen keine Einwände.</i></p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

	<p><u>II. aus forstlicher Sicht:</u> <i>die von vorhanden betroffenen Flächen sind nicht Wald i.S. des Art. 2 BayWaldG. Forstliche Belange werden nicht berührt.</i> <i>Zusätzlich weisen wir noch auf Folgendes hin:</i></p> <p>1. <i>Die auf FINr. 125 stehenden Waldflächen und Bäumen werden langfristig Höhe von über 20 m erreichen. Damit reicht der Fällbereich in das Baufenster (Abstand 10 — 15 m) hinein.</i></p> <p>2. <i>In der Pflanzliste ist - zurecht - die Stieleiche als heimische Baumart mit aufgeführt. Nachdem sich aber der Eichenprozessionsspinner dort im Gebiet etabliert hat, würden wir wegen evtl. Beeinträchtigungen durch die Brandhaare von Eichenpflanzungen unmittelbar angrenzend an Wohnbebauungen absehen.</i></p>	<p>Der Änderungsbereich befindet sich mit ca. 100 m in einem ausreichenden Abstand zu den genannten Waldflächen auf dem Flurstück Nr. 125 der Gemarkung Hagelstadt. Auf dem Flurstück Nr. 126 der Gemarkung Hagelstadt sind ebenfalls Gehölze als lineare Struktur vorhanden, die jedoch nicht als Biotopflächen amtlich kartiert sind. Zu diesen Gehölzen kann ein Abstand von ca. 17 m zu den festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Änderungsbereiches eingehalten werden. Negative Auswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter Mensch oder Tiere und Pflanzen sind somit nicht zu erwarten. An der Festsetzung von Stieleichen als mögliche Art bei der Anpflanzung von Bäumen wird weiterhin festgehalten. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch oder Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg vom 13.12.2023</p>	<p>mit E-Mail vom 07.11.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>

	<p>folgende Stellungnahme ab: Etwa 80 m südlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich das Vorranggebiet für Bodenschätze "t16 - Ton und Lehm südwestlich Hagelstadt". Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.06.2019 zum Bebauungsplan „Eheweg-Süd“: Auch wenn hier derzeit kein Abbau stattfindet, dient dieses Gebiet der mittel- bis langfristigen Rohstoffsicherung. Ein uneingeschränkter Bodenschatzabbau, der ggf. mit einer gewissen Staubeentwicklung und Geräuschemission einhergeht, muss hier auch in Zukunft möglich sein. Die Textpassage der Begründung unter 7.2.3 Gewerbe erfasst das Vorranggebiet sowie die verbundenen Einschränkungen durch künftige Abbautätigkeiten textlich. Wir begrüßen die Aufnahme. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Markus Kügler (Referat 105, Tel. 09281 1800-4755) oder Frau Cora Winkler (Referat 105, Tel. 09281 1800-4603). 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 beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.06.2019:</u> Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 BauGB) Bebauungsplan "Eheweg-Süd" <i>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</i> <i>Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt:</i> <i>Etwa 100 m südlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich das Vorranggebiet für Bodenschätze "t16 - Ton und Lehm südwestlich Hagelstadt".</i> <i>Auch wenn hier derzeit kein Abbau stattfindet, dient dieses Gebiet der mittel- bis</i></p>	
--	--	--

	<p><i>langfristigen Rohstoffsicherung. Ein uneingeschränkter Bodenschatzabbau, der ggf. mit einer gewissen Staubentwicklung und Geräuschemission einhergeht, muss hier auch in Zukunft möglich sein. Wir regen daher an, eine entsprechende Textpassage in die Genehmigungsunterlagen aufzunehmen.</i></p> <p><i>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751).</i></p> <p><i>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 beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</i></p> <p><i>Das Sachgebiet 24 Raumordnung Landes- und Regionalplanung der Regierung der Oberpfalz erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</i></p>	
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd vom 12.12.2023</p>	<p>gegen die Festsetzung einer allgemeinen Wohnbaufläche auf der Parzelle P37 bestehen von Seiten des Zweckverbandes keine Einwände.</p> <p>Allerdings weist der Zweckverband darauf hin, dass im Bereich des geplanten Wendehammers östlich des Ehewegs, eine Hausanschlussleitung PE-Xa DA 40 x 3,7 mm verlegt wurde (siehe beiliegenden / angehängten Lageplan). Die Verlegung wurde durchgeführt um einen späteren Aufbruch des neu asphaltierten Ehewegs zu vermeiden.</p> <p>Durch die bereits erfolgte Asphaltierung des Wendehammers, ohne vorherige Information des Zweckverbandes, entstehen wegen eines späteren, unvermeidbaren Asphaltaufbruchs, zusätzliche Kosten für den Zweckverband. Diese sind bei der Erweiterung des Baugebietes Eheweg nach Osten, von der Gemeinde Hagelstadt zu übernehmen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Bei einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes „Eheweg Süd“ in Richtung Osten ist die gesamte Erschließungssituation im Bereich des Wendehammers neu zu überplanen und zu regeln.</p> <p>Die Hinweise werden für das weitere Verfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Eisenbahn-Bundesamt Nürnberg vom 28.11.2023</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 07.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stel-</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise auf die Emissionen der Bahnanlage sind bereits in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Immissionen“ enthalten.</p>

	<p>lungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Gegen die o. g. Planung zur Bebauungsplanänderung „Eheweg Süd“ der Gemeinde Hagelstadt bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5500, München Hbf – Regensburg Hbf, von ca. 205 m insoweit keine Bedenken. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Der Hinweis gilt damit als bereits beachtet. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>DB AG - DB Immobilien, München vom 08.02.2024</p>	<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/ Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Infrastrukturelle Belange Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen,</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Bahnstrecke Regensburg – München befindet sich in ca. 200 m östliche Richtung zu den Änderungsflächen. Aufgrund der Distanz sind keine Flächen der Deutschen Bahn unmittelbar betroffen. Negative Auswirkungen durch die Änderung sind nicht zu erwarten. Die Hinweise auf die Emissionen der Bahnanlage sind bereits in den textlichen Hinweisen unter Pkt. „Immissionen“ enthalten und werden redaktionell klarstellend ergänzt. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>

Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwällen u.ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) enthalten.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei ,DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Lie-

genschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Bau-grundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

<https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

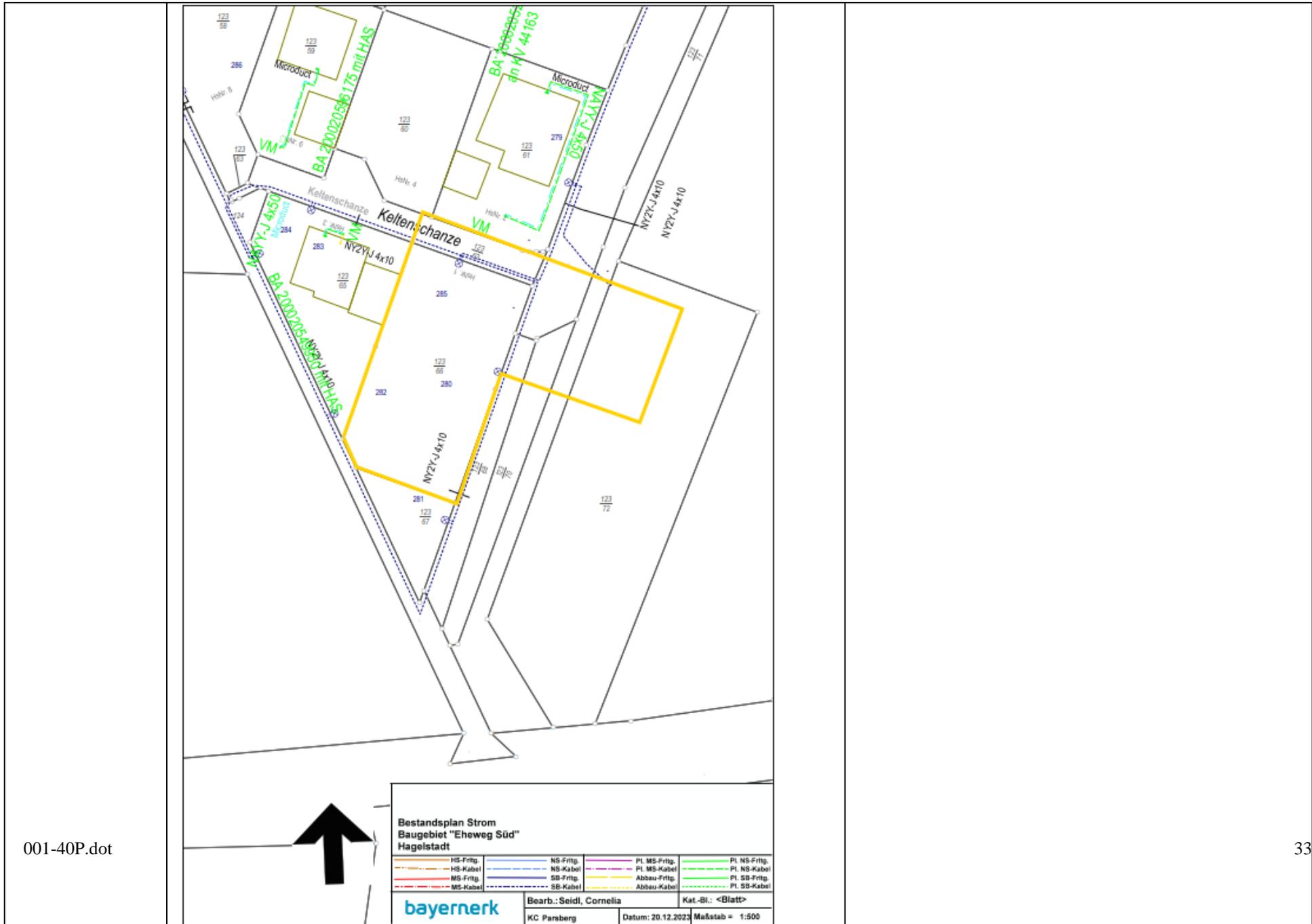
Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Be-schluss zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg vom 18.12.2023</p>	<p>Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Seitens bestehender Betriebe oder ähnlichen liegen keinerlei Stellungnahmen vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit der Änderung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH Parsberg vom 21.12.2023</p>	<p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. 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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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 uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen 	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise sind bereits teilweise in den textlichen Hinweisen enthalten. Die fehlenden Hinweise werden klarstellend redaktionell in den textlichen Hinweisen ergänzt. Planänderungen sind nicht veranlasst. <u>Beschluss:</u> Dafür: 11 Dagegen: 0</p>

	<p>und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</p> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.</p> <p>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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Hinsichtlich der in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p>	
--	---	--



001-40P.dot

Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB

Keine

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Ihre Stellungnahme ohne Einwände / Hinweise ab:

- Gemeinde Alteglofsheim vom 14.12.2023
- Gemeinde Mintraching vom 16.11.2023
- Gemeinde Pfakofen vom 14.12.2023
- Gesellschaft zur Förderung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Regensburg mbH vom 20.11.2023
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz, Regensburg vom 19.12.2023
- IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim vom 21.11.2023
- Katholische Kirschenstiftung Hagelstadt, Kirchenpfleger Hr. Fischer vom 23.11.2023
- Landesamt für Finanzen, Dienststelle Regensburg vom 07.11.2023
- Landratsamt Regensburg, SG L31 Verkehrsentwicklung, L41 Kreisjugendamt, S33-1 Immissionsschutz, S33-2 Natur- und Landschaftsschutz vom 28.12.2023
- Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat vom 13.11.2023, 08.12.2023
- Markt Schierling vom 08.11.2023
- Staatliches Bauamt Regensburg vom 08.11.2023
- Verwaltungsgemeinschaft Sünching vom 07.11.2023

Beschluss:

- a) Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden und Hinweisen der Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird beigetreten. 11:0

Beschluss:

- b) Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Eheweg Süd, 1. Änderung“, einschließlich der zuvor beschlossenen, redaktionellen Klarstellungen und Ergänzungen, in der Fassung vom 14.03.2024 samt Begründung in der Fassung vom 14.03.2024 wird gebilligt. 11:0

Beschluss:

- c) Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Eheweg Süd, 1. Änderung“, einschließlich der zuvor beschlossenen, redaktionellen Klarstellungen und Ergänzungen, in der Fassung vom 14.03.2024 samt Begründung in der Fassung vom 14.03.2024 wird als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. 11:0

6. Bauleitplanung; Bedarfsnachweis Siedlungsflächen / 610-000, 610-76

Sachverhalt:

Die Planungsgruppe Strasser hat den Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen für die Gemeinde Hagelstadt erstellt. Der Bedarfsnachweis wurde mit der Regierung abgestimmt. Der Bedarf ist für den zweiten Bauabschnitt des Baugebietes Eheweg-Süd und das Baugebiet Langenerling-Nordwest ausreichend. Die Begründung eines weiterer Flächenbedarfs ist nach aktuellem Stand nicht möglich. Der Bedarfsnachweis wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben, der Bedarfsnachweis wurde bereits mit der Sitzungsladung übermittelt.

ohne Beschluss

7. Kommunale Verkehrsüberwachung; Beitritt Zweckverband und Erweiterung Zuständigkeit / 100-250

Sachverhalt:

Die bisherige Zweckvereinbarung war laut Zweckverband nur übergangsmäßig für einen Zeitraum von zwei Jahren vorgesehen. Für eine Fortführung der Verkehrsüberwachung durch den Zweckverband müsste die Gemeinde nun dem Zweckverband beitreten. Der Zweckverband verlangt keinen Mitgliedsbeitrag, die Kosten werden über die jeweiligen Fallpauschalen gedeckt. Im Vergleich würden sich künftig folgende Kosten ergeben:

	Zweckvereinbarung / Mitgliedschaft:
ruhender Verkehr	
Überwachung	65,00 € / 50,00 €
Sachbearbeitung	15,00 € / 11,00 €
fließender Verkehr	
Überwachung	170,00 € / 130,00 €

Sachbearbeitung 15,00 € / 12,00 €

In Absprache mit der Regierung benötigt der Zweckverband einen neuen Beschluss zur Mitgliedschaft.

Wie bereits informiert sollte aufgrund einiger Missstände nun auch die Überwachung des ruhenden Verkehrs auf den Zweckverband übertragen werden. Die Verbandssatzung des Zweckverbands und der für die Aufnahme der Gemeinde erforderlichen Änderungssatzung des Zweckverbands lagen der Sitzungseinladung zur Information bei.

Beschluss:

- a) Die Gemeinde Hagelstadt beschließt, dass sie ab sofort die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes aufnimmt, die im ruhenden Verkehr festgestellt werden oder die Verstöße gegen die Vorschriften über die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen. Dieser Beschluss ist amtlich bekannt zu machen. 11:0
- b) Die Gemeinde Hagelstadt tritt dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz bei. 11:0
- c) Die Gemeinde Hagelstadt überträgt die Aufgabe der Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes,
- aa) die im ruhenden Verkehr festgestellt werden,
bb) die Verstöße gegen die Vorschriften über die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen,
- Ab 01.07.2024 dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz. 11:0
- d) Zum Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Zweckverbands wird bestimmt:
Erster Bürgermeister Thomas Scheuerer 11:0
- e) Zum Vertreter als Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Zweckverbands wird bestimmt:
Zweite Bürgermeisterin Theresa Flotzinger 11:0
- f) Die geschlossene Zweckvereinbarung vom 21.10.2022 soll vorzeitig gekündigt werden und mit In-Kraft-Treten der Mitgliedschaft auslaufen.

Der Beitritt erfolgt auf der Basis der Verbandssatzung des Zweckverbands Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz in der geltenden Fassung und des vorliegenden Entwurfs der Satzung zur Änderung dieser Verbandssatzung. Die o.g. Verbandssatzung und der Satzungsentwurf sind wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses und werden als Anlage zur Niederschrift genommen 11:0

8. Offene Ganztagschule; Anpassung des freiwilligen Betreuungsbeitrags freitags / 210-12

Sachverhalt:

Die gfi – Betreuung der Kinder nach dem Unterricht – hat die Gemeinde informiert, dass die Kosten für die zusätzliche Freitagsbetreuung in der offenen Ganztagschule Hagelstadt im kommenden Schuljahr von derzeit 29,- Euro pro Monat und Kind auf 30,50 Euro pro Monat und Kind steigt. Aktuell beteiligt sich die Gemeinde mit einem freiwilligen Zuschuss von 11 Euro an den Kosten der Eltern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hagelstadt legt den gemeindlichen, freiwilligen Anteil für die zusätzliche Betreuung am Freitag zum Schuljahr 2024/2025 - wie bisher - auf 11,- Euro fest. 11:0

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.02.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Spenden; Annahme von Zuwendungen / 033-100-1

Beschluss:

a) Die Spenden des Fördervereins für Kinder und Jugendliche der Gemeinde Hagelstadt in Höhe von 25,- € für ein Zeitungsabo für die Bücherei, von Frau Silke Ott in Höhe von 75,- € für ein Zeitungsabo für die Bücherei und von Herrn Rudolf Vilsmeier in Höhe von 170,80 € für Buchstützen für die Bücherei werden angenommen.

b) Spenden für Zeitungsabos für die Bücherei bis zu einer Höhe von 200,- € pro Spende werden generell angenommen.

2. Sanierung der Grundschule Hagelstadt und Erweiterung zur offenen Ganztagschule; Auftragsvergaben / 210-114 – 210-113

a) Brandschutztüren

Beschluss:

Der Auftrag zum Umbau der Brandschutztüre zwischen der Grundschule und der Mehrzweckhalle wird an die Firma Straubinger Metallbau erteilt.

b) Ferienbetreuung / 200-303

Die gfi hat mitgeteilt, dass der Betreuungspreis für eine Gruppe diese Jahr von 2.860,- € auf 3.074,50 € steigt (7,5 %). Die bisherige Selbstbeteiligung der Eltern lag bei 95,- / 75,- €.

Entsprechend der Preissteigerung soll der Elternbeitrag auf 100,- / 80,- € festgelegt werden.

Der Gemeinderat erhebt hiergegen keine Einwendungen.

B) Anfragen

a) Ortsverschönerung, Bepflanzung / 360-630

Gemeinderatsmitglied Josef Meier erkundigt sich nach einem Baum der beim Friedhof gefällt wurde.

Der Baum wurde bei einem Sturm beschädigt und musste gefällt werden.

b) Straßenunterhalt / 631-510

Gemeinderatsmitglied Peter Turicik bittet zwei Schadstellen im Radweg beim Friedhof die durch Baumwurzeln entstanden sind vom Bauhof ausbessern zu lassen. Seiner Meinung nach sollte der Asphalt entfernt und die Stellen gepflastert werden.

c) Gemeinderat / 001-40

Gemeinderatsmitglied Johannes Rosenbeck beanstandet, dass in der Kopfzeile der Beschlussvorlage das falsche Datum steht.

d) Gemeindeblatt / 001-55

Gemeinderatsmitglied Michael Cencic weist auf das in Kürze erscheinende Gemeindeblatt hin.

e) Haushalt / 030-60

Gemeinderatsmitglied Robert Götzfried erkundigt sich nach dem Kreishaushalt.

Im Rahmen der letzten Bürgermeisterkonferenz am letzten Freitag wurde über die Haushaltsplanung des Landkreises informiert. Es kommt dieses Jahr zu 20 Millionen Euro zusätzlichen Kosten. Kritik wurde seitens der Bürgermeister an den zusätzlichen Stellen im Landratsamt geäußert. Nach der Statistik der Personalkosten pro Einwohner liegt der Landkreis aber wohl noch im Rahmen. Die geplante Erhöhung der Kreisumlage wird bei 4 Prozentpunkten liegen.

Ende der Sitzung:
21:07 Uhr