

Anlagenverzeichnis

- [1] Textliche Festsetzungen Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Neutraubling Nord“ Vorentwurf vom 01.12.2022
- [2] Begründung Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Neutraubling Nord“ Vorentwurf vom 01.12.2022
- [3] Planzeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Neutraubling Nord“ Vorentwurf vom 01.12.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge / Hinweise
1a	Stellungnahme „Die Autobahn GmbH des Bundes“ Teil 1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Neutraubling wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in einem Abstand von 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn A 3 und befindet sich somit außerhalb des Anbauverbotes nach § 9 Abs. 1 FStrG.</p> <p>Im Vorabzug des Bebauungsplanes sind die Belange der Autobahn aufgenommen worden. Es wird jedoch darum gebeten den Punkt 8 Werbeanlagen dahingehend zu ändern, dass Anträge auf Errichtung von Werbeanlagen dem Fernstraßen-Bundesamt anbau@fba.bund.de zur Überprüfung und Zustimmung vorzulegen sind und nicht der Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südbayern Außenstelle Regensburg. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>Zudem bitten wir darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Die Baubeschränkungszone in den Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Unter Punkt 8 wird wie folgt geändert: „Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind dem Fernstraßen-Bundesamt anbau@fba.bund.de hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.“</p> <p>Ergänzend wird aufgenommen: „Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt“.</p> <p>Die Baubeschränkungszone ist bereits in der Planzeichnung enthalten.</p>
1b	Stellungnahme „Die Autobahn GmbH des Bundes“	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nord.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

<p>Teil 2</p>	<p>Folgendes ist in Textteil bzw. Begründung aufzunehmen bzw. zu korrigieren:</p> <p>Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z.B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Die bisherigen Formulierungen unter Nr. 6 der textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu streichen und neu zu fassen.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, / erheblich geändert oder / anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB A3 besteht.</p> <p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverordnung</p>	<p>Unter Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen wird mit aufgenommen:</p> <p>Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z.B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Die bisherigen Formulierungen unter Nr. 8 der textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu streichen und neu zu fassen.</p> <p>Unter Punkt 13 der textlichen Hinweise wird aufgenommen:</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, / erheblich geändert oder / anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>(StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen:</p> <p>„Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z.B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein.“</p> <p>Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als „lex specialis“ den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig. Oberflächenwasser oder Abwasser dürfen weder dem Straßeneigentum der Autobahn noch den Entwässerungseinrichtungen der Autobahn mittelbar oder unmittelbar zugeführt werden.</p>	<p>Eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben kann nur erfolgen, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB A3 besteht.</p> <p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt 3.4.1, verwiesen. Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen:</p> <p>„Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Der Geltungsbereich ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB A 3 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Gegenüber dem Straßenbauasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen sind so zu positionieren und gestalten, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist.</p>	<p>des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die – wie z.B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand – nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein.“</p> <p>Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren.</p> <p>Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als „lex specialis“ den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S. 335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Oberflächenwasser oder Abwasser dürfen weder dem Straßeneigentum der Autobahn noch den Entwässerungseinrichtungen der Autobahn mittelbar oder unmittelbar zugeführt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB A3 erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Beleuchtungsanlagen sind so zu positionieren und gestalten, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist.</p>
2	<p>Stellungnahme „Deutsche Telekom Technik GmbH“</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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:</p> <p>Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. 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 folgenden zentrale E-Mail-Adresse des PTI 1 2 Regensburg verwendet werden: <u>Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</u></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 Bauzeitplan termingerecht abgleichen zu können.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 15.12.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</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 kostgenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,• auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leistungsrecht 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 § 125 Abs. 3 beschrieben,• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in der 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 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. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus aus in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</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: <u>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</u> Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	
3	Stellungnahme GFN (RVV GmbH)	Sehr geehrte Frau Pohl, mit den Planungen besteht Einverständnis. Die ÖPNV Erschließung ist weitestgehend gesichert.	kein Beschluss erforderlich
4	Stellungnahme Stadt Neutraubling, Hauptamt	<p>6. Stellplätze Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Neutraubling in der jeweils aktuellen Fassung. Stellplätze für Pkw sind wasserdurchlässig abzubilden. <u>Bemerkung von Frau Zimmerer:</u> Extra Vorgaben für LKW? Parkkarte?</p> <p>7. Einfriedungen Als Einfriedungen sind Zäune bis max. 2,00 m Höhe gemessen von der Oberkante des fertiggestellten Geländes bis zur Oberkante der Einfriedung zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen (Mauerwerk, sonstige Wände). Zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere müssen Einfriedungen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m aufweisen. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig. <u>Bemerkung von Frau Zimmerer:</u> Vorgaben? Wasserwacht, Polizei → eigenes Quartier?</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>6. Stellplätze Unter den textlichen Hinweisen wird unter Punkt 14 folgender Hinweis zu LKW-Stellplätzen mit aufgenommen: Die Gewerbebetriebe haben auf Ihren Grundstücken ausreichend Stellplätze für LKW vorzusehen. Ein Abstellen von LKW im öffentlichen Raum ist nicht zulässig.</p> <p>7. Einfriedungen Unter Punkt 7 wird folgende differenzierte Festsetzung getroffen: <u>Einfriedungen Parzelle 1, 3-18:</u> Als Einfriedungen sind Zäune bis max. 2,00 m Höhe gemessen von der Oberkante des fertiggestellten Geländes bis zur Oberkante der Einfriedung zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen (Mauerwerk, sonstige Wände). Zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere müssen Einfriedungen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m aufweisen. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig.</p>

		<p>8. Landwirtschaft Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Die Zufahrtsmöglichkeit für die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist jederzeit zu gewährleisten. Im Baugebiet ist auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen. <u>Bemerkung von Frau Zimmerer:</u> Schwengelrecht berücksichtigen bei Zäunen. Dienstbarkeiten in Urkunden</p>	<p><u>Einfriedungen Parzelle 2:</u> Die Parzelle 2 ist mit einer 2,50 m hohen Einfriedung aus einem korrosionsgeschützten Stahlgitterzaun in stabiler Ausführung zu umschließen. Zusätzlich ist ein Unterkriechschutz vorzusehen. Die Tore der Hauptzufahrt und der Notzufahrt müssen in ihrer Höhe der Einfriedung entsprechen</p> <p>8. Landwirtschaft Die Ausführungen unter Punkt 8 werden als ausreichend erachtet.</p>
5	<p>Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Ober- pfalz</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. 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. Die Ausweisung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen begrüßen wir gerade auch dann grundsätzlich in den Kommunen, wenn auch lokalen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, auch aus dem KMU-Bereich, ausreichend und geeignet Möglichkeiten zur Ansiedelung gegeben wird. Gleichzeitig sind aus unserer Sicht, insbesondere dem Immissionsschutz, die Sicherstellung des Bestandsschutzes sowie die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe betreffend, entsprechende Belange im Rahmen der Planungen ausreichend und vollständig zu berücksichtigen. Wir möchten in diesem Zuge ebenfalls darauf verweisen, dass sich im Plangebiet nach unserem Kenntnisstand bereits gewerbliche Nutzungen befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen, insbesondere Schallemissionen, ausgehen. Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell Prüfungen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung vom 09.08.2022 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 46591 durchgeführt. Die Geräuschvorbelastung wurde mit der Immissionsschutzfachstelle des Landratsamtes Regensburg abgestimmt. Die Berechnung beinhaltet auch die bestehenden Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Oberheising. Die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe wurden somit ausreichend berücksichtigt. Die Ausweisung des GE Neutraubling Nord führt zu keiner immissionsschutzrechtlichen Einschränkung der bestehenden gewerblichen Standorte.</p>

		<p>zu immissionsschutzrechtlichen Regelungen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht jedoch grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastungen ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet sowie Maßnahmen ergriffen werden, die sowohl die Immissionsschutzsituation als auch die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe ausreichend berücksichtigen bzw. gewährleisten. Eine abschließende Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns diesbezüglich nicht möglich.</p> <p>Außerdem wird vorausgesetzt, dass im Zuge der Überplanung bereits bestehender gewerblicher Standorte notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Neue Festsetzungen dürfen keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) zur Folge haben und sollten in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten keine Einschränkungen herbeiführen.</p> <p>Dies betrifft insbesondere auch zukünftige etwaige Betriebsumplanungen oder -erweiterungen am bestehenden Standort, die für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe oft von zentraler Bedeutung für die Standortsicherung und somit auch den Fortbestand von Betrieben sind.</p> <p>Konkrete Betroffenheiten hängen stets auch vom jeweiligen Einzelfall des Gewerbe-/Handwerksbetriebes ab. Aus diesem Grund regen wir außerdem an, betroffene Betriebsinhaber über die konkret laufenden Planungen und vor allem auch deren Auswirkungen für ihren Geschäftsbetrieb bestmöglich direkt zu informieren.</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 § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p>	
6	<p>Stellungnahme von Frau Zimmer – Tiefbau</p>	<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ mit folgenden Änderungswünschen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die zeichnerischen Festsetzungen stimmen im Bereich Fl.Nr. 2145/20 bzw. 2145/21 nicht mit dem Plan überein 	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den zeichnerischen Festsetzungen wird korrigiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Plan und die zeichnerischen Festsetzungen stimmen im Bereich Fl.Nr. 2145/20 bzw. 2145/21 überein, siehe Planzeichen Verkehrsflächen / Grünordnung.

		<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen im Bereich Breite 2,50 m → gemeinsamer Geh- und Radweg • Im Bereich Einmündung GE Nord / Ostumgehung sollte wegen der Einsicht der nördlichste Baum weggelassen werden • Auf den Baum im Kurvenbereich Feldweg sollte verzichtet werden • Parzelle 11: eine Zufahrt ist lt. Pfeilsymbol nicht möglich • Wo ist die Zufahrt bei Parzelle 14 + 15 <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden die Planzeichen F+R (Fuß- und Radweg) dargestellt. • Der Baum im Bereich Einmündung GE Nord / Ostumgehung wird weggelassen. • der Baum im Kurvenbereich Feldweg wird weggelassen. • Die Einfahrt wird korrekt dargestellt im Osten der Parzelle. • Die Zufahrt kann von Norden und Süden erfolgen. Es werden im Süden Zufahrtspfeile ergänzt.
7	<p>Stellungnahme Staatliches Bauamt Regensburg</p>	<p>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen Die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Das Staatliche Bauamt Regensburg beabsichtigt auf Parzelle 2 des im Betreff genannten Bebauungsplanes mit Grünordnung die Maßnahme „Neubau Polizeiinspektion Neutraubling“ in den kommenden Jahren durchzuführen.</p> <p>2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Einfriedungen Punkt 7 der textlichen Festsetzungen genügt nicht den Planungsgrundsätzen für Polizeibauten. Dies betrifft sowohl die Höhe als auch den Bodenabstand der Einfriedungen. Der Polizeihof muss an das Dienstgebäude anschließen und mit einer mindestens 2,50 m hohen Einfriedung umschlossen werden. Die Einfriedung im Bereich der Polizeiinspektion muss mindestens</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Unter Punkt 7 wird folgende differenzierte Festsetzung getroffen: <u>Einfriedungen Parzelle 1, 3 -18:</u> Als Einfriedungen sind Zäune bis max. 2,00 m Höhe gemessen von der Oberkante des fertiggestellten Geländes bis zur Oberkante der Einfriedung zulässig. Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen (Mauerwerk, sonstige Wände). Zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere müssen</p>

		<p>aus einem korrosionsgeschützten Stahlgitterzaun in stabiler Ausführung bestehen. Zusätzlich ist ein Unterkriechschutz vorzusehen. Der Polizeihof benötigt eine Hauptzufahrt und eine Notausfahrt. Die Tore müssen in ihrer Höhe der Einfriedung entsprechen.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.</p>	<p>Einfriedungen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m aufweisen. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig.</p> <p><u>Einfriedungen Parzelle 2:</u> Die Parzelle 2 ist mit einer 2,50 m hohen Einfriedung aus einem korrosionsgeschützten Stahlgitterzaun in stabiler Ausführung zu umschließen. Zusätzlich ist ein Unterkriechschutz vorzusehen. Die Tore der Hauptzufahrt und der Notausfahrt müssen in ihrer Höhe der Einfriedung entsprechen.</p>
8	<p>Stellungnahme Fernstraßen-Bundesamt</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pohl,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" im Parallelverfahren mit der 12. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neutraubling, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme Nr. 1 der Autobahn GmbH des Bundes verwiesen.</p>

		<p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes</p>	
9	Stellungnahme Gemeinde Barbing	<p>Der Gemeinderat weist darauf hin, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Verbindungsstraße zwischen Neutraubling und Barbing (Brücke A3) weiterhin nur für den Landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben bleibt, 2. durch das geplante Biomasseheizkraftwerk in Hinsicht auf den Immissionsschutz keine Nachteile bzw. negativen Einflüsse für die Bewohner in Neutraubling und Barbing entstehen und 3. die Verkehrsauslastung der Kreuzung St 2660 / Ostumgehung Neutraubling zu berücksichtigen ist, da nicht klar ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln. 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verbindungsstraße zwischen Neutraubling und Barbing (Brücke A3) bleibt weiterhin nur für den Landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. 2. Es wird auf die Stellungnahme der Immissionsschutzfachstelle des LRA Regensburg verwiesen. Das geplante Biomasseheizkraftwerk wird nach dem neuesten Stand der Technik mit entsprechenden Luftfilteranlagen gebaut, so dass hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Nachteile bzw. negativen Einflüsse für die Bewohner in Neutraubling und Barbing entstehen. 3. Die Verkehrsuntersuchung „GE Neutraubling Nord“ des Büros GEO.VER.S.UM vom 12.02.2022 hat ergeben, dass eine Erschließung des Plangebiets über eine neue Zufahrt zur Ostumfahrung von Neutraubling keine Auswirkungen verursachen wird, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Ostumgehung von Neutraubling beeinträchtigt.
10	Stellungnahme Gemeinde Mintraching	<p>Sehr geehrter Herr Pohl, die Gemeinde Mintraching bringt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung vor.</p>	<p><u>kein Beschluss erforderlich</u></p>

11	Stellungnahme IHK-Regensburg	<p>Sehr geehrte Frau Pohl, vielen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim an oben genanntem Verfahren. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Gewerbeflächen erweitert und ein SO Energie ausgewiesen werden sollen. Uns sind derzeit keine Informationen bekannt, die gegen diese Planung sprechen. Angesichts der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Raum Regensburg unterstützen wir die Planungen ausdrücklich. Freundliche Grüße</p>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
12	Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern	<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Unsererseits liegen keine Einwände gegen das beabsichtigte Vorhaben vor, da keine staatlich verwalteten Grundstücke betroffen sind.</p>	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
13	Stellungnahme Laaber-Naab Infrastruktur GmbH	<p>Vielen Dank für die Information. Könnten Sie mir Auskunft darüber geben, ob bzw. sobald ein Telekommunikationsanbieter Ihnen die eigenwirtschaftliche Erschließung des Gewerbegebietes mit Glasfaser zusagt? Liegt Ihnen hierzu bereits eine Rückmeldung seitens Telekom oder R-KOM oder einem anderen Anbieter vor? Sollte kein Anbieter eine eigenwirtschaftliche Erschließung/Versorgung verbindlich zusagen, obliegt es der jeweiligen Kommune dafür Sorge zu tragen und wir würden dies für Sie in die Wege leiten. Bei Fragen können Sie mich gerne kontaktieren!</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
14	Stellungnahme R-KOM GmbH	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gerne bestätigen wir Ihnen die Versorgung des Gewerbegebietes „Neutraubling Nord“ durch die R-KOM GmbH & Co. KG. Es ist geplant die Errichtung der Speedpipe-Rohrverbände in Synergie mit den übrigen Spartenmaßnahmen der REWAG (NSP/MSP) auszuführen und jedem Bedarfspunkt eine direkte Glasfaseranbindung zu ermöglichen. Wir bitten Sie uns – sobald bekannt – die Adresszuteilung in dem Baugebiet mitzuteilen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

		<p>Gerne dürfen Sie bei etwaigen Anfragen auf uns verweisen und in der Kommunikation nachfolgende Kontaktmöglichkeiten angeben:</p> <p>Bauherrenberatung der R-KOM Mail: bauherrenberatung@r-kom.de Tel: 0941 6985-565</p>	
15	Stellungnahme Staatliches Bauamt Regensburg	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
16	Stellungnahme Telekom Technik GmbH	<p>Im Zuge der Bearbeitung der uns zugestellten Unterlagen bezüglich des Baugebietes</p> <p>=== Aufstellung des Bebauungsplans „GE Neutraubling Nord“ ===</p> <p>benötigen wir zur Weiterbearbeitung folgende Informationen von Ihnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist der Termin für die Erschließung des Neubaugebietes bekannt? <p>Bitte geben Sie uns diesbezüglich innerhalb von 14 Arbeitstagen Bescheid, ansonsten kann mit der Planung und der Koordinierung nicht rechtzeitig gestartet werden.</p> <p>Falls keine genaue Terminierung zum jetzigen Zeitpunkt möglich ist, würde auch eine grobe Einschätzung (z.B. „Frühjahr 2023“ oder „Sommer 2023“) bereits sehr weiterhelfen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH Sehr geehrte Frau Pohl, Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes GE Neutraubling Nord in Neutraubling informieren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

	<p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbauggebiet verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.</p> <p>Bitte teilen Sie uns im Rahmen der Straßenwidmung zeitnah die Kennzeichnung der Baugrundstücke mit Straßennamen und Hausnummern mit.</p> <p>Wichtig ist, dass die privaten Bauherren die Hausanschlüsse so frühzeitig wie möglich bei unserem Bauherrensenservice unter der Telefonnummer 0800 330 1903, beauftragen. Dieser steht für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und der entsprechenden Telekom Produkte zur Verfügung.</p> <p>Bitte informieren Sie Interessenten und Käufer über den geplanten Anschluss an unser Glasfasernetz. Dafür stellen wir Ihnen gerne unsere Bauherrenmappe sowie die beiliegenden Anlagen zur Weitergabe an die Bauherren oder zur Präsentation auf der Homepage Ihrer Gemeinde zur Verfügung.</p> <p>Online finden sich hilfreiche Informationen auf: <u>www.telekom.de/bauherren</u></p> <p>Zusätzlich können wir Ihnen auch Hinweiselemente zum Glasfaserausbau, wie z. B. ein Bauzaun-Banner, zur Verfügung stellen. Ferner bieten wir an, durch einen gemeinsamen Auftritt, z.B. zu einem Spatenstich, auf den Glasfaserausbau der Telekom hinzuweisen. Auch an eventuellen Bauherrenveranstaltungen nehmen wir gerne teil.</p> <p>Sollten im o. g. Baugebiet auch Mehrfamilienhäuser durch Bauträger oder Investoren erstellt werden, so wären wir für eine Kontaktherstellung mit diesen dankbar. Durch den FTTH-Ausbau der Telekom erhält das o.g. Baugebiet eines der weltweit schnellsten und zukunftsfähigsten TK-Netze.</p> <p>Für Sie als Kommune/ Investor steht Ihnen gerne unser zuständiger Regio-Manager Markus Peschl direkt unter der Mobilfunk-Nr. +49 170 5727719 oder via E-Mail <u>m.peschl@telekom.de</u> zur Verfügung.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Übrigens, die Deutsche Telekom investiert Jahr für Jahr rund 5,5 Milliarden Euro in den Netzausbau. Das ist mehr als jeder unserer Wettbewerber. Wir reden nicht, wir bauen. Mit mehr als 500.000 Kilometer betreibt die Telekom das größte Glasfaser-Netz in Deutschland.</p> <p>Allgemeine Informationen zur FTTH Technologie der Telekom finden Sie unter: www.telekom.de/glasfaser</p> <p>Der Glasfaserausbau bedeutet für den Bauherren:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine solide Wertsteigerung seiner Immobilie• Investition in die Zukunft - Mit Glasfaser sind die Bauherren bestens gerüstet für das Datenaufkommen der Zukunft.• Unterstützung von Anfang an – Der Ausbau funktioniert unbürokratisch und wir stehen ihm bei jedem Schritt zur Seite.• Spürbar mehr Energie sparen und das entscheidende Plus an Sicherheit <p>Mit Magenta SmartHome senkt der Bauherr den Energieverbrauch seines Haushalts mühelos um bis zu 30 Prozent und Brand-, Wasser- und Bewegungsmelder schlagen bei Gefahr sofort Alarm.</p> <p>Nutzen Sie die Vorteile eines Glasfaseranschlusses von der Telekom.</p> <p>NETZTEST</p>  <p>*connect Breitband- und Festnetztest, Heft 08/2022, Testsieger/ Sehr Gut „Festnetztest Bundesweite Anbieter“. MagentaZuhause war nicht Gegenstand des Netztests.</p> <p>Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

17	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf	<p>Sehr geehrte Frau Pohl, zu oben genannten Planungen nehmen wir Stellung: Das ca. 15 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets an der A3 westlich der Ortsumgebung Neutraubling. Ca. 8,5 ha des Planungsgebiets wird als Gewerbegebiet und ca. 0,3 ha als Sondergebiet Energie dargestellt; im südlichen Teil ist eine öffentliche Grünfläche mit Lärmschutteinrichtung vorgesehen. Das Planungsgebiet ist mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend bereits als Gewerbegebiet dargestellt.</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Vorhabenbedingt werden ca. 15,0 ha überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in Anspruch genommen. Nach Bodenschätzung handelt es sich im Planungsgebiet um die Bodenart sandiger Lehm mit einer Ackerzahl von 56. Es handelt sich somit um überdurchschnittliche intensive Ackerböden, der der Produktion hochwertiger Lebensmittel entzogen wird.</p> <p>Bereich Forsten: Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird weiter festgehalten.</p> <p>Begründung: Das Plangebiet wurde bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet dargestellt und der entsprechende Bedarfsnachweis dafür unter Einbeziehung des Verlustes an landwirtschaftlichen Flächen geführt.</p>
18	Stellungnahme Regierung der Oberpfalz	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 15.12.2022 haben Sie der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines rd. 7,5 ha großen Gewerbegebietes geschaffen werden. Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet entlang der Autobahn A3 und wird westlich an das bestehende Gewerbegebiet Oberheising angebunden. Da der überwiegende Teil der überplanten Flächen bereits im rechtskräftigen FNP der Stadt Neutraubling als GE-Fläche ausgewiesen ist, erfolgt im Rahmen der 12. Änderung des FNP lediglich eine geringfügige Erweiterung der GE-Fläche und die Umwidmung eines Teilbereiches in ein Sondergebiet Energie zur Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes. Laut der Begründung zur Bauleitplanung liegen der Stadt Neutraubling mehrere Anfragen von ansiedlungsinteressierten Unternehmen im Umfang von ca. 5 ha vor. Gleichzeitig verfügt die Stadt über</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

		<p>keine eigenen freien Gewerbeflächen. Laut hiesiger Luftbildauswertung sind im Gewerbe- und Industriegelände Oberheising einige Teilflächen noch unbebaut. Diese Flächen befinden sich aber lt. der vorliegenden Unterlagen in Privathand und stehen daher derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Aufgrund der Lage der Stadt Neutraubling im dynamischen Verdichtungsraum Regensburg erscheinen die Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf grundsätzlich plausibel. Aus landesplanerischer Sicht werden daher keine Bedenken gegen die 12. Änderung des FNP und den BPL „Gewerbegebiet Nord“ erhoben.</p>	
19	<p>Stellungnahme Wasserwirtschafts- amt Regensburg</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Erschließung: Es ist zu prüfen, inwieweit die zusätzliche Wassermenge im Trennsystem durch eine bestehende Genehmigung abgedeckt ist, oder ob eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis notwendig ist. Zu berücksichtigen sind hier insbesondere die Leistungsfähigkeit der Rohrleitung sowie eine möglicherweise notwendige Vorreinigung oder Rückhaltung auf den beplanten Flächen.</p> <p>Bodenschutz / Auffüllungen: Unter Punkt 2.1. auf S. 15 des beiliegenden Umweltberichts werden angetroffene künstliche Auffüllungen aus Ziegel-, Asphalt- und Betonresten erwähnt. Sofern dahingehend und/oder im weiteren Verfahren Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, bitten wir umgehend das Landratsamt sowie das WWA Regensburg zu informieren. Sollten einerseits die aufgefüllten Bereiche überbaut werden, ist ein gefährdungsfreier Pfad Boden-Grundwasser sicherzustellen, andererseits ist bei Aushub eine fachgerechte Entsorgung zu gewährleisten. Bei Beachtung der genannten Punkte besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Leistungsfähigkeit sowie eine ggf. erforderliche Vorreinigung und/oder Rückhaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt.</p> <p>Bodenschutz / Auffüllungen: Der Titel „Altlasten“ des Hinweis 2 der textl. Hinweise wird ergänzt um „Bodenschutz, Auffüllungen. Weiterhin wird im Hinweis 2 textlich ergänzt, dass neben dem Landratsamt Regensburg auch das WWA Regensburg zu informieren ist. Zudem wird ergänzt: Falls aufgefüllten Bereiche überbaut werden, ist ein gefährdungsfreier Pfad Boden-Grundwasser sicherzustellen, andererseits ist bei Aushub eine fachgerechte Entsorgung zu gewährleisten.</p>
20	<p>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg L31 Wirt- schaft, Regionalent- wicklung und Tou- rismus</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung des Landratsamtes Regensburg im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Neutraubling Nord“ in der Stadt Neutraubling. 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</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anbindung des Planvorhabens mittels des Umweltverbundes wird von der Stadt geprüft, ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>

		<p>vermehrt zu verzichten, ist es erforderlich, dass alltägliche Wege (bspw. Arbeitswege) auch ohne eigenes Auto sicher und bequem zurückzulegen sind. Die geplante verkehrliche Erschließung auch durch den Radverkehr begrüßen wir. Wir schlagen vor, darüber hinaus die Festsetzung von Radabstellanlagen in bedarfsgerechter Anzahl an den künftigen Betriebsstandorten zu prüfen. Wir regen ergänzend an, die Anbindung des Planvorhabens mittels des Umweltverbundes (min. ÖPNV) bedarfsgerecht sicherzustellen. In den Planunterlagen sollte auf die Erschließung des Planvorhabens mittels des Umweltverbundes Bezug genommen werden.</p>	<p>Die Festsetzung von Radabstellanlagen in bedarfsgerechter Anzahl an den künftigen Betriebsstandorten wird im Rahmen der jeweiligen Bauanträge anhand des vorzulegenden Freiflächengestaltungsplans geprüft (siehe Punkt 12.1 der textlichen Festsetzungen).</p>
21	<p>Stellungnahme Landratsamt Regensburg Kreisbrandrat</p>	<p>Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.</p>	<p><u>kein Beschluss erforderlich</u></p>
22	<p>Stellungnahme Landratsamt Regensburg L16 Kommunale Abfallentsorgung</p>	<p>Bebauungsplan „GE Neutraubling Nord“, Stadt Neutraubling“, Stadt Neutraubling Stellungnahme Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen: Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 11 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein. Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss beiderseits des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein. Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fraktionen muss gem. § 15 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen. Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 15 Abs. 7 AWS). Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis: Mit der Planung besteht Einverständnis.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wendefläche wird jederzeit von etwaigen Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelägern, etc.) freigehalten.</p>

23	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg L18 Fach- referent für Denk- malschutz	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.	kein Beschluss erforderlich
24	Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S 33-2, Natur und Umwelt- schutz	Bebauungsplan „GE Neutraubling Nord “ der Stadt Neutraubling; Frühzeitige Beteiligung der Behör- den; Naturschutzfachliche Stellungnahme Die Planung ist weitgehend aus dem gültigen FNP entwi- ckelt. Bezüglich der Abweichung läuft parallel die 12. Änderung des FNP, zu der keine Einwände erho- ben wurden. Nach unserem Kenntnisstand ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ersichtlich. Allerdings sind die Ausführungen zum Artenschutz in der Begründung (Kapitel 4) teil- weise zu pauschal und nicht zielführend. Verallgemeinernde Aussagen zum Bruterfolg von Feldvögeln auf intensiv genutzten Flächen helfen hier nicht weiter. Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe auf Grundstücken nahe Schloss Haus in der Ge- meinde Thalmassing ist fachlich zu befürworten. Soweit die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen hier noch nicht umgesetzt wurden, kann man allerdings noch nicht von einem Ökokonto sprechen, da ein Guthaben von dem abbuchen kann ist noch nicht vorhanden ist. Wenn die geplanten Ausgleichs- maßnahmen bis zum Verfahrensabschluss noch nicht umgesetzt sind, ist eine Zuordnung und Darstel- lung der Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen in den Verfahrensunterlagen zu ergänzen. Ein noch vorhandenes Guthaben auf dem Ökokonto aus den bereits verwirklichten Biotopgestaltungsmaß- nahmen (Flurnummern 1705,1709 etc.) kann selbstverständlich angerechnet werden.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden für ein Gebiet mit der Einstufung der Kate- gorie I oben nach Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als ausreichend erachtet. Kapitel 4 der Begründung wird wie folgt überarbeitet: Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich intensiv ge- nutzt und hat aufgrund der praktizierten Nutzung und der umliegenden Nutzungsstrukturen, Verkehrsstrassen (z.B. BAB3), Technischer Bauwerke (z.B. Lärmschutzwall/-wand BAB3) und benachbarter Siedlungs- und Gewerbegebiete eine eingeschränkte Bedeutung für die Tierwelt und die Ar- ten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten so- wie die restlichen nach BNatSchG streng geschützten Ar- ten. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen befindet sich gerade in der Ausschreibung. Der Beginn der Umsetzung ist für Herbst 2023 geplant.

25	<p>Stellungnahme Landratsamt Regensburg S31 Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Flächennutzungs- und Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Wasserrecht:</u></p> <p>1. Schutzbereich Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. Ein Teil des Plangebietes liegt im wassersensiblen Bereich, so dass hier ggf. mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.</p> <p>2. Schmutz- und Niederschlagswasser Das Schmutzwasser soll dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden. Hier sollte abgeklärt werden, ob ausreichende Aufnahmekapazitäten vorhanden sind. Das Niederschlagswasser soll vollständig auf dem jeweiligen Grundstück versickern. So ist vorgesehen dass das Niederschlagswasser breitflächig versickern oder in ausreichend dimensionierten Versickerungszisternen zurückgehalten und gedrosselt der Versickerung zugeführt werden soll. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sollte zeitnah untersucht werden. Hier wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Straßen soll über die in der Planzeichnung dargestellten Versickerungsmulden und -flächen versickern. Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers (Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) sind rechtzeitig Überlegungen anzustellen und ggf. die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Der Bauherr / Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (=Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.</p> <p>3. Vorkehrungen gegen Wassereinträge</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>1. Ein Hinweis zum wassersensiblen Bereich ist in Pkt. 2.3 der Begründung bereits enthalten.</p> <p>2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt bereits eine Baugrunduntersuchung „Erweiterung Geltungsbereich GE Nord – BA 1, Neutraubling, IFB Eigenschenk GmbH, 31.10.2022.“ vor, in dem die Versickerungsfähigkeit des es Bodens nachgewiesen wurde.</p> <p>Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers (= Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) wird rechtzeitig die ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung ist unter Punkt 5 der textlichen Hinweise bereits enthalten.</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregeneignisse besteht mittlerweile generell eine „Hochwassergefahr“. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindern bzw. abgemindert werden.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>1. Altlasten sind für das Gebiet nicht bekannt. Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.</p> <p>Auf der Flurnr. 2145/20 befindet sich eine Altablagerungsverdachtsfläche. In unseren Unterlagen ist vermerkt, dass hier ggf. eine halbrunde Abgrabung vorhanden sein könnte.</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 Funkstation in, aus oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).</p>	<p>3. Unter Punkt 4 der textlichen Hinweise finden sich Ausführungen zu Vorkehrungen gegen Wassereinträge.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>1. Unter Punkt 2 der Textlichen Hinweise finden sich Ausführungen zu Altlasten. Im Rahmen einer Kampfmittelräumung auf Fl.Nr. 2144/7 der Semmler Munitionsbergungs GmbH wurden am 31.01.2023 die Böden bis in eine Tiefe von 3,0 m sondiert und Kampfmittel beräumt. Auf Basis der durchgeführten stichpunktartigen Analysen ist eine Gefährdung für das Grundwasser über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht zu besorgen.</p> <p>2. Unter Punkt 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 Funkstation in, aus oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).“</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>26</p>	<p>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S41 Bau- leitplanung</p>	<p>Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Neutraubling Nord“, Neutraubling Verfahrensschritt: § 4 Abs. 1 i.V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, damit wir Ihnen möglichst schnell unsere Einwendungen/ Anregungen zukommen lassen können, haben wir uns entschieden vom bisherigen Prüfprogramm abzuweichen und mit dieser Stellungnahme keine vollständige Prüfung der Planunterlagen vorzunehmen. Wir fokussieren uns in unseren Handskizzen (Anmerkungen in rot) ausschließlich auf die Planzeichnung, Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie die Abstandsflächen. Es erfolgte somit auch keine Prüfung der Begründung. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der weiteren Bearbeitung und sichten Ihre Bauleitplanung selbst auf etwaige Unstimmigkeiten oder redaktionelle Fehler. Nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben: L16, Kommunale Abfallentsorgung L18, Fachreferent für Denkmalschutz L31, Verkehrsentwicklung S31 Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz – S33-2, Natur- und Landschaftsschutz S44, Tiefbau, Kreisbauhof S52, Gesundheitsamt Die Fachstellen S 33-1, Immissionsschutz, und L 41, Kreisjugendamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Ergänzend zu den Handskizzen möchten wir seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, auf folgendes hinweisen: In einer Normenkontrollsache einer Landkreisgemeinde wurde seitens des BayVGH ausgeführt, dass die Festlegung der Lage der FOK des Erdgeschosses als unterer Bezugspunkt auf die Höhe einer Erschließungsstraße -welche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht existiert- den Bestimmtheitsanforderungen nach § 18 Abs. 1 BauNVO und dem allgemeinen rechtsstaatlichen Gebot der Normenklarheit nicht genügt. Der Plangeber darf die Bestimmung der Bezugspunkte nicht der Verwaltung beim Planvollzug bzw. dem die Straße errichtenden Bauunternehmen (Erschließungsplanung) überlassen. 1) Die Gemeinde muss die für die Höhenbemessung relevante Erschließungsstraße in einer ganz bestimmten Höhenlage mit einer zu vernachlässigenden Variationsbreite im Zentimeterbereich festlegen. 1) Bei einer Errichtung des Wohnhauses im Freistellungsverfahren könnte weder der Bauherr noch die Bauaufsichtsbehörde bis zur endgültigen und im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und/ oder der Bekanntgabe -womöglich zeitlich noch völlig ungewissen Vollendung der Erschließungsstraße- beurteilen, ob das Vorhaben den Festsetzungen des BPLs widerspricht oder nicht (vgl. Art. 58 Abs. 2 Nr. 2 BayBO). Im Baugenehmigungsverfahren könnte</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise zur Höhenfestsetzung werden aufgrund nachstehender Begründung beibehalten:</p> <p>Begründung: Planungswille der Gemeinde ist möglichst flexibel auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzer hinsichtlich der Größe und des Zuschnitts der Parzellen eingehen zu können. Um diesem Umstand nachkommen zu können, sind im Bebauungsplan die Parzellen und Grundstücksgrenzen nur vorge schlagen, nicht aber festgesetzt. Folglich sind auch die Baufenster parzellenübergreifend festgesetzt. Diese, von der Gemeinde absichtlich gewollte und gerade für Gewerbeflächen notwendige Flexibilität des Bebauungsplans hat</p>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>vor endgültiger Errichtung des Straßenkörpers im Blick auf Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a), Art. 60 Satz 1 Nr. 1, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO von der Genehmigungsbehörde nicht beurteilt werden, ob dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften (nämlich § 30 BauGB i.V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans) entgegenstehen oder nicht. Die Festsetzung straßenseitiger und hinterer Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO i.V. m. Nr. 3.5 PlanZV (über die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen hinausreichende Baugrenzen) ermöglicht in Kombination mit der unverbindlichen Planung der Gebäude eine ganz andere Lage von Wohngebäuden. Dies wirft die Frage auf, welcher Höhenbezugspunkt gelten soll, wenn ein geplantes Gebäude sich über den Bereich zweier dargestellter Parzellen erstrecken sollte. Wir bitten die Festsetzung der Höhenlage der Straße im Bebauungsplan über § 9 Abs. 3 BauGB als auch die Regelung der Bereiche innerhalb derer (verbindlich) gebaut werden darf oder muss (Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO) zu konkretisieren.</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>1.1.1 Gewerbegebiet (GE_E)</p> <p>Zulässig sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1 (mit Ausnahme von Lagerplätzen) sowie nach § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und 4 BauNVO. → Abs. 1 fehlt ⇒ Ergänzung der Begründung für alle unzulässigen Nutzungen (Lage Stadtrand, Lärmbelastung für alle ausgeschlossenen Nutzungen einschlägig?!)</p> <p>1.1.2 Sonstiges Sondergebiet Energie (SO_E) Parzelle 4: Sonstiges Sondergebiet Energie (SO_E)... → U.E. ist die Zweckbestimmung „Energie“ zu unbestimmt. Diese soll den Gebietscharakter umschreiben und damit den Rahmen setzen für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung</p>	<p>zur Folge, dass konkrete Höhenfestsetzungen von Gebäuden nicht möglich sind und zudem als wirklichkeitsfremd betrachtet werden. Um dennoch eine einheitliche und hinreichend genaue Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude zu gewährleisten, erfolgt die Festsetzung der Höhenlage der Rohfußbodenoberkante der Erdgeschosse mit maximal 0,15 m über der bei der Grundstückszufahrt anstehenden mittleren Straßenachsenhöhe. Die Höhenentwicklung der Straße ist dabei nicht einer künftigen Erschließungsplanung oder einem Bauunternehmer überlassen, sondern ist auf der Grundlage einer exakten Straßenplanung im Bebauungsplan durch Angabe der Achshöhen der Planstraße/n im Zentimeterbereich festgelegt. Damit ist das konkrete, eindeutige und rechtsstaatliche Gebot der Normenklarheit auf jeden Fall gewährleistet.</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>1.1.1 Gewerbegebiet (GE_E)</p> <p><u>Es wird ergänzt:</u> Nutzungen nach § 8 Abs.1. Weiterhin wird die Begründung für alle ausgeschlossenen Nutzungen ergänzt.</p> <p>1.1.2 Sonstiges Sondergebiet Energie (SO_E) Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der zulässigen oder möglichen Anlagen zu Energieerzeugung wird die Zweckbestimmung „Energie“ als ausreichend erachtet.</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung sh. vorstehende Ausführungen zur Höhenfestsetzung</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Hinsichtlich der Höhenfestsetzung muss der obere und untere Bezugspunkt eindeutig bestimmt bzw. bestimmbar sein. Der untere Bezugspunkt, die Begrenzung der Verkehrsfläche, erscheint nur möglich, wenn die Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses fertiggestellt ist oder der Bebauungsplan die Höhenlage dieser <u>festsetzt</u> (und nicht nur als Hinweis darstellt). Aus Sicht des Landratsamtes ist es zwingend erforderlich die Höhenlage der Erschließungsstraße zu bestimmen. Bei der Erschließungsplanung sollten die Straßenbezugspunkte NÜN am Asphalttrand festgelegt werden, da diese unstrittig sind. Siehe auch Ausführungen im Anschreiben S41.</p> <p>3 Abstandsflächen Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 Abs. 4-6 → was ist mit Abs. 1-3 und Abs. 7?! → Begründung fehlt</p> <p>Die Abstandsflächen werden somit (abweichend von der WH-Berechnung) vom natürlichen Gelände aus berechnet. Hierfür ist es erforderlich ein Geländenivellement der Planung beizufügen, da noch etw. Geländebewegungen des natürlichen Gelände nicht mehr nachvollzogen werden kann...</p> <p>4 Gestaltung der baulichen Anlagen Die festgesetzte maximale Wandhöhe darf durch technische Dachaufbauten überschritten werden. → Begrenzung?</p> <p>8.1 Werbeanlagen Sonstige Festsetzungen zu Werbeanlagen?</p>	<p>3 Abstandsflächen <u>Er wird neu gefasst:</u></p> <p>Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO). In Abänderung von Artikel 6 Abs. 4 BayBO wird geregelt, dass als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe das Maß von der <u>künftigen, fertiggestellten</u> Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gilt.</p> <p>4 Gestaltung der baulichen Anlagen <u>Es wird ergänzt:</u> Zulässig sind untergeordnete Dachaufbauten für technische Einrichtungen oder zur Belichtung die die maximale Gebäudehöhe um maximal 3,0 m überschreiten dürfen, wenn ein Abstand zum Dachrand von mindestens 3,0 m eingehalten wird.</p> <p>8.1 Werbeanlagen Die Festsetzung Pkt. 8 Werbeanlagen wird ergänzt: Werbeanlagen müssen sich in Form, Größe, Material und Farbe dem Baukörper unterordnen und müssen unterhalb der Attiken der Gebäude angeordnet werden. Die Bedingungen des Art. 12 Abs. 1 Nr. 12g BayBO für verfahrensfreie Werbeanlagen sind einzuhalten.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Planzeichnung</p> <p>Übersichtslageplan: Darstellung des Geltungsbereichs fehlt.</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen: SO_E Sonstiges Sondergebiet Energie (§11 BauNVO) / Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung: Biomasseheizkraftwerk → Hierbei handelt es sich um eine selbstständige Festsetzung (§9 Abs, 1 Nr. 12 BauGB). Die Gemeinde muss sich daher entscheiden, ob ein sonstiges Sondergebiet oder Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB gelten soll. Diese Festsetzungen schließen sich aus.</p> <p>Höhenkote Straßenachse → konkret festsetzen (s. Anschreiben S. 41)</p> <p>Regelquerschnitt Gebäude: → Ergänzung der Bezugspunkte, Relation zur Straße</p> <p>Planteil: Quartier Nord / SO Energie → gesonderte Nutzungsschablone je Art der baulichen Nutzung</p> <p>Quartier Nordwest → Wieso wurde diese Parzelle (Umspannwerk) vom Geltungsbereich außen vorge lassen? Die Beweggründe / städtebaulichen Zielsetzungen sind in den Planunterlagen darzulegen</p> <p>Quartier Nordwest → Baugrenze fehlt! Wieso fehlt hier die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen? Daraus folgert, dass hier kein qualifizierter BPlan vorliegt. Soll dieser Bereich einen</p>	<p>Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.</p> <p>Planzeichnung</p> <p>Übersichtslageplan: Der Geltungsbereich wird ergänzt.</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen: <u>Es wird klargestellt:</u> Es handelt sich um ein SO_E Sonstiges Sondergebiet Energie (§11 BauNVO)</p> <p>Die Höhenkoten der Straßenachse/n werden in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Sh. hierzu obenstehende Ausführungen zur Höhenfestsetzung</p> <p>Planteil: Es wird eine gesonderte Nutzungsschablone je Art der baulichen Nutzung eingefügt.</p> <p>Die Fläche des Umspannwerks wird aufgrund der tatsächlichen und weiterhin aktiven Nutzung als Umspannwerk (Sondergebiet Energie) außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans GE Neutraubling Nord bleiben.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird zeichnerisch ergänzt.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>einfachen BPlan darstellen? Ausführungen hierzu finden sich nicht in der Begründung und sind entsprechend zu ergänzen! Ebenso ist es zwingend erforderlich dies konkret textlich / zeichnerisch festzusetzen!</p> <p>Quartier West → “Knödellinie“ zur Abgrenzung von Quartier West und Südwest</p>	<p>Die Abgrenzung zwischen Quartier West und Südwest wird zeichnerisch dargestellt.</p>
27	Stellungnahme Landratsamt Regensburg S44 Tiefbauhof, Kreisbauhof	<p>Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt. Stellungnahme (Siehe Anlage) → Das Vorhaben grenzt nördlich an die Autobahn A3. Dementsprechend ist eine Stellungnahme der Autobahn GmbH einzuholen. Die innere Erschließung des Baugebietes ist den aktuellen Richtlinien entsprechend auszuführen (Schleppkurven, etc.).</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des Baugebietes wird den aktuellen Richtlinien entsprechend im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
28	Stellungnahme Landratsamt Regensburg S52 Gesundheitsamt	<p>Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
29	Stellungnahme Landratsamt Regensburg S33-1 Immissionsschutz	<p>Die geplante Gewerbefläche liegt neben der Autobahn. Die Zufahrt/Erschließung ist über die Ortsumgehungsstraße vorgesehen. Nach dem städtebaulichen Konzept soll das Gebiet südlich der Gewerbefläche mit einer Grünfläche (mit Lärmschutzwall) und einem Wohngebiet dargestellt werden. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung EBB vom 09.08.2022 bezieht sich auf die gesamte neue Gewerbefläche, wobei die bestehenden Gewerbeflächen östlich der Umgehungsstraße als Vorbelastungen eingerechnet wurden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Neutraubling Nord“ schließt allerdings nicht die gesamte neue Gewerbefläche ein. Die weitere Gewerbefläche (im Gutachten EBB hellgrün dargestellt) und die Grünfläche mit dem Lärmschutzwall (und dem südlichen Wohngebiet) können ggf. in gesonderten Verfahren dargestellt und festgelegt werden. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind für die verschiedenen Planflächen im Bebauungsplan Emissionskontingente vorgesehen und an bestimmten Sektoren auch Zusatzkontingente. Die Berechnungen beziehen sich auf vorhandene und nach dem Konzept auch künftige Immissionsorte. Demnach sind im Bebauungsplan nur Vorhaben (Anlagen) zulässig, die die Emissionskon-</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 10 wie folgt erweitert: Im Rahmen des Freistellungs- oder Genehmigungsverfahrens ist im Regelfall für jedes relevante Vorhaben gutachterlich nachzuweisen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Hinweis: Ein relevantes Vorhaben liegt vor, wenn sich im Einwirkungsbereich der Anlage unter Nr. 2.2 der TA Lärm ein Immissionsort befindet (Immissionsorte gem. schalltechnischer Untersuchung EBB vom 09.08.2022 zum Bebauungsplan).</p>

		<p>tingente einhalten bzw. wenn die vorhabensbezogenen Beurteilungspegel die errechneten Immissionskontingente nicht überschreiten. Die vorgesehenen textlichen Festsetzungen können ggf. wie folgt erweitert werden:</p> <p><i>Im Rahmen des Freistellungs- oder Genehmigungsverfahrens ist im Regelfall für jedes relevante Vorhaben gutachterlich nachzuweisen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden.</i></p> <p><i>Hinweis: Ein relevantes Vorhaben liegt vor, wenn sich im Einwirkungsbereich der Anlage unter Nr. 2.2 der TA Lärm ein Immissionsort befindet (Immissionsorte nach Gutachten EBB vom 09.08.2022 zum Bebauungsplan).</i></p>	