

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: 9

Jahrgang 2024

Sitzungstag: 10.10.2024

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

Anwesend sind: Michael Cencic, Dr. Markus Riedhammer,
Christine Pechtl,
Günther Zierhut, Peter Turicik,
Robert Götzfried, Josef Meier,
Theresa Flotzinger, Florian Häupl (ab 19:40 Uhr),
Johannes Rosenbeck, Lothar Limmer

Entschuldigt sind: Markus Bernhuber

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

Zur Sitzung sind außerdem erschienen:

Vorsitzender:

Vorsitzende zu TOP 5:

Schriftführer:

Scheuerer
Erster Bürgermeister

Flotzinger
Zweite Bürgermeisterin

Neußinger
Geschäftsleitender Beamter

1. Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 12.09.2024

Gemeinderatsmitglied Günther Zierhut beantragt unter Verschiedenes A) g) die Daten für die Bürgerversammlungen zu berichtigen:

Bürgerversammlung Gailsbach: 20.11.2024 19:00 Uhr

Bürgerversammlung Hagelstadt: 19.11.2024 19:00 Uhr

Beschluss:

Die Niederschrift wird mit der vorgenannten Änderung genehmigt. 11:0

Der Tagesordnungspunkt 4 wird vorgezogen.

4. Feuerwehr Gailsbach; Antrag auf Beschaffung eines neuen Fahrzeugs / 133-550

Sachverhalt:

Für das Feuerwehrfahrzeug in Gailsbach gibt es laut Aussage des Feuerwehrkommandanten keine Ersatzteile mehr für elektronische Fahrzeugkomponenten. Sollte eines dieser Teile defekt werden, würde das Fahrzeug komplett ausfallen. Die Feuerwehr beantragt deshalb die Beschaffung eines neuen Fahrzeugs. Beantragt wird ein Sonderfahrzeug, das nicht den bayerischen Normfahrzeugen entspricht. Die Feuerwehr stellt das gewünschte Fahrzeug in der Sitzung vor. Nachdem das Fahrzeug nicht der Norm entspricht ist eine Förderung nicht möglich. Die Feuerwehr hat zudem für das gewünschte Fahrzeug ein unverhandeltes Richtpreisangebot über 262.871 € (brutto) eingeholt. Der Feuerwehrverein würde sich mit 15.000 € an dem gewünschten Fahrzeug beteiligen, sollte dies erforderlich sein. Aufgrund der langen Lieferzeiten ist mit einer Auslieferung des Fahrzeugs erst im Jahr 2026 zu rechnen. Die im Haushalt vorgesehene Verpflichtungsermächtigung gilt jedoch nur für das Jahr 2025. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt muss deshalb ein Nachtragshaushalt erstellt werden bzw. der Haushalt 2025 vorliegen.

Aus dem Sitzungsverlauf:

Feuerwehrkommandant Andreas Folger und der Vorsitzende des Feuerwehrvereins Stefan Hendlmeyer erläutern das von der Wehr gewünschte Fahrzeug. Die Unterschiede zu einem Standardfahrzeug werden erklärt und die Notwendigkeit des Fahrzeugs für die Feuerwehr wird dargelegt. Gemeinderatsmitglied Peter Turicik sieht die Beschaffung des gewünschten Fahrzeugs im Hinblick auf das gemeindliche Feuerwehrkonzept als notwendig an.

Beschluss:

Für die Feuerwehr Gailsbach wird vorbehaltlich der Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen das gewünschte und in der Sitzung vorgestellte, nicht den bayerischen Normfahrzeugen entsprechende, Sonderfahrzeug mit Allrad beschafft. Das Ausschreibungsbüro wird umgehend schriftlich beauftragt, das vorgenannte Fahrzeug auszuschreiben. 11:0

Gemeinderatsmitglied Florian Häupl ist ab 19:40 Uhr anwesend.

2. 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hagelstadt für das Gebiet Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA

Langenerling Nordwest“; Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB / 610-54

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Hagelstadt hat in der Sitzung am 10.03.2022 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die Änderung erfolgt wegen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Langenerling Nordwest“.

Geplant ist ein Wohnbaugebiet mit sieben Einzelhausparzellen, das sich an die bestehende Bebauung anschließt und sich in die Umgebung einfügt, um der hohen Nachfrage nach attraktivem Bauland im Ortsteil Langenerling gerecht zu werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 13, Gemarkung Langenerling.

Mit der Erstellung der Unterlagen wurde das Planungsbüro EBB, Zeitlarn, beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 16. November 2022 bis 16. Dezember 2022 statt.

Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

Anlagenverzeichnis

- [1] Begründung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Hagelstadt, 4. Änderung Entwurf vom 10.10.2024
 [2] Planzeichnung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Hagelstadt, 4. Änderung Entwurf vom 10.10.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge / Hinweise
1	Telekom Deutschland GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. 12:0</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Ihr Schreiben ist am 14.11.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none">– für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie 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. 1 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 Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.– dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt 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	
--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>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 Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>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, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
2	Staatliches Bauamt Regensburg	Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Langenerling Nordwest“ bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
3	Regierung der Oberpfalz	<p>Mit Schreiben vom 14.11.2022 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „WA Langenerling Nordwest“ und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im parallelverfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 0,6 ha und befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Langenerling. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zu ca. 30% als Dorfgebiet und zu ca. 70% als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Prüfmaßstab</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.</p> <p>Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<ul style="list-style-type: none"> • ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. ((Z) 1.2.1) • soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1) • sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. ((G) 3.1) • sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2) • sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. ((G) 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3) <p>Prüfergebnis:</p> <p>Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit</p> <p>Das Plangebiet ist an den Ortsteil Langenerling angebunden. Langenerling ist aufgrund der dörflichen, eher landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstruktur und der wenigen Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil (Metzger, Feuerwehr) für die Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebiets nur bedingt geeignet. Unter siedlungsstrukturellen Zielsetzungen sowie im Hinblick auf den demographischen Wandel, auf eine wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, sollte die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hagelstadt vorrangig am Hauptort erfolgen.</p>	<p>Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass eine Gemeindeentwicklung in Langenerling vor allem den Bedarf der dortigen Bewohner bzw. deren Kinder decken soll, die gerne am Ort bleiben möchten. Hier besteht Nachfrage. Außerdem gibt es in Langenerling zumindest teilweise verfügbare Flächen, wohingegen am Hauptort die Gemeinde die entsprechenden Flächen nicht oder nur begrenzt zur Verfügung hat.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Bedarfsnachweis</p> <p>Bei der Auseinandersetzung mit den Gemeindestrukturdaten wird empfohlen, auch die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hagelstadt in den letzten 10 Jahren zu betrachten. Aus dieser Entwicklung und der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamts lässt sich für den Planungshorizont des Bebauungsplans (der Zeitraum von 14 Jahren ist zu hoch angesetzt, sinnvoller wären hier z.B. 7 Jahre) eine Annahme für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ableiten.</p> <p>Der aus den ortsspezifischen Statistiken abgeleitete Auflockerungsbedarf ist noch nicht plausibel nachvollziehbar. Es ist darzulegen, auf welcher Annahme die Reduzierung der Haushaltsbelegung von 2,20 auf 2,15 beruht (z.B. Zeitreihe der letzten 10 Jahre?) und in welchem Zeitraum diese Reduzierung erfolgen soll. Ein pauschaler jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 Prozent aus der Flächenmanagementdatenbank kann leider nicht akzeptiert werden.</p> <p>Da das Plangebiet nur zu 30 Prozent aus den rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, kommt der Überprüfung des LEP-Ziels 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen dessen ist eine Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen im gesamten Gemeindegebiet und den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnbauflächen, die langfristig nicht einer Bebauung zugeführt werden können, aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen. Dies möchte die Gemeinde Hagelstadt laut der Begründung zum Bebauungsplan ohnehin prüfen, was von unserer Seite begrüßt wird. Auf S. 7 der Begründung wird ein Innenentwicklungspotential von 13,5 ha beziffert. Dies ist differenzierter und nach Ortsteilen zu benennen.</p> <p>Um das vorhandene Innenentwicklungspotential aktivieren zu können, ist eine Aktivierungsstrategie notwendig. Diese ist im Rahmen des Bedarfsnachweises darzulegen. Eine vor 8 Jahren durchgeführte Eigentümerbefragung ist hierfür nicht mehr ausreichend. Neben einer aktuellen Eigentümerbefragung (aus den letzten 3 Jahren) ist von Seiten der Gemeinde darzulegen, welche Bemühungen die</p>	<p>Bedarfsnachweis</p> <p>Der Planungshorizont wird in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz im Rahmen des Bedarfsnachweises neuer Siedlungsflächen bis zum Jahr 2033 festgesetzt.</p> <p>Es wird die Entwicklung eines Zeitraums von 10 Jahren von 2010 bis 2020 betrachtet. In diesem Zeitraum hat die mittlere Belegungsdichte von 2,3 auf 2,2 Personen pro Haushalt abgenommen.</p> <p>Bis 2033 wird eine degressive Entwicklung der Reduzierung der Haushaltsbelegung von 2,25 auf 2,15 Personen pro Haushalt prognostiziert und im Rahmen des mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmten Bedarfsnachweises neuer Siedlungsflächen dargelegt.</p> <p>Das Innenentwicklungspotential wird im Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen nach Ortsteilen differenziert.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Gemeinde Hagelstadt in den letzten Jahren unternommen hat um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren und welche Bemühungen in der Zukunft geplant sind. Ideen zur Baulandaktivierung finden Sie unter https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive/index.html unter „Veranstaltungen und Aktuelles“ unter der Veranstaltungsreihe Flächensparen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung ist das aktivierbare Innenentwicklungspotential im Planungszeitraum vom ermittelten Bedarf abzuziehen.</p> <p>Als „Fahrplan“ für den Bedarfsnachweis können Sie sich an der Checkliste zum Bedarfsnachweis orientieren, siehe https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/allgemein/flaechensparoffensive/2022_bedarfsnachweis_checkliste.pdf</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Planung „WA Langenerling Nordwest“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Form noch nicht im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung befindet. Erst wenn die oben geforderten Ergänzungen zum Bedarfsnachweis vorliegen, kann eine abschließende Beurteilung der Planung erfolgen. Soweit die verfolgte Planung nicht vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs von Langenerling dient, wird empfohlen, eine derartig dichte und als WA gewidmete Siedlungsentwicklung prioritär am Hauptort zu realisieren.</p> <p>Ergänzende städtebaulich nachrichtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Umwandlung landwirtschaftlich (oder als Wald) genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder Nachverdichtung) darzulegen ist. Der allgemeine Hinweis auf vorliegende Anfragen nach Baugrundstücken allein reicht als Begründung nicht aus. 	<p>Eine Aktivierungsstrategie wird im Rahmen des Bedarfsnachweises dargelegt.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung wird das aktivierbare Innenentwicklungspotential im Planungszeitraum vom ermittelten Bedarf abgezogen.</p> <p>Ergänzende städtebaulich nachrichtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung wird im Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen dargelegt.
--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt lt. rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich von „gliedernden, abschirmenden, ortsbildprägenden und landschaftstypischen Freiflächen und Frischluftschneisen“. Zusammenhängende, in die freie Landschaft übergreifende und gliedernde Grünzüge haben als Frischluftschneisen eine wichtige städtebauliche Funktion bei der Anpassung der Gemeinden an den Klimawandel. Die Schaffung zusammenhängender Grünzüge (innerörtlich / regional) leistet einen wertvollen Beitrag, die Frischluftzufuhr im bebauten Bereich zu verbessern und Hitze-Inseln zu vermeiden. Neben der Funktion als Frischluftschneise können diese Grünzüge der Ableitung von Starkregen oder als Rückhalte- und Versickerungsfläche für Regenwasser dienen. Daher sollten sie von Bebauung freigehalten werden. Die südliche Zuwegungsfläche des Plangebiets befindet sich im wassersensiblen Bereich. Der Bereich ist aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser entsprechend ausgewiesen. Nach Darstellung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (Bayern Viewer-Denkmal) befinden sich nördlich und westlich des Plangebiets Bodendenkmäler. Die Stellungnahmen der Fachstellen für Wasserrecht und Denkmalschutz sind deshalb besonders zu beachten. Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen. Eine weitergehende materielle und formelle Prüfung einzelner Belange bzw. Plandarstellungen und Festsetzungen erfolgte nicht. <p>Baurechtliche Belange wurden nicht weiter geprüft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gliedernde, abschirmende, ortsbildprägende und landschaftstypische Freiflächen können jedoch nicht sinnhaft erkannt werden, der Planbereich grenzt unmittelbar an den bebauten Ort und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Erkennbarkeit und Erlebbarkeit ist mangels Einsehbarkeit nicht gegeben, relevante, öffentliche Straßenbeziehungen bestehen nicht, ebenso besteht kein öffentlicher Zugang zu diesen Flächen. Der Ansatz für eine klimaregulierende Frischluftschneise ist nicht gegeben, da die, östlich der Planfläche schon bestehende Bebauung bereits einen geschlossenen Ortsbereich bildet. (Vgl. FNP Begründung Pkt. 1.1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (Vgl. BPlan und FNP Begründung Pkt. 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen 12:0
4	LRA Regensburg – S44, Tiefbau, Kreisbauhof	<p>Aufgrund der nicht unerheblich steigenden Verkehrsbelastung an der geplanten Zufahrt zur Kreisstraße ist eine rückwärtige Erschließung über die Flurnummer 14 sinnvoll. Durch die geplante Ausweisung des Wohngebiets sind die Ein- und Abbiegevorgänge auf der Kreisstraße sowie die invasive Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke als kritisch zu sehen, da mit ca. zwei PkW pro WE gerechnet werden muss. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse an der Kreisstraße ist eine Linksabbiegespur nicht realisierbar. Auch bei einer langfristigen Betrachtung, falls eine westliche Baugebietserweiterung</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Zufahrt wird weiter festgehalten. Die Zufahrt ist eine bereits bestehende Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen. Um weitere Flächenversiegelung und ökologische Eingriffe zur</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		zukünftig erfolgen sollte, wäre spätestens hier die rückwärtige Erschließung notwendig.	vermeiden, wird auf eine rückwertige Erschließung verzichtet. Zudem würde eine rückwärtige Erschließung nur eine Verlagerung des Verkehrsaufkommens erzeugen und eine deutliche Verlängerung der Anfahrtswege. 12:0
5	LRA Regensburg – Sachgebiet L18, Denkmalschutz	Mit der Planung besteht Einverständnis	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
6	LRA Regensburg – Sachgebiet S 52, Gesundheitsamt	Mit der Planung besteht Einverständnis	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
7	LRA Regensburg – Sachgebiet S 33-2, Natur- und Umweltschutz	<p>Die betreffende Fläche am nördlichen Rand der Ortschaft Langenerling ist nach Süden geneigt und weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, kartierte Biotope oder sonstige geschützte Strukturen sind von der Planung nicht betroffen. Auch entgegenstehende Belange des Artenschutzes sind nicht erkennbar.</p> <p>Langenerling hat eine sehr markante Ortsstruktur durch die zeilenförmige Erstreckung entlang des Erlenbaches. Das mehr als 2 km lange Dorf fügt sich wunderbar in die Talmulde des Baches ein. Prägend für den Ort sind die stattlichen landwirtschaftlichen Gehöfte, auch umfangreiche Gehölzbestände an Ortsränder und im Innerortbereich tragen zu einem harmonischen Ortsbild und einer guten Einbindung in die Landschaft bei.</p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht muss eine Erweiterung der Wohnbebauung in Langenerling behutsam erfolgen, um den Reiz und die Eigenart des Dorfes sowie seine gute Einbindung in die Landschaft zu erhalten. Neben einer gut an die örtlichen Verhältnisse angepasste Bebauung ist aus Sicht des Landschaftsschutzes eine umfangreiche Bepflanzung an den künftigen Ortsrändern entscheidend für ein intaktes Orts- und Landschaftsbild sowie gute Einbindung der Bebauung in die Landschaft. Die vorliegende Planung wird diesen Anforderungen nicht gerecht.</p> <p>Die vorgesehene Ausweisung einer WA-Fläche auf Grundstück Fl.Nr. 13 bis hin zum nördlich gelegenen Feldweg (Fl.nr. 14) würde eine mehrreihige Wohnbebauung im ansteigenden Hang ermöglichen, die weit aus der ebenen Tallage hinausreicht und das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt. Eine deutliche Reduzierung der Baufläche im Norden sowie die Darstellung eines Grünstreifens (mindestens 25 Meter), der eine optisch wirksame und gute Bepflanzung ermöglicht, ist aus unserer Sicht</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauflächen werden reduziert. Es entsteht ausschließlich Einzelhausbebauung. Der Reihenhausriegel Parzelle 1 A bis C entfällt.</p> <p>Für die Parzellen 1 bis 3 wird ausschließlich E+D Bebauung festgesetzt, um die Gebäude der exponierten topographischen Lage harmonischer ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>Die Ortsrandeingründung nördlich der Parzellen 1 bis 3 wird auf 8 – 11 m vergrößert.</p> <p>Der breite Grüngürtel von mindestens 8 m trägt zur wirksamen Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen der Neubebauung auf Orts- und Landschaftsbild bei sowie zu einer</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>erforderlich, um hier erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Dem jetzt vorliegenden Vorentwurf kann also aus geschilderten Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es darf darauf hingewiesen werden, dass im jetzt gültigen Flächennutzungsplan der zur Bebauung vorgesehene Bereich als für das Ortsbild wichtig und von Bebauung freizuhalten Freifläche dargestellt ist. Diese Darstellung ist aus gutem Grund erfolgt und fachlich richtig. Wenn hier eine Änderung zur Ermöglichung von Bebauung erforderlich erscheint, so muss aus unserer Sicht den Belangen von Orts- und Landschaftsbild sowie Eigenart und Reiz der Ortsstruktur insofern Rechnung getragen werden, dass das nördliche Drittel der vorgesehenen Änderungsfläche für eine landschaftstypische Bepflanzung (eine Streuobstwiese würde hier hervorragend passen!) vorgesehen wird. Nur so kann längerfristig der Reiz und die Eigenart des durch die markante landwirtschaftliche Bebauung geprägten Dorfes Langenerling erhalten und seine gute Einbindung in die Flur gestärkt werden. Wir bitten daher, bei der FNP-Änderung das nördliche Drittel der betreffenden Änderungsfläche als öffentliche Grünfläche (ökologischer Ausgleich für die Bebauung sowie Ortsrandeingrünung) festzusetzen.</p>	<p>nachhaltig guten Einbindung bzw. Ortsabrundung und harmonischen Entwicklung des reizvollen Dorfes in die Landschaft.</p> <p>Die Planung hat somit keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild und durch die Festsetzungen der umfassenden Ortsrandeingrünung wird eine Einbindung in die Landschaft und ein gestalterischer Übergang Feldflur und Bebauung erreicht. 12:0</p>
8	LRA Regensburg – Sachgebiet S31 Wasser- und Bodenschutzrecht	<p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>1. Schutzbereiche Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor, so dass hier keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.</p> <p>Das Plangebiet verläuft im 60-m-Bereich des Langenerlinger Baches, einem Gewässer 3. Ordnung. Der untere schmale Bereich des Plangebietes liegt im wassersensiblen Bereich. Außerdem grenzt</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>das Plangebiet an den wassersensiblen Bereich an. D. h. dass hier zumindest angrenzend bzw. im unteren Bereich mit Überschwemmungen des Langenerlinger Baches gerechnet werden muss und dass hier mit hoch stehendem Grundwasser zu rechnen ist.</p> <p>2. Schmutz- und Niederschlagswasser Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen geregelt. Die Entsorgung des Schmutzwassers soll im Trennsystem erfolgen und an die Bestehende Abwasseranlage Hagelstadt (Kommunalunternehmen Hagelstadt) angeschlossen werden. Hier ist noch abzuklären, ob eine ausreichende Aufnahmekapazität vorhanden ist. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll gedrosselt, dem südlich des Plangebietes verlaufenden Langenerlinger Baches über einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal zugeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass ein hier notwendiges wasserrechtliches Verfahren frühzeitig beim Landratsamt Regensburg beantragt werden sollte. Das Niederschlagswasser der Privaten Grundstücke soll m Rückhaltezysternen zurückgehalten und verzögert abgegeben werden. Der Überlauf der Zisternen soll an den Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung,- 5 55 Abs. 1 Satz 1 und 5 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.</p> <p>Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „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.</p> <p>3. Grundwasser und Schichtenwasser Der Hinweis 5 unter Punkt 1 der textlichen Hinweise ist ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Es ist ausreichend Aufnahmekapazität der bestehenden Abwasseranlage vorhanden. Ein wasserrechtliches Verfahren wird frühzeitig beim Landratsamt Regensburg beantragt.</p> <p>Unter Pkt 6 der textlichen Hinweise finden sich Ausführungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers.</p>
--	---	---

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>4. Geothermie Die Ausführungen unter Punkt 11 der textlichen Hinweise sind ausreichend.</p> <p>5. Vorkehrungen gegen Wassereinträge Punkt 7 der textlichen Hinweise behandelt diese Problematik ausreichend.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>1. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Die Ausführungen hierzu sind ausreichend.</p> <p>2. Auffüllungen und Abgrabungen Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens“ in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz Wir weisen die Gemeinde vorsorglich auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter https://www.lfubayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm</p> <p>Es handelt sich hier um Ackerland der Kategorie 78/75 und 79/77. Diese Böden sollten nicht versiegelt und bebaut werden und weiterhin als wertvolles Ackerland zur Verfügung stehen.</p>	<p>Unter Pkt. 5 der textlichen Festsetzungen wird ergänzt: Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens“ in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Flächen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets stehen in Langenerling nicht zur Verfügung. 12:0</p>
9	LRA Regensburg – Sachgebiet S41 Bauleitplanung	Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>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. Auch im Hinblick auf das Abwägungsgebot zur Planrechtfertigung und zur Information der Betroffenen ist eine entsprechend den Planungsinhalten angepasste Begründung erforderlich. Neben dem Ziel/ Zweck der Planung bitten wir die Auswirkungen der Planung gemäß §§ 1a und 2a BauGB (naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange), den wesentlichen Anlass für die Planung (Kernpunkte, d.h. maßgebliche Grundgedanken und Leitziele), die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und eventuelle Entwicklungs- und Rahmenpläne, in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung oder Standorte, umfassender abzuhandeln.</p> <p><u>Planzeichnung Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Zeichenerklärung der verwendeten Planzeichen!</p> <p>Übersichtslageplan, aus welchem die Lage der Gemeinde hervorgeht!</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan werden als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Planzeichnung Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Die auf der Planzeichnung dargestellten Planzeichen einschl. des Hinweises bzgl. der übrigen Planzeichen auf den gültigen Flächennutzungsplan werden als ausreichend erachtet</p> <p>Ein Übersichtslageplan wird eingefügt. 12:0</p>
10	Markt Schierling	Der Markt Schierling hat keine Einwände gegen die geplante Bauleitplanung in Lagenerling.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
11	Verein für Naherholung im Raum Regensburg e.V.	Der Verein für Naherholung verfügt in diesem Gebiet über keinerlei Erholungsflächen und/oder Freizeitanlagen. Somit bestehen unsererseits keinerlei Einwendungen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.10.2024

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

12	Gemeinde Aufhausen	Keine Äußerung	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
13	Gemeinde Riekofen	Keine Äußerung	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
14	Gemeinde Mintraching	Die Gemeinde Mintraching erhebt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
15	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> – D-3-7039-0075 – „Siedlungen der Jungsteinzeit, der Spätbronzezeit und der römischen Kaiserzeit.“ – D-3-7039-0230 – „Siedlung der Hallstattzeit.“ <p>Wegen dieser bekannten Bodendenkmäler in unmittelbarer Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Insbesondere die nach Süden geneigten Flächen entlang des Langenerlinger Baches zeichnen sich durch eine durchgehende und dichte archäologische Befundlage aus. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Da diese Erlaubnispflicht die alternative bloße Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ausschließt, bitten wir Sie</p> <p>- In der Begründung des BP unter Punkt „2 Schutzgebiete / geschützte Objekte“ den letzten Satz zu Art. 8 BayDSchG ersatzlos zu streichen</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung des BP wird unter Punkt „2 Schutzgebiete / geschützte Objekte“ der letzten Satz zu Art. 8 BayDSchG ersatzlos gestrichen</p> <p>Im Umweltbericht wird unter „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG ergänzt.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen im Punkt „4. Denkmalschutz“ wird der Verweis auf Art. 8 durch folgenden Hinweis auf Art. 7 BayDSchG ersetzt:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. 12:0</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>- Im Umweltbericht unter „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG zu ergänzen</p> <p>- In den Textlichen Hinweisen im Punkt „4. Denkmalschutz“ ist den Verweis auf Art. 8 durch folgenden Hinweis auf Art. 7 BayDSchG zu ersetzen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.</p> <p>Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).</p> <p>Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p>	
--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
16	Eisenbahn-Bundesamt	<p>Ihr Schreiben ist am 15.11.2022 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 Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hagelstadt bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamts aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebiets zur Bahnlinie 5500, München Hbf – Regensburg Hbf, von ca. 1,9 km Entfernung keine Bedenken.</p>	kein Beschluss erforderlich

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Sofern dies nicht veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien unter der Adresse 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>	
17	Landesamt für Umwelt	<p>Mit E-Mail vom 14.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>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).</p> <p>Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>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).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“ inkl. 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nehmen wir aufgrund der Beteiligung der Behörden wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Anlass der Planung ist die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung im Ortsteil Langenerling auf einer Fläche von ca. 6.280 m². Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Laut Bodenschätzung handelt es sich bei der Bodenart um Lehm und Lößlehm mit einer Ackerzahl von 76.</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In den textlichen Hinweisen wird unter Punkt 9 mit aufgenommen:</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Landwirtschaft zur Produktion hochwertiger Lebensmittel eine wertvolle Ackerlandfläche mit einer Größe von circa 6.280 m² entzogen wird. In der Ortschaft Langenerling befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe die auch Viehhaltung betreiben. Wir weisen darauf hin, dass die geplante Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe haben darf. Dies beinhaltet die Möglichkeit der Errichtung von Hallen, Gebäuden oder den Bau bzw. die Erweiterung von Ställen. Aus unserer Sicht ist dies den Landwirten zuzusichern.</p> <p>Die verschiedenen Immissionen, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Betriebe auf den Hofstellen existieren bzw. entstehen sind zu tolerieren. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▣ Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ▣ Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung so-wie ▣ Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe. <p>Diese sind von den Anwohnern zu dulden. Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Sie müssen in ausreichender Breite erhalten bleiben. Hier ist zu berücksichtigen, dass bei den Einfahrten gute Sichtverhältnisse bestehen müssen, damit die Führer von landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Straße einsehen und ohne Gefährdung anderer vom Feld auf die Straße fahren können.</p>	<p>Den Landwirten wird die Möglichkeit der Errichtung von Hallen, Gebäuden oder den Bau bzw. die Erweiterung von Ställen zugesichert.</p> <p>Die verschiedenen Immissionen, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Betriebe auf den Hofstellen existieren bzw. entstehen sind zu tolerieren.</p> <p>Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▣ Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ▣ Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie ▣ Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe. <p>Diese sind von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Sie müssen in ausreichender Breite erhalten bleiben. Hier ist zu berücksichtigen, dass bei den Einfahrten gute Sichtverhältnisse bestehen müssen, damit die</p>
--	---	--

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mindestens der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Ein regelmäßiger Rückschnitt der Hecken im Grenzbereich ist anzuraten. Bei den Baumaßnahmen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass abgeschobener Oberboden gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutz-VO so zu sichern ist, dass er jederzeit zu landwirtschaftlichen Kulturzwecken wieder-verwendet werden kann (Ausbau und Lagerung in trockenem Zustand getrennt nach Ober- und Unterboden). Im Rahmen des Bodenmanagement ist § 12 BBodSchV zu beachten.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Führer von landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Straße einsehen und ohne Gefährdung anderer vom Feld auf die Straße fahren können. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mindestens der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Ein regelmäßiger Rückschnitt der Hecken im Grenzbereich ist verpflichtend. Bei den Baumaßnahmen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass abgeschobener Oberboden gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutz-VO so zu sichern ist, dass er jederzeit zu landwirtschaftlichen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann (Ausbau und Lagerung in trockenem Zustand getrennt nach Ober- und Unterboden). Im Rahmen des Bodenmanagement ist § 12 BBodSchV zu beachten. 12:0</p>
19	Regierung von Oberfranken - Bergamt	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
20	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. 9. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>"Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Wir möchten "in diesem Zusammenhang jedoch auch darauf hinweisen, dass sich ,nach unserem Kenntnisstand im Umfeld des neuen Plangebietes Gewerbe-Handwerksbetriebe bzw. zumindest Betriebssitze o. ä. "befinden können.</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es stehen keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegen. Bestehende Gewerbe-Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten werden nicht eingeschränkt.</p>

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Die Festsetzung des neuen Plangebietes als Wohngebiet (WA-Gebiet) mit dann entsprechenden Immissionsschutzvorgaben und somit gegebenenfalls neu entstehenden, schützenswerten Immissionssorten dürfen zu keinen neuen Einschränkungen bei zulässigen“ Gewerbestandaorten an umgebenden Standorten führen.</p> <p>Um bestehende Gewerbe-Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die Belange des Immissionsschutzes für Bereiche um das Plangebiet — nach unserem Kenntnisstand bislang überwiegend Mischbauflächen mit weniger strengen Immissionsschutzvorgaben - mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Wir regen außerdem an, Ergebnisse dahingehend in den Planunterlagen zu dokumentieren.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch Voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. “Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach (5 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p>	<p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Immissionsschutzfachstelle des Landratesamtes Regensburg zum Bebauungsplan verwiesen. 12:0</p>
21	Kreisbrandrat	<p>Nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bebauungsplan – Unterlagen) können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich sind.</p>	kein Beschluss erforderlich
<p>Abzuwägen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LRA Regensburg, S 41, Bauleitplanung - Regierung der Oberpfalz - S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz - LRA Regensburg, S 44, Tiefbau, Kreisbauhof <p>Keine Einwände / keine Bedenken:</p>			

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1

Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

- Staatliches Bauamt Regensburg
- Markt Schierling
- Verein für Naherholung im Raum Regensburg e.V.
- Gemeinde Mintraching
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Eisenbahn-Bundesamt
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberfranken
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Telekom Deutschland GmbH
- LRA Regensburg, L 18, Fachreferent- für Denkmalschutz
- LRA Regensburg, S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
- L 52 Gesundheitsamt
- Kreisbrandrat

Keine Äußerung:

- Gemeinde Aufhausen
- Gemeinde Riekofen
- LRA L 31 Verkehrsentwicklung
- LRA Regensburg, S 33-1, Immissionsschutz

Keine Stellungnahme:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Evangelisches Pfarramt
- Gemeinde Alteglofsheim

Gemeinde Hagelstadt Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 4. Änderung

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1

Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

- Gemeinde Pfakofen
- Gemeinde Thalmassing
- Immobilien Freistaat Bayern
- IHK Regensburg für die Oberpfalz und Kelheim
- Kath. Pfarramt - Hl. Dreifaltigkeit
- Landesamt für Finanzen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e. V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Regensburger Verkehrsverbund GmbH (RVV)
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Schulverband Alteglofsheim-Köfering
- Staatliche Schulämter im Landkreis und in der Stadt Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Herr Kreisbrandrat Wolfgang Scheuerer
- Zweckverband zur Wasserversorgung Lkrs Rgbg. Süd

Beschluss:

a) Behandlung der Stellungnahmen:

Den von der Verwaltung mit dem Planverfasser ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Sachverhalten wird beigetreten und diese werden hiermit beschlossen. 12:0

b) Billigungsbeschluss 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro EBB, Zeitlarn, angefertigten Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan inklusive Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.10.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. 12:0

3. Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“; Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB / 610-76

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Hagelstadt hat in der Sitzung am 10.03.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Langenerling Nordwest“ beschlossen. Gleichzeitig erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hagelstadt im Parallelverfahren.

Geplant ist ein Wohnbaugebiet mit sieben Einzelhausparzellen, das sich an die bestehende Bebauung anschließt und sich in die Umgebung einfügt, um der hohen Nachfrage nach attraktivem Bauland im Ortsteil Langenerling gerecht zu werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 13, Gemarkung Langenerling.

Mit der Erstellung der Unterlagen wurde das Planungsbüro EBB, Zeitlarn, beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 16. November 2022 bis 16. Dezember 2022 statt.

Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

Anlagenverzeichnis

- [1] Textliche Festsetzungen „WA Langenerling Nordwest“ Entwurf vom 10.10.2024
- [2] Begründung Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“ Entwurf vom 10.10.2024
- [3] Planzeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“ Entwurf vom 10.10.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge / Hinweise
1	Telekom Deutschland GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Vielen Dank!</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. 12:0</p>

	<p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 14.11.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none">– für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie 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. 1 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 Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	
--	---	--

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>– dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt 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.</p> <p>– Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>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, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
2	Regierung der Oberpfalz	<p>Mit Schreiben vom 14.11.2022 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „WA Langenerling Nordwest“ und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im parallelverfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 0,6 ha und befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Langenerling. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zu ca. 30% als Dorfgebiet und zu ca. 70% als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Prüfmaßstab</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.</p> <p>Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<ul style="list-style-type: none"> • ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. ((Z) 1.2.1) • soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1) • sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. ((G) 3.1) • sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2) • sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. ((G) 3.3) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3) <p>Prüfergebnis:</p> <p>Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit</p> <p>Das Plangebiet ist an den Ortsteil Langenerling angebunden. Langenerling ist aufgrund der dörflichen, eher landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstruktur und der wenigen Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil (Metzger, Feuerwehr) für die Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebiets nur bedingt geeignet. Unter siedlungsstrukturellen Zielsetzungen sowie im Hinblick auf den demographischen Wandel, auf eine wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, sollte die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hagelstadt vorrangig am Hauptort erfolgen.</p>	<p>Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist hierzu anzumerken, dass eine Gemeindeentwicklung in Langenerling vor allem den Bedarf der dortigen Bewohner bzw. deren Kinder decken soll, die gerne am Ort bleiben möchten. Hier besteht Nachfrage. Außerdem gibt es in Langenerling zumindest teilweise verfügbare Flächen, wohingegen am Hauptort die Gemeinde die entsprechenden Flächen nicht oder nur begrenzt zur Verfügung hat.</p>
--	--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Bedarfsnachweis</p> <p>Bei der Auseinandersetzung mit den Gemeindestrukturdaten wird empfohlen, auch die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hagelstadt in den letzten 10 Jahren zu betrachten. Aus dieser Entwicklung und der Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamts lässt sich für den Planungshorizont des Bebauungsplans (der Zeitraum von 14 Jahren ist zu hoch angesetzt, sinnvoller wären hier z.B. 7 Jahre) eine Annahme für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ableiten.</p> <p>Der aus den ortsspezifischen Statistiken abgeleitete Auflockerungsbedarf ist noch nicht plausibel nachvollziehbar. Es ist darzulegen, auf welcher Annahme die Reduzierung der Haushaltsbelegung von 2,20 auf 2,15 beruht (z.B. Zeitreihe der letzten 10 Jahre?) und in welchem Zeitraum diese Reduzierung erfolgen soll. Ein pauschaler jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 Prozent aus der Flächenmanagementdatenbank kann leider nicht akzeptiert werden.</p> <p>Da das Plangebiet nur zu 30 Prozent aus den rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, kommt der Überprüfung des LEP-Ziels 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen dessen ist eine Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen im gesamten Gemeindegebiet und den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnbauflächen, die langfristig nicht einer Bebauung zugeführt werden können, aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen. Dies möchte die Gemeinde Hagelstadt laut der Begründung zum Bebauungsplan ohnehin prüfen, was von unserer Seite begrüßt wird. Auf S. 7 der Begründung wird ein Innenentwicklungspotential von 13,5 ha beziffert. Dies ist differenzierter und nach Ortsteilen zu benennen.</p> <p>Um das vorhandene Innenentwicklungspotential aktivieren zu können, ist eine Aktivierungsstrategie notwendig. Diese ist im Rahmen des Bedarfsnachweises darzulegen. Eine vor 8 Jahren durchgeführte Eigentümerbefragung ist hierfür nicht mehr ausreichend. Neben einer aktuellen Eigentümerbefragung (aus den letzten 3 Jahren) ist von Seiten der Gemeinde darzulegen, welche Bemühungen die</p>	<p>Bedarfsnachweis</p> <p>Der Planungshorizont wird in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz im Rahmen des Bedarfsnachweises neuer Siedlungsflächen bis zum Jahr 2033 festgesetzt.</p> <p>Es wird die Entwicklung eines Zeitraums von 10 Jahren von 2010 bis 2020 betrachtet. In diesem Zeitraum hat die mittlere Belegungsdichte von 2,3 auf 2,2 Personen pro Haushalt abgenommen.</p> <p>Bis 2033 wird eine degressive Entwicklung der Reduzierung der Haushaltsbelegung von 2,25 auf 2,15 Personen pro Haushalt prognostiziert und im Rahmen des mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmten Bedarfsnachweises neuer Siedlungsflächen dargelegt.</p> <p>Das Innenentwicklungspotential wird im Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen nach Ortsteilen differenziert.</p>
--	--	--	---

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Gemeinde Hagelstadt in den letzten Jahren unternommen hat um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren und welche Bemühungen in der Zukunft geplant sind. Ideen zur Baulandaktivierung finden Sie unter https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive/index.html unter „Veranstaltungen und Aktuelles“ unter der Veranstaltungsreihe Flächensparen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung ist das aktivierbare Innenentwicklungspotential im Planungszeitraum vom ermittelten Bedarf abzuziehen.</p> <p>Als „Fahrplan“ für den Bedarfsnachweis können Sie sich an der Checkliste zum Bedarfsnachweis orientieren, siehe https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/allgemein/flaechensparoffensive/2022_bedarfsnachweis_checkliste.pdf</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Planung „WA Langenerling Nordwest“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Form noch nicht im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung befindet. Erst wenn die oben geforderten Ergänzungen zum Bedarfsnachweis vorliegen, kann eine abschließende Beurteilung der Planung erfolgen. Soweit die verfolgte Planung nicht vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs von Langenerling dient, wird empfohlen, eine derartig dichte und als WA gewidmete Siedlungsentwicklung prioritär am Hauptort zu realisieren.</p> <p>Ergänzende städtebaulich nachrichtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass die Umwandlung landwirtschaftlich (oder als Wald) genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder Nachverdichtung) darzulegen ist. Der allgemeine Hinweis auf vorliegende Anfragen nach Baugrundstücken allein reicht als Begründung nicht aus. 	<p>Eine Aktivierungsstrategie wird im Rahmen des Bedarfsnachweises dargelegt.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung wird das aktivierbare Innenentwicklungspotential im Planungszeitraum vom ermittelten Bedarf abgezogen.</p> <p>Ergänzende städtebaulich nachrichtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung wird im Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen dargelegt.
--	--	--

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt lt. rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich von „gliedernden, abschirmenden, ortsbildprägenden und landschaftstypischen Freiflächen und Frischluftschneisen“. Zusammenhängende, in die freie Landschaft übergreifende und gliedernde Grünzüge haben als Frischluftschneisen eine wichtige städtebauliche Funktion bei der Anpassung der Gemeinden an den Klimawandel. Die Schaffung zusammenhängender Grünzüge (innerörtlich / regional) leistet einen wertvollen Beitrag, die Frischluftzufuhr im bebauten Bereich zu verbessern und Hitze-Inseln zu vermeiden. Neben der Funktion als Frischluftschneise können diese Grünzüge der Ableitung von Starkregen oder als Rückhalte- und Versickerungsfläche für Regenwasser dienen. Daher sollten sie von Bebauung freigehalten werden. Die südliche Zuwegungsfläche des Plangebiets befindet sich im wassersensiblen Bereich. Der Bereich ist aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser entsprechend ausgewiesen. Nach Darstellung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (Bayern Viewer-Denkmal) befinden sich nördlich und westlich des Plangebiets Bodendenkmäler. Die Stellungnahmen der Fachstellen für Wasserrecht und Denkmalschutz sind deshalb besonders zu beachten. Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen. Eine weitergehende materielle und formelle Prüfung einzelner Belange bzw. Plandarstellungen und Festsetzungen erfolgte nicht. <p>Baurechtliche Belange wurden nicht weiter geprüft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gliedernde, abschirmende, ortsbildprägende und landschaftstypische Freiflächen können jedoch nicht sinnhaft erkannt werden, der Planbereich grenzt unmittelbar an den bebauten Ort und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Erkennbarkeit und Erlebbarkeit ist mangels Einsehbarkeit nicht gegeben, relevante, öffentliche Straßenbeziehungen bestehen nicht, ebenso besteht kein öffentlicher Zugang zu diesen Flächen. Der Ansatz für eine klimaregulierende Frischluftschneise ist nicht gegeben, da die, östlich der Planfläche schon bestehende Bebauung bereits einen geschlossenen Ortsbereich bildet. (Vgl. FNP Begründung Pkt. 1.1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (Vgl. BPlan und FNP Begründung Pkt. 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen 12:0
3	LRA Regensburg – Sachgebiet L 31, Wirtschaft, Regionalentwicklung und Tourismus	Die Mobilität im Großraum Regensburg soll zunehmend nachhaltig gestaltet und der motorisierte Individualverkehr und seine Belastungen für Mensch und Umwelt reduziert werden. Einen großen Beitrag kann dabei eine enge Abstimmung der Siedlungs- mit der Verkehrsentwicklung leisten. Damit die Bürgerinnen und Bürger bereit sind, auf das eigene Auto im Alltag vermehrt zu verzichten, ist es erforderlich, dass alltägliche Wege (bspw. Einkaufen, Arztbesuche, Schule, Arbeit, Vereine) auch ohne	<p>Beschluss:</p> <p>Die Anbindung des Planvorhabens wird mittels des Umweltverbundes (min. Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV) bedarfsgerecht sichergestellt.</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		eigenes Auto sicher und bequem zurückzulegen sind. Wir regen deshalb an, die Anbindung des Planvorhabens mittels des Umweltverbundes (min. Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV) bedarfsgerecht sicherzustellen. Die Erschließung des Planvorhabens mittels des Umweltverbunden sollte entsprechend berücksichtigt und in den Planunterlagen darauf Bezug genommen werden.	Die Erschließung des Planvorhabens mittels des Umweltverbundes wird entsprechend berücksichtigt und in den Planunterlagen darauf Bezug genommen. 12:0
4	LRA Regensburg – Sachgebiet 33-1 Immissionschutz	Gegen die Erschließung des Baugebietes über die Planstraße bestehen aus fachlicher Sicht Bedenken , weil im Bereich der geplanten Zufahrt zwei Wohnhäuser stehen. Der Abstand zum Wohnhaus-Nr. 3a beträgt nur ca. 3m. Es sollte daher zunächst gutachterlich untersucht werden, mit welchem Verkehrsaufkommen durch das Baugebiet zu rechnen ist bzw. welche Mittelungspegel und Vorbeifahrtspegel (Maximalpegel) an den beiden Wohnhäusern einwirken können; ggf ist ergänzend gutachterlich zu prüfen, ob zum Schutz der Wohnhäuser schalldichte Wände im Zufahrtbereich errichtet werden können.	Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine überschlägige Ermittlung des Verkehrsaufkommens nach Dr. Bosserhoff ergibt für ein entsprechendes WA-Gebiet im Mittel 93 Fahrten pro Tag. Bei einem DTV von 93 werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005-1, als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Folglich wird keine schalltechnische Untersuchung bzw. entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. 12:0
5	Kreisbrandrat	Nach eingehender Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bebauungsplan – Unterlagen) können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich sind.	kein Beschluss erforderlich
6	LRA Regensburg – L16 Kommunale Abfallentsorgung	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.	Beschluss: In den textlichen Festsetzungen wird mit aufgenommen „Die Wendefläche muss jederzeit von etwaigen Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelägern etc.) freigehalten werden.“ 12:0

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fractionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.</p> <p>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).</p> <p>Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Anfahrbarkeit des Baugebietes ist gegeben. Die Wendefläche muss jederzeit von etwaigen Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelägern etc.) freigehalten werden. Anwohner der Parzellen 1a, 1b und 1c müssen ihre Restmüll- und Papiertonnen, Sperrmüll usw. im Einmündungsbereich des Wendehammers bereitstellen.</p>	
7	LRA Regensburg – S44, Tiefbau, Kreisbauhof	<p>Die innere Erschließung und die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gemäß den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen RAS 06 und den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 12 auszubilden. Wir verweisen dabei auf die Ausbildung von Eckausrundungen, insbesondere an der Wendestelle. Die Wendelinie des Bemessungsfahrzeuges muss berücksichtigt werden. Die Sichtdreiecke an Kreuzungsbereichen und Zufahrten sind dauerhaft von jeglichen Hindernissen freizuhalten.</p> <p>Aufgrund der nicht unerheblich steigenden Verkehrsbelastung an der geplanten Zufahrt zur Kreisstraße ist eine rückwärtige Erschließung über die Flurnummer 14 sinnvoll. Durch die geplante Ausweisung von sieben Einzelhäusern mit max. je zwei WE und drei Reihenhäusern mit max. je einer WE sind die in- und Abbiegevorgänge auf der Kreisstraße sowie die invasive Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke als kritisch zu sehen, da ca. zwei PkW pro WE gerechnet werden müssen. Auch bei einer langfristigen Betrachtung, falls eine westliche Baugebietserweiterung zukünftig erfolgen sollte, wäre Spätestens hier die rückwärtige Erschließung notwendig.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Laut Stellungnahme des Sachgebiets L16 ist die Anfahrbarkeit des Baugebietes gegeben. Die Sichtdreiecke an Kreuzungsbereichen und Zufahrten werden dauerhaft von jeglichen Hindernissen freigehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Zufahrt wird weiter festgehalten. Die Zufahrt ist eine bereits bestehende Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen. Um weitere Flächenversiegelung und ökologische Eingriffe zu vermeiden, wird auf eine rückwärtige Erschließung verzichtet. Zudem würde eine rückwärtige Erschließung nur eine Verlagerung des Verkehrsaufkommens erzeugen und eine deutliche Verlängerung der Anfahrtswege. 12:0</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

8	LRA Regensburg – Sachgebiet L18, Denkmalschutz	Mit der Planung besteht Einverständnis	kein Beschluss erforderlich
9	LRA Regensburg – Sachgebiet S 33-2, Natur- und Umweltschutz	<p>Auf die Stellungnahme zur parallel durchgeführten 4. Änderung des FNP darf verwiesen werden. Wie dort ausgeführt, bestehen erhebliche Bedenken gegen den Umfang des geplanten WA-Gebietes und die mangelhafte Einbindung der geplanten Bebauung in Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Die vorliegende Planung würde eine Bebauung an relativ exponierter Stelle (v.a. Parzellen 1 bis 3) ermöglichen, die topographisch höher liegt als die gewachsene Ortsbebauung in der Talmulde und in der vorgesehenen Form das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen sowie die gute Einbindung des reizvollen Ortes ins Landschaftsbild empfindlich stören würde. Optisch wirksame Bepflanzungen am künftigen Ortsrand sind angesichts der minimalistischen Festsetzungen zur Ortsrandbegrünung nicht zu erwarten. Wie bereits in der Stellungnahme zur 4. Änderung des FNP ausgeführt, ist hier aus landschaftspflegerischer Sicht eine deutliche Reduzierung der Baufläche und Festsetzung eines breiten Grüngürtel am Ortsrand zur wirksamen Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen der Neubebauung auf Orts- und Landschaftsbild sowie zu einer nachhaltig guten Einbindung des reizvollen Dorfes in die Landschaft erforderlich. Eine Streuobstwiese wäre hier der ideale Abschluss des Dorfes zur Landschaft hin und würde Orts- und Landschaftsbild bereichern.</p> <p>Grundsätzlich können ökologische Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Bauleitplanung auf Grundlage des BauGB anfallen, auch in anderen Landkreisen bzw. Naturräumen durchgeführt werden, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Im vorliegenden Fall spielen die Belange des Landschaftsbildes eine entscheidende Rolle bei der Eingriffsbewertung und der Kompensation des Eingriffes.</p> <p>Eine Streuobstwiese bei Falkenstein bringt für das Ortsbild von Langenerling nichts. Eine Streuobstwiese am Ortsrand käme dem Dorf und den Bewohnern unmittelbar zu Gute und würde einen sehr positiven Beitrag zur Einbindung des Ortes in die Flur bewirken. Insofern müssen hier Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.</p> <p>Aus unserer Sicht weisen Begründung und Umweltbericht Defizite im Hinblick auf die Auswirkung der Planung auf Orts- und Landschaftsbild auf. Wenn bei Punkt 3.1 (Planungsziele) von einer Abrundung am nördlichen Ortsrand gesprochen wird, ist dies aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Aus gutem</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauflächen werden reduziert. Es entsteht ausschließlich Einzelhausbebauung. Der Reihenhausriegel Parzelle 1 A bis C entfällt.</p> <p>Für die Parzellen 1 bis 3 wird ausschließlich E+D Bebauung festgesetzt, um die Gebäude der exponierten topographischen Lage harmonischer ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>Die Ortsrandeingrünung nördlich der Parzellen 1 bis 3 wird auf 8 – 11 m vergrößert.</p> <p>Der breite Grüngürtel von mindestens 8 m trägt zur wirksamen Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen der Neubebauung auf Orts- und Landschaftsbild bei sowie zu einer nachhaltig guten Einbindung bzw. Ortsabrundung und harmonischen Entwicklung des reizvollen Dorfes in die Landschaft.</p> <p>Die Planung hat somit keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild und durch die Festsetzungen der umfassenden Ortsrandeingrünung wird eine Einbindung in die Landschaft und ein gestalterischer Übergang Feldflur und Bebauung erreicht.</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Grund ist die Hangfläche im wirksamen FNP als Freifläche dargestellt, die von Bebauung frei zu halten ist.</p> <p>Wenn schon Neubebauung in diesem Bereich Vordringen soll, so ist eine gute und umfassende Ortsrandbegrünung erforderlich, um eine nachhaltig gute Integration von Neubebauung ins Ortsbild und positive Einbindung der Siedlung ins Landschaftsbild zu erreichen. Die Bepflanzung erfolgt dann im Sinne einer Eingriffsminimierung für eine Bebauung, die sich hier nicht aufdrängt und keinesfalls zur „Ortsabrundung“ nötig ist.</p> <p>In den Kapiteln Grünordnung, Eingriffsregelung sowie Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sind in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild Korrekturen vorzunehmen und eine realistische, kritische Würdigung der Planung auf Orts- und Landschaftsbild vorzunehmen. Dem Tenor der Ausführungen, dass die Planung hier keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild hat und durch die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung eine Einbindung in die Landschaft und ein gestalterischer Übergang Feldflur und Bebauung erreicht wird, muss entschieden widersprochen werden. Beispielhaft wird auf die Parzelle 1 hingewiesen, wo an der exponierten nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches ein Reihenhaus ohne nennenswerte Eingrünung zur Landschaft hin entstehen soll.</p> <p>Hier würde dem Orts- und Landschaftsbild ein nachhaltiger Schaden zugefügt. Daher bitten wir um grundlegende Umplanung mit reduzierter Bebauung und umfangreicher Bepflanzung am Ortsrands zu einer harmonischen Entwicklung des reizvollen Ortes.</p> <p>Ergänzend zu den obigen Ausführungen hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsfläche ist anzumerken, dass eine fachliche Beurteilung der grundsätzlichen Eignung der vorgesehenen Fläche unsererseits mit den zur Verfügung gestellten Angaben nicht erfolgen kann. Wie bereits ausgeführt, sollte hier von der Ausgleichsfläche im Landkreis Cham ohnehin Abstand genommen werden.</p>	<p>An der Ausgleichsfläche wird weiter festgehalten. 12:0</p>
10	LRA Regensburg – Sachgebiet S31 Wasser- und Bodenschutzrecht	<p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>1. Schutzbereiche Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor, so dass hier keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Das Plangebiet verläuft im 60-m-Bereich des Langenerlinger Baches, einem Gewässer 3. Ordnung. Der untere schmale Bereich des Plangebietes liegt im wassersensiblen Bereich. Außerdem grenzt das Plangebiet an den wassersensiblen Bereich an. D. h. dass hier zumindest angrenzend bzw. im unteren Bereich mit Überschwemmungen des Langenerlinger Baches gerechnet werden muss und dass hier mit hoch stehendem Grundwasser zu rechnen ist.</p> <p>2. Schmutz- und Niederschlagswasser Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen geregelt. Die Entsorgung des Schmutzwassers soll im Trennsystem erfolgen und an die Bestehende Abwasseranlage Hagelstadt (Kommunalunternehmen Hagelstadt) angeschlossen werden. Hier ist noch abzuklären, ob eine ausreichende Aufnahmekapazität vorhanden ist. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll gedrosselt, dem südlich des Plangebietes verlaufenden Langenerlinger Baches über einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal zugeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass ein hier notwendiges wasserrechtliches Verfahren frühzeitig beim Landratsamt Regensburg beantragt werden sollte. Das Niederschlagswasser der Privaten Grundstücke soll in Rückhaltezysternen zurückgehalten und verzögert abgegeben werden. Der Überlauf der Zisternen soll an den Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, - 5 55 Abs. 1 Satz 1 und 5 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.</p> <p>Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „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.</p> <p>3. Grundwasser und Schichtenwasser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Es ist ausreichend Aufnahmekapazität der bestehenden Abwasseranlage vorhanden. Ein wasserrechtliches Verfahren wird frühzeitig beim Landratsamt Regensburg beantragt.</p> <p>Unter Pkt 6 der textlichen Hinweise finden sich Ausführungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers.</p>
--	---	---

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Der Hinweis 5 unter Punkt 1 der textlichen Hinweise ist ausreichend.</p> <p>4. Geothermie Die Ausführungen unter Punkt 11 der textlichen Hinweise sind ausreichend.</p> <p>5. Vorkehrungen gegen Wassereinträge Punkt 7 der textlichen Hinweise behandelt diese Problematik ausreichend.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>1. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Die Ausführungen hierzu sind ausreichend.</p> <p>2. Auffüllungen und Abgrabungen Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens“ in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz Wir weisen die Gemeinde vorsorglich auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter https://www.lfubayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm</p> <p>Es handelt sich hier um Ackerland der Kategorie 78/75 und 79/77. Diese Böden sollten nicht versiegelt und bebaut werden und weiterhin als wertvolles Ackerland zur Verfügung stehen.</p>	<p>Unter Pkt. 5 der textlichen Festsetzungen wird ergänzt: Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens“ in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Flächen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets stehen in Langenerling nicht zur Verfügung. 12:0</p>
11	LRA Regensburg – Sachgebiet S 52, Gesundheitsamt	<p>In den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplanvorentwurf werden unter Punkt 10.1 Grünordnung für die Bepflanzung der privaten Grundstücke Pflanzlisten zur Verwendung angegeben. Es wird empfohlen, folgende Pflanzen aus der Pflanzliste zu streichen, zumindest als giftig zu</p>	<p><u>Beschluss:</u></p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		kennzeichnen. Als giftig durch das Bundesinstitut für Risikobewertung eingestuft, sind die Schwarze und Rote Heckenkirsche und der Wollige Schneeball.	Folgende Pflanzen aus der Pflanzliste werden gestrichen: Die Schwarze und Rote Heckenkirsche und der Wollige Schneeball. 12:0
12	LRA Regensburg – Sachgebiet S41 Bauleitplanung	<p>Voraussetzung bei Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Ist dies nicht der Fall, ist die Festsetzung unzulässig; eine solche Festsetzung wäre wegen Überschreitung der Rechtsgrundlage fehlerhaft. Ein Allgemeines Wohngebiet zeichnet sich durch ein bestimmtes Maß an eigener Infrastruktur aus. Mit Rücksicht auf die (begrenzte) Nutzungsmischung in allgemeinen Wohngebieten ist es somit mit der Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets unvereinbar, alle anderen Nutzungen mit der Folge auszuschließen, dass im allgemeinen Wohngebiet nur Wohngebäude zulässig sind. Siehe Kommentar EZBK, Allg. Zweckbestimmung allg. Wohngebiet, Ausschluss §4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO. Wir bitten die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dahingehend anzupassen.</p> <p><u>Planzeichnung Bebauungsplan:</u></p> <p>Legende:</p> <p>Geschlossene Bauweise → Es kann nicht zugleich eine offene und geschlossene Bauweise festgesetzt werden. Sofern die Länge des Reihenhauses höchstens 50 m beträgt, handelt es sich um die offene Bauweise.</p> <p>Nur Reihenhauserlaubnis → Hausgruppen</p> <p>Straßenverkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung → Darstellung in Planzeichnung weicht ab</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen → Abgrenzung der Parzelle 4 zu 1A- 1C fehlt.</p> <p>Bestehende Flurnummern → Grau dargestellt</p>	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Betriebe und Einrichtungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zugelassen.</p> <p><u>Planzeichnung Bebauungsplan:</u></p> <p>Legende:</p> <p>Es wird ausschließlich offene Bauweise zugelassen.</p> <p>Es wird eine textliche Korrektur „Hausgruppen“ vorgenommen.</p> <p>Die Darstellung wird in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Die Abgrenzung Unterschiedlicher Nutzungen zwischen Parzelle 4 und 1A – 1C wird eingefügt.</p> <p>Bestehende Flurnummern werden grau dargestellt.</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Alle Teile mit Regelungsinhalt sind körperlich untrennbar miteinander zu verbinden.</p> <p>1.1. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO → Wahrung allg. Zweckbestimmung eines WA! → Anschreiben S41</p> <p>1.4 Sollen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, §1 Abs. 3 S. 2 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein? Wir raten an die Fläche zu beschränken.</p> <p>1.5 Zusätzliche Stellplätze... → Also nur zusätzliche Stellplätze zu den nachzuweisenden Stellplätzen?</p> <p>2. Geschlossene Bauweise → Wieso geschlossen?! Anmerkung siehe Planzeichnung!</p> <p>4.1 Gebäudegrundriss: ...einschließlich Bungalows... → keine Regelung zum Grundriss ...quadratischen... → sind doch sowieso nicht zulässig?!</p> <p>Anbauten: klare Definition was hierunter verstanden wird</p> <p>Fassaden: grelle... → zu unbestimmt</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden untrennbar mit einander verbunden.</p> <p>Betriebe und Einrichtungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zugelassen.</p> <p>Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer Fläche von bis insgesamt 30 m² pro Gebäude (z.B. Gartenschuppen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.</p> <p>Absatz 3 „Zusätzliche Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze zulässig.“ wird gestrichen.</p> <p>Es wird ausschließlich offene Bauweise zugelassen.</p> <p>Quadratische Grundrisse sind ebenso rechteckig.</p> <p>Anbauten: Ein Anbau ist jede baurechtliche Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes. Mit einem Anbau wird die Wohnnutzfläche erweitert. Aus baurechtlicher Sicht spricht man aber auch von einem Anbau, weil durch die Baumaßnahmen ein neuer Gebäudeteil entsteht.</p>
--	--	--	--

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.10.2024

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Dachform, -neigung: ... <u>grundsätzlich</u> ... → nur? Max. 5° fehlt!</p> <p>Höhenlage: ...natürlichen Geländeniveau... → Beachtung der beigefügten Kommentarstelle bzgl. Wahl der natürlichen Geländeoberfläche als unteren Bezugspunkt ...anstehenden Geländeniveau... → „natürlichen“ (vgl. Festsetz. zu Garagen)</p>	<p>Es sind ausschließlich gedeckte Farben und mattierte Materialien zulässig.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten sind ausschließlich Flachdächer max. 5° oder Pultdächer 7° - 24° zulässig.</p> <p>Die Höhenfestsetzung wird wie folgt geändert: Die Höhenlage der Rohfußbodenoberkante (RFOK) der Erdgeschosse darf max. 0,20 m über oder unter den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenkoten bezogen auf m.ü.NHN liegen. 12:0</p>
13	Markt Schierling	Der Markt Schierling hat keine Einwände gegen die geplante Bauleitplanung in Lagenerling.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
14	Verein für Naherholung im Raum Regensburg e.V.	Der Verein für Naherholung verfügt in diesem Gebiet über keinerlei Erholungsflächen und/oder Freizeitanlagen. Somit bestehen unsererseits keinerlei Einwendungen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
15	Gemeinde Aufhausen	Keine Äußerung	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
16	Gemeinde Riekofen	Keine Äußerung	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
17	Gemeinde Mintraching	Die Gemeinde Mintraching erhebt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
18	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> – D-3-7039-0075 – „Siedlungen der Jungsteinzeit, der Spätbronzezeit und der römischen Kaiserzeit.“ – D-3-7039-0230 – „Siedlung der Hallstattzeit.“ <p>Wegen dieser bekannten Bodendenkmäler in unmittelbarer Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Insbesondere die nach Süden geneigten Flächen entlang des Langenerlinger Baches zeichnen sich durch eine durchgehende und dichte archäologische Befundlage aus. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Da diese Erlaubnispflicht die alternative bloße Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ausschließt, bitten wir Sie</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung des BP unter Punkt „2 Schutzgebiete / geschützte Objekte“ den letzten Satz zu Art. 8 BayDSchG ersatzlos zu streichen - Im Umweltbericht unter „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG zu ergänzen - In den Textlichen Hinweisen im Punkt „4. Denkmalschutz“ ist den Verweis auf Art. 8 durch folgenden Hinweis auf Art. 7 BayDSchG zu ersetzen: <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p>	<p>In der Begründung des BP wird unter Punkt „2 Schutzgebiete / geschützte Objekte“ der letzten Satz zu Art. 8 BayDSchG ersatzlos gestrichen.</p> <p>Im Umweltbericht wird unter „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG ergänzt.</p> <p>In den Textlichen Hinweisen im Punkt „4. Denkmalschutz“ wird der Verweis auf Art. 8 durch folgenden Hinweis auf Art. 7 BayDSchG ersetzt:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p style="text-align: right;">12:0</p>
--	--	---	--

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.</p> <p>Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).</p> <p>Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf</p>	
--	---	--

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.10.2024

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1

Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
19	Eisenbahn-Bundesamt	<p>Ihr Schreiben ist am 15.11.2022 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 Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hagelstadt bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamts aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebiets zur Bahnlinie 5500, München Hbf – Regensburg Hbf, von ca. 1,9 km Entfernung keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien unter der Adresse 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>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
20	Landesamt für Umwelt	<p>Mit E-Mail vom 14.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>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).</p>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p>Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>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).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	
21	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“ inkl. 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nehmen wir aufgrund der Beteiligung der Behörden wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Anlass der Planung ist die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung im Ortsteil Langenerling auf einer Fläche von ca. 6.280 m². Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Laut Bodenschätzung handelt es sich bei der Bodenart um Lehm und Lößlehm mit einer Ackerzahl von 76. Wir weisen darauf hin, dass der Landwirtschaft zur Produktion hochwertiger Lebensmittel eine wertvolle Ackerlandfläche mit einer Größe von circa 6.280 m² entzogen wird. In der Ortschaft Langenerling befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe die auch Viehhaltung betreiben. Wir weisen darauf hin, dass die geplante Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe haben darf. Dies beinhaltet die Möglichkeit der Errichtung von Hallen, Gebäuden oder den Bau bzw. die Erweiterung von Ställen. Aus unserer Sicht ist dies den Landwirten zuzusichern.</p> <p>Die verschiedenen Immissionen, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Betriebe auf den Hofstellen existieren bzw. entstehen sind zu tolerieren. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In den textlichen Hinweisen wird unter Punkt 9 mit aufgenommen:</p> <p>Den Landwirten wird die Möglichkeit der Errichtung von Hallen, Gebäuden oder den Bau bzw. die Erweiterung von Ställen zugesichert.</p> <p>Die verschiedenen Immissionen, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlichen Betriebe auf den Hofstellen existieren bzw. entstehen sind zu tolerieren.</p>

		<p> ☐ Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ☐ Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung so-wie ☐ Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe. </p> <p>Diese sind von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Sie müssen in ausreichender Breite erhalten bleiben. Hier ist zu berücksichtigen, dass bei den Einfahrten gute Sichtverhältnisse bestehen müssen, damit die Führer von landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Straße einsehen und ohne Gefährdung anderer vom Feld auf die Straße fahren können.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mindestens der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein regelmäßiger Rückschnitt der Hecken im Grenzbereich ist anzuraten.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass abgeschobener Oberboden gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutz-VO so zu sichern ist, dass er jederzeit zu landwirtschaftlichen Kulturzwecken wieder-verwendet werden kann (Ausbau und Lagerung in trockenem Zustand getrennt nach Ober- und Unterboden). Im Rahmen des Bodenmanagement ist § 12 BBodSchV zu beachten.</p>	<p>Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:</p> <p> ☐ Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ☐ Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung so-wie ☐ Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe. </p> <p>Diese sind von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Sie müssen in ausreichender Breite erhalten bleiben. Hier ist zu berücksichtigen, dass bei den Einfahrten gute Sichtverhältnisse bestehen müssen, damit die Führer von landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Straße einsehen und ohne Gefährdung anderer vom Feld auf die Straße fahren können.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mindestens der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein regelmäßiger Rückschnitt der Hecken im Grenzbereich ist verpflichtend.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass abgeschobener Oberboden gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutz-VO so zu sichern ist, dass er jederzeit zu landwirtschaftlichen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann (Ausbau und Lagerung in trockenem Zustand</p>
--	--	--	---

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.10.2024

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“
 Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1
 Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

		<p><u>Bereich Forsten:</u> Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>getrennt nach Ober- und Unterboden). Im Rahmen des Bodenmanagement ist § 12 BBodSchV zu beachten. 12:0</p>
22	Regierung von Oberfranken - Bergamt	<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
23	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. 9. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>"Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Wir möchten "in diesem Zusammenhang jedoch auch darauf hinweisen, dass sich ,nach unserem Kenntnisstand im Umfeld des neuen Plangebietes Gewerbe-Handwerksbetriebe bzw. zumindest Betriebssitze o. ä. "befinden können.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des Bebauungsplanes in. einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Die Festsetzung des neuen Plangebietes als Wohngebiet (WA-Gebiet) mit dann entsprechenden Immissionsschutzvorgaben und somit gegebenenfalls neu entstehenden, schützenswerten Immissionssorten dürfen zu keinen neuen Einschränkungen bei zulässigen“ Gewerbestandaorten an umgebenden Standorten führen.</p> <p>Um bestehende Gewerbe-Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die Belange des Immissionsschutzes für Bereiche um das Plangebiet — nach unserem Kenntnisstand bislang überwiegend Mischbauflächen mit weniger strengen Immissionsschutzvorgaben - mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Wir regen außerdem an, Ergebnisse dahingehend in den Planunterlagen zu dokumentieren.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es stehen keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegen. Bestehende Gewerbe-Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten werden nicht eingeschränkt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Immissionsschutzfachstelle des Landratesamtes Regensburg verwiesen (Nr. 4). 12:0</p>

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1

Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

	<p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch Voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. "Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach (5 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p>	
<p>Abzuwägen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LRA Regensburg, S 41, Bauleitplanung - Regierung der Oberpfalz - LRA Regensburg, S 33-1, Immissionsschutz - Sachgebiet L 31, Wirtschaft, Regionalentwicklung und Tourismus - Kreisbrandrat - LRA Regensburg – L 16, Kommunale Abfallentsorgung - S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz - L 52 Gesundheitsamt - LRA Regensburg, S 44, Tiefbau, Kreisbauhof <p>Keine Einwände / keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Markt Schierling - Verein für Naherholung im Raum Regensburg e.V. - Gemeinde Mintraching - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Eisenbahn-Bundesamt - Bayerisches Landesamt für Umwelt - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Regierung von Oberfranken - Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz - Telekom Deutschland GmbH - LRA Regensburg, L 18, Fachreferent- für Denkmalschutz - LRA Regensburg, S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz <p>Keine Äußerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Aufhausen 		

Gemeinde Hagelstadt Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“

Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1

Beschlussvorschläge und Hinweise vom 10.10.2024

- Gemeinde Riekofen
- LRA Regensburg, L41, Kreisjugendamt

Keine Stellungnahme:

- Staatliches Bauamt Regensburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Evangelisches Pfarramt
- Gemeinde Alteglofsheim
- Gemeinde Pfakofen
- Gemeinde Thalmassing
- Immobilien Freistaat Bayern
- IHK Regensburg für die Oberpfalz und Kelheim
- Kath. Pfarramt - Hl. Dreifaltigkeit
- Landesamt für Finanzen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e. V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Regensburger Verkehrsverbund GmbH (RVV)
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Schulverband Alteglofsheim-Köfering
- Staatliche Schulämter im Landkreis und in der Stadt Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Herr Kreisbrandrat Wolfgang Scheuerer
- Zweckverband zur Wasserversorgung Lkrs Rgbg. Süd

Beschluss:

a) Behandlung der Stellungnahmen:

Den von der Verwaltung mit dem Planverfasser ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Sachverhalten wird beigetreten und diese werden hiermit beschlossen. 12:0

b) Billigungsbeschluss Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro EBB, Zeitlarn, angefertigten Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Langenerling Nordwest“ inklusive Textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.10.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. 12:0

Erster Bürgermeister Scheuerer ist als Mitglied des Aufsichtsrats des Antragstellers persönlich beteiligt zu TOP 5.

Der Gemeinderat stellt die persönliche Beteiligung des Ersten Bürgermeisters Scheuerer fest. 11:0

ohne Bürgermeister Scheuerer

Zweite Bürgermeisterin Flotzinger übernimmt den Vorsitz.

5. Bauantrag; Neubau der Hauptstelle Hagelstadt / Langenerlinger27 E51/2024

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage, in einem Bereich der am ehesten einem Dorfgebiet entspricht. Als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb ist das Vorhaben hier allgemein zulässig. Vom Langenerlinger Bach sollte ein Abstand von 5 m eingehalten werden, um Unterhaltsarbeiten nicht zu behindern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird darauf hingewiesen, dass ein Abstand von 5 m zum Langenerlinger Bach für Gewässerunterhaltsarbeiten eingehalten werden sollte. 11:0

Erster Bürgermeister Scheuerer übernimmt wieder den Vorsitz.

6. ALE Oberpfalz, Teilnehmergeinschaft Gailsbach II; Kostenbeteiligung der Gemeinde an der Aktion "Blüten für Alle", Initiative für mehr Artenvielfalt durch Dorf-erneuerung / 615-000

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt eine Vereinbarung der Teilnehmergeinschaft Gailsbach II für die Initiative "Blüten für Alle" über die Erstellung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Hagelstadt vor. Die

vorgesehene Maßnahme dient dem Zweck der Dorferneuerung. Darin werden Regelungen zur Kostenbeteiligung der Gemeinde getroffen. Bestandteil der Vereinbarung sind vier Anträge von Eigentümern von Grundstücken in Gailsbach (Flur-Nrn. 20, 413/19, 459 und 460/1, jeweils Gemarkung Gailsbach) zum Bezug von Bäumen, Sträuchern oder Saatgut (maximal möglicher Bestellwert je 100 €) mit einem Gesamt-Bestellwert von 275 €. Die Gemeinde wird zu 66 % beteiligt, das entspricht einem Wert von 181,50 €. Hinzu kommen noch Nebenkosten in Höhe von 5,45 €, wodurch sich für die Gemeinde eine Kostenbeteiligung von 186,95 € ergibt. Die Vereinbarung bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung in der vorliegenden Form und damit auch der Beteiligung an den Kosten in Höhe von 186,95 € zu. 12:0

Verschiedenes:

A) Informationen des Bürgermeisters:

a) Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.09.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

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

Beschluss:

Die Spenden des CSU-Ortsverbandes Hagelstadt und von Herrn Franz Xaver Ernst in Höhe von jeweils 50,00 Euro, sowie der Raiffeisenbank Hagelstadt in Höhe von 230,- € für die Grundschule werden angenommen.

b) Kinderspielplatz Alte Ziegelei / 463-5212

Die Geräte wurden geliefert und werden derzeit aufgebaut.

c) Mehrzweckhalle, Sanierung Fassade / 210-911

Der Estrich soll noch diese Woche eingebracht werden. Die Abdichtung der Fenster soll demnächst erfolgen. Für die bevorstehenden Theateraufführungen sollte der Eingangsbereich dann wieder zur Verfügung stehen.

B) Anfragen

a) Termine

Gemeinderatsmitglied Dr. Riedhammer informiert über Termine des Sportvereins:

22./23.11. Vitusmarkt (Sport- und Kriegerverein), nächsten Samstag „Hagelstadt rockt“

b) Gailsbacher Straße; parkende Fahrzeuge / 631-12

Gemeinderatsmitglied Robert Götzfried informiert über ein Problem mit parkenden Fahrzeugen in der Gailsbacher Straße, insbesondere längere Fahrzeuge und Busse kommen teilweise nicht mehr durch.

Gemeinderatsmitglied Peter Turicik weist darauf hin, dass auch in der Westerfeldstraße und gegenüber der Kirche das gleiche Problem besteht und die Feuerwehr hier nicht mehr durchkommt.

Mit den Anliegern soll zunächst gesprochen werden.

A) Informationen des Bürgermeisters:

d) Grundschule; Außenanlagen / 210-114

Die nördlichen Parkbuchten an der Schule sollen verbreitert werden.

B) Anfragen

c) Deutsche Bahn; barrierefreier Bahnhof / 821-000

Gemeinderatsmitglied Günther Zierhut berichtet, dass der Bahnhof Hagelstadt beim barrierefreien Ausbau der Bahn nicht berücksichtigt wurde.

d) Kommunalunternehmen / 871-000

Gemeinderatsmitglied Robert Götzfried fragt nach den Bilanzen des Kommunalunternehmens, er hat hier schon mehrfach angefragt.

Der Geschäftsleitende Beamte Herr Neußinger erklärt, dass die Bilanzen bis 2022 vorhanden sind und aktuell die Bilanz für 2023 kurz vor der Fertigstellung steht. Die Wirtschaftsprüfungen stehen jedoch noch aus.

A) Informationen des Bürgermeisters:

e) Mehrzweckhalle, Brandschutz / 100-05 E721/0

Bürgermeister Scheuerer berichtet über den Stand. Er ist in Kontakt mit dem Sachbearbeiter im Landratsamt, die Angelegenheit sollte demnächst abgeschlossen sein.

B) Anfragen

e) Wertstoffhof / 720-000

Gemeinderatsmitglied Josef Meier beanstandet, dass am Wertstoffhof Kameras aufgestellt worden sind.

Bürgermeister Scheuer erklärt, dass die Kameras von den Mitarbeitern ohne Anweisung aufgestellt wurden. Es handelt sich nach seinem Wissen lediglich um Attrappen.

Gemeinderatsmitglied Lothar Limmer möchte, dass die Kamera am Hochwasserschutzbecken Gailsbach-West entfernt wird.

Ende der Sitzung:
20:43 Uhr