

**Anlagenverzeichnis**

- [1] Begründung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Stadt Neutraubling, Deckblattänderung Nr. 12 Vorentwurf vom 01.12.2022  
 [2] Planzeichnung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Stadt Neutraubling, Deckblattänderung Nr. 12 Vorentwurf vom 01.12.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Fachstelle / Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge / Hinweise
1a	<p><b>Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes</b></p> <p><b>Teil 1</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,                      zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Neutraubling wird wie folgt Stellung genommen:                      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.                      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 <a href="mailto:anbau@fba.bund.de">anbau@fba.bund.de</a> 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.                      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 ist in den Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der in Planzeichnung dargestellte „Zustimmungsbereich BAB 3“ wird in „Baubeschränkungszone BAB A3“ geändert.</p>

1b	<p><b>Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes</b></p> <p><b>Teil 2</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nord. 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 Umfangs. 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 93 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</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p>
----	---	--	--

	<p>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. Der Geltungsbereich ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB A 3 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.</p>	
--	--	--

		<p>Beleuchtungsanlagen sind so zu positionieren und gestalten, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist.</p>	
2	<p><b>Stellungnahme „Deutsche Telekom Technik GmbH“</b></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:                  WICHTIG:                  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.                  Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgenden zentrale E-Mail-Adresse des PTI 1 2 Regensburg verwendet werden:  <a href="mailto:Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">Telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a>                  Vielen Dank!                  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.                  Ihr Schreiben ist am 15.12.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.                  Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.                  Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.                  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"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostgenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• 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,</li> <li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in der Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>• 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.</li> <li>• das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li> </ul> <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> <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:  <a href="mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a>          Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
3	<b>Stellungnahme GFN (RVV GmbH)</b>	Sehr geehrte Frau Pohl, mit den Planungen besteht Einverständnis. Die ÖPNV Erschließung ist weitestgehend gesichert.	<b>kein Beschluss erforderlich</b>

4	<b>Stellungnahme                  Stadt Neutraubling,                  Hauptamt</b>	<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>8. Landwirtschaft                      Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Die Zufahrtmöglichkeit 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><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p>
5	<b>Stellungnahme                  Handwerkskammer                  Niederbayern-Ober-                  pfalz</b>	<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.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung vom 09.08.2022 wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 46591 durchgeführt. Die Geräuschvorbelastung wurde mit dem Immissionsschutzfachstelle des Landratsamtes Regensburg abgestimmt. Die Berechnung berücksichtigt auch die bestehenden Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Oberheising. Die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe wurden somit aus-</p>

	<p>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.</p> <p>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 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>	<p>reichend berücksichtigt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keiner immissionsschutzrechtlichen Einschränkung der bestehenden gewerblichen Standorte.</p>
--	---	---

6	<b>Stellungnahme                  Stadt Neutraubling,                  Tiefbau</b>	<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ mit folgenden Änderungswünschen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die zeichnerischen Festsetzungen stimmen im Bereich Fl.Nr. 2145/20 bzw. 2145/21 nicht mit dem Plan überein</li> <li>• Verkehrsflächen im Bereich Breite 2,50 m → gemeinsamer Geh- und Radweg</li> <li>• Im Bereich Einmündung GE Nord / Ostumgehung sollte wegen der Einsicht der nördlichste Baum weggelassen werden</li> <li>• Auf den Baum im Kurvenbereich Feldweg sollte verzichtet werden</li> <li>• Parzelle 11: eine Zufahrt ist lt. Pfeilsymbol nicht möglich</li> <li>• Wo ist die Zufahrt bei Parzelle 14 + 15</li> </ul> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p>
7	<b>Stellungnahme                  Staatliches Bauamt                  Regensburg</b>	<p><b>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</b>                  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><b>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</b>                  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><b>2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</b>                  Aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b><u>Einfriedungen</u></b>                  Punkt 7 der textlichen Festsetzungen genügt nicht den Planungsgrundsätzen für Polizeibauten. Dies betrifft sowohl die Höhe als auch den Bodenabstand der Einfriedungen.                  Der Polizeichef muss an das Dienstgebäude anschließen und mit einer mindestens <b>2,50 m hohen Einfriedung</b> umschlossen werden. Die Einfriedung im Bereich der Polizeiinspektion muss mindestens aus einem korrosionsgeschützten Stahlgitterzaun in stabiler Ausführung bestehen. Zusätzlich ist ein <b>Unterkriechschutz vorzusehen</b>. Der Polizeihof benötigt eine Hauptzufahrt und eine Notausfahrt. Die Tore müssen in ihrer Höhe der Einfriedung entsprechen.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p>




		<p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.                  Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.</p>	
8	<p><b>Stellungnahme Fernstraßen-Bundesamt</b></p>	<p>Sehr geehrte Frau Pohl,                  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>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>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme und Abwägung zu Nr. 1, Autobahn GmbH des Bundes verwiesen.</p>

9	<b>Stellungnahme Gemeinde Barbing</b>	<p>Der Gemeinderat weist darauf hin, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Verbindungsstraße zwischen Neutraubling und Barbing (Brücke A3) weiterhin nur für den Landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben bleibt,</li> <li>2. Durch das geplante Biomasseheizkraftwerk in Hinsicht auf den Immissionsschutz keine Nachteile bzw. negativen Einflüsse für die Bewohner in Neutraubling und Barbing entstehen und</li> <li>3. Die Verkehrsauslastung der Kreuzung St 2660 / Ostumgehung Neutraubling zu berücksichtigen ist, da nicht klar ist, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet ansiedeln.</li> </ol>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Verbindungsstraße zwischen Neutraubling und Barbing (Brücke A3) bleibt weiterhin nur für den Landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben.</li> <li>2. Die Immissionsschutzfachstelle des LRA Regensburg hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen sind, und nur Vorhaben (Anlagen) zulässig sind, die die Emissionskontingente einhalten bzw. wenn die vorhabensbezogenen Beurteilungspegel die errechneten Immissionskontingente (Festsetzung im Bebauungsplan) nicht überschreiten.</li> <li>3. Die Verkehrsuntersuchung „GE Neutraubling Nord“ des Büros GEO.VER.S.U.M vom 12.02.2022 hat ergeben, dass der zusätzliche Verkehr aus dem Plangebiet GE Neutraubling Nord die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Ostumgehung von Neutraubling nicht beeinträchtigen.</li> </ol>
10	<b>Stellungnahme Gemeinde Mintraching</b>	<p>Sehr geehrter Herr Pohl,                  die Gemeinde Mintraching bringt keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung vor.</p>	<p><b>kein Beschluss erforderlich</b></p>
11	<b>Stellungnahme IHK-Regensburg</b>	<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.</p>	<p><b>kein Beschluss erforderlich</b></p>

		Freundliche Grüße	
12	<b>Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern</b>	vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Unsererseits liegen keine Einwände gegen das beabsichtigte Vorhaben vor, da keine staatlich verwalteten Grundstücke betroffen sind.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>
13	<b>Stellungnahme Laber-Naab Infrastruktur GmbH</b>	<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.</p> <p>Bei Fragen können Sie mich gerne kontaktieren!</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.</p>
14	<b>Stellungnahme R-KOM GmbH</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gerne bestätigen wir Ihnen die Versorgung des Gewerbegebietes „Neutraubling Nord“ durch die R-KOM GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>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>Gerne dürfen Sie bei etwaigen Anfragen auf uns verweisen und in der Kommunikation nachfolgende Kontaktmöglichkeiten angeben:</p> <p>Bauherrenberatung der R-KOM                  Mail: <a href="mailto:bauherrenberatung@r-kom.de">bauherrenberatung@r-kom.de</a>                  Tel: <a href="tel:09416985565">0941 6985-565</a></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

15	<b>Stellungnahme Staatliches Bauamt Regensburg</b>	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
16	<b>Stellungnahme Telekom Technik GmbH</b>	<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"> <li>- Ist der Termin für die Erschließung des Neubaugebietes bekannt?</li> </ul> <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><b>Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH</b>  <b>Sehr geehrte Frau Pohl,</b>  <b>Sehr geehrte Damen und Herren,</b></p> <p>mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes <b>GE Neutraubling Nord</b> in <b>Neutraubling</b> informieren. 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 Ausbaubereich verändern. Sollte</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

	<p>die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom. Bitte teilen Sie uns im Rahmen der Straßenwidmung zeitnah die Kennzeichnung der Baugrundstücke mit Straßennamen und Hausnummern mit.</p> <p><b>Wichtig ist</b>, dass die privaten Bauherren die Hausanschlüsse so frühzeitig wie möglich bei unserem Bauherrenservice unter der Telefonnummer <b>0800 330 1903</b>, beauftragen. Dieser steht für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und der entsprechenden Telekom Produkte zur Verfügung. 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><b>Online finden sich hilfreiche Informationen auf:</b> <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a></p> <p>Zusätzlich können wir Ihnen auch Hinweislelemente 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. 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 <b>Markus Peschl</b> direkt unter der Mobilfunk-Nr. <b>+49 170 5727719</b> oder via E-Mail <a href="mailto:m.peschl@telekom.de">m.peschl@telekom.de</a> 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><b>Allgemeine Informationen zur FTTH Technologie der Telekom finden Sie unter:</b> <a href="http://www.telekom.de/glasfaser">www.telekom.de/glasfaser</a></p>	
--	--	--

		<p>Der Glasfaserausbau bedeutet für den Bauherren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eine solide Wertsteigerung seiner Immobilie</b></li> <li>• <b>Investition in die Zukunft</b> - Mit Glasfaser sind die Bauherren bestens gerüstet für das Datenaufkommen der Zukunft.</li> <li>• <b>Unterstützung von Anfang an</b> – Der Ausbau funktioniert unbürokratisch und wir stehen ihm bei jedem Schritt zur Seite.</li> <li>• <b>Spürbar mehr Energie sparen und das entscheidende Plus an Sicherheit</b></li> </ul> <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	<p><b>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf</b></p>	<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.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird weiter festgehalten.</p> <p><b>Begründung:</b></p>

		<p>Das Planungsbiet 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>Das Planungsbiet ist mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht lediglich, ohnehin bereits gewerbliche genutzte Flächen im Bereich des Umspannwerks, in den Geltungsbereich mit ein.</p>
18	<p><b>Stellungnahme Regierung der Oberpfalz</b></p>	<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.</p> <p>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 keine eigenen freien Gewerbeflächen. Laut hiesiger Luftbildauswertung sind im Gewerbe- und Industrieregebiet 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>	<p><b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b></p>

19	<b>Stellungnahme                  Wasserwirtschafts-                  amt Regensburg</b>	<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 gefahrungsfreier 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><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren bzw. die Erschließung des Plangebiets.</p>
20	<b>Stellungnahme                  Landratsamt Re-                  gensburg L31 Wirt-                  schaft, Regionalent-                  wicklung und Tou-                  rismus</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 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><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren bzw. die Erschließung des Plangebiets.</p>



21	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg Kreisbrandrat</b>	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>
22	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg L16 Kom- munale Abfallent- sorgung</b>	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-Fractionen 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. Die Wendefläche muss jederzeit von etwaigen Hindernissen (parkenden Fahrzeugen, Schneelagern, etc.) freigehalten werden.	<u>Beschlussvorschlag:</u>  Die Hinweise beziehen sich nicht auf das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern auf das Bebauungsplanverfahren bzw. die Erschließung des Plangebiets.
23	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg L18 Fach- referent für Denk- malschutz</b>	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.	<u>kein Beschluss erforderlich</u>

24	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S 33-2, Natur und Umwelt- schutz</b>	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>
25	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S31 Staatliches Abfall- recht, Wasserrecht und Gewässer- schutz</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Flächennutzungs- und Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><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. 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</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>Zu 1. Ein Hinweis zum wassersensiblen Bereich ist in Pkt. 2.3 der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Zu2. Die Aufnahmekapazitäten des Schmutzwasserkanals wird im Rahmen der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung untersucht und geplant. Die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasser wurde bereits in einer Baugrunduntersuchung „Erweiterung Geltungsbereich GE Nord – BA 1, Neutraubling, IFB Eigenschenk GmbH, 31.10.2022.“ festgestellt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der weiteren Bauleit- und Erschließungsplanung beantragt.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen nicht das gegenständliche Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

		<p>und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.</p> <p>3. Vorkehrungen gegen Wassereinträge          Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse 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..          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>	
26	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Regensburg S41 Bauleitplanung</b></p>	<p>12. Änderung des Flächennutzungsplanes „GE Neutraubling Nord“, Neutraubling Verfahrensschritt: § 4 Abs. 1 i.V. m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>damit wir Ihnen möglichst schnell unsere Einwendungen/ Anregungen zukommen lassen können, haben wir uns entschieden vom bisherigen Prüfprogramm abzuweichen und mit dieser Stellungnahme</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

		<p>keine vollständige Prüfung der Planunterlagen vorzunehmen. Wir fokussieren uns ausschließlich auf die Planzeichnung und Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der weiteren Bearbeitung Ihrer Bauleitplanung und sichten diese selbst auf etwaige Unstimmigkeiten oder redaktionelle Fehler. Nachfolgende Fachstellen haben zu der im Betreff genannten Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben:</p> <p>L 18', Fachreferent für Denkmalschutz                  S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz                  S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz                  S 44, Tiefbau, Kreisbauhof                  S 52, Gesundheitsamt</p> <p>Die Fachstellen S 33-1, Immissionsschutz, und L 31, Verkehrsentwicklung, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Flächennutzungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen: Bezüglich der Darstellung der Fläche als „Sondergebiet Energie“ verweisen wir auf unsere Ausführungen zum Bebauungsplan „GE Neutraubling Nord“. Es kann entweder ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO oder eine Fläche für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b BauGB, Nr. 7 PlanZV dargestellt werden. Da es sich auf BPlan-Ebene um selbstständige Festsetzungen handelt, kann nicht beides parallel festgesetzt werden. Wir bitten dringend abzuklären welche Darstellung von Seiten der Stadt Neutraubling gewollt ist und diese im BPlan und FPlan aufeinander abzustimmen.</p> <p>Wir bitten zudem um Ergänzung eines Übersichtslageplans aus welchem die Lage im Stadtgebiet hervorgeht.</p>	<p>Das Sondergebiet Energie wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen und nicht mehr als Fläche für Ver- und Entsorgung.</p> <p>Ein Übersichtslageplan wird ergänzt.</p>
27	<p><b>Stellungnahme Landratsamt Regensburg S44 Tiefbauhof, Kreisbauhof</b></p>	<p>Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Belange des Sachgebietes S 44 sind von der Planung nicht berührt.</p> <p>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><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde beteiligt.</p>

28	<b>Stellungnahme Landratsamt Re- gensburg S52 Ge- sundheitsamt</b>	Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Planung besteht Einverständnis.	<b><u>kein Beschluss erforderlich</u></b>