

Bekanntmachung

Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Am Haslach, Planquartier IV“ der Gemeinde Deuerling

Der vom Planungsbüro Bernhard Bartsch, Sinzing, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Am Haslach, Planquartier IV“ in der Fassung vom 08.11.2016 wurde in der Zeit vom 06.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017 öffentlich ausgelegt. Der Gemeinderat Deuerling hat sich in seiner Sitzung vom 11.07.2017 mit den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen befasst und einige Änderungen beschlossen. Daraufhin wurde dieser Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 11.07.2017 in der Zeit vom 05.09.2017 bis einschließlich 18.10.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Der Gemeinderat Deuerling hat sich in seiner Sitzung vom 13.02.2018 mit den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen befasst und einige Ergänzungen beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf ist nunmehr erneut gemäß § 4 a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.02.2018 (Teil A: Planzeichnung mit Legende (und Verfahrensvermerken), Teil B: Textliche Festsetzungen, Teil C: Hinweise und Empfehlungen, Teil D: Begründung mit Umweltbericht, Anlagen: FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Schalltechnische Untersuchung (GEO.VER.S.UM, 07.12.2016), Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Dipl. Biologe Heinrich Distler, 03.07.2017) liegt in der Zeit vom

08.03.2018 bis einschließlich 09.04.2018

während der allgemeinen Geschäftsstunden von Montag bis Freitag, 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Laaber, Jakobstraße 9, 93164 Laaber, Zimmer 1.7, zur Einsichtnahme auf.

Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen vom 11.07.2017
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 11.07.2017
- Antrag einer Ausnahmegenehmigung nach § Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG zur Gehölzbeseitigung auf den Flurstücken 252 und 230 Gemarkung Deuerling, Gemeinde Deuerling
- Büro GEOVERSUM: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans "WA am Haslach" Gemeinde Deuerling, Stand: 07.12.2016
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Juli 2017
- Schalltechnische Beurteilung des Zu- und Abfahrtsverkehrs aus dem Plangebiet „WA Am Haslach“ vom 30.06.2017
- nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB sind:
 - Regierung der Oberpfalz, Abteilung Landesplanung, vom 08.08.2016 zum Thema Biotop
 - Landratsamt Regensburg, Abteilung Bauleitplanung, vom 23.08.2016 und 16.05.2017 zum Thema Entwicklungsgebot, Parkproblemen und Müllabfuhr

- Landratsamt Regensburg, Abteilung Natur- und Umweltschutz, vom 17.08.2016 und 02.05.2017 zum Thema wasser- und bodenschutzrechtliche Aspekte
 - Landratsamt Regensburg, Abteilung Natur- und Umweltschutz, vom 22.07.2016 und 25.04.2017 zum Thema Immissionsschutz (Lärmbelastung des Baugebietes)
 - Landratsamt Regensburg, Abteilung Natur- und Umweltschutz, vom 17.08.2016 und 13.04.2017 zum Thema Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen, Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiet, saP, Biotope, Regenrückhaltebecken
 - Landratsamt Regensburg, Abteilung Natur- und Umweltschutz, vom 31.01.2018, zum Thema der geplanten Rodung einer Hecke auf den Grundstücken Fl.Nrn. 252 und 230, Gemarkung Deuerling
 - Landratsamt Regensburg, Abteilung Verkehrsentwicklung, ÖPNV zum Thema Immissionsschutz, undatiertes Schreiben
 - Landratsamt Regensburg, Gesundheitsamt, vom 02.05.2017 zum Thema Wasserversorgung und Immissionsschutz
 - Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 04.08.2016 und 21.04.2017 zum Thema Rückhalteeinrichtung, wasser- und bodenschutzrechtliche Aspekte
 - Deutsche Bahn AG, Immobilien, vom 10.8.2016 und 28.04.2017 zum Thema Luft- und Körperschall
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg vom 11.08.2016 zum Thema Wald und Landwirtschaft
 - Bund Naturschutz Kreisgruppe Regensburg vom 03.05.2017 zum Thema Heckenbiotope
- von der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB umweltrelevante eingereichte Stellungnahmen:
Klimawandel, Entwässerung, Flächenrecycling, Naturschutz, Straßenverkehr, Aufforstung, Planungsalternativen, Zersiedelung

Vorliegende Umweltinformationen
Schutzgut Mensch
Immissionen durch die Bahnlinie Nürnberg-Regensburg und Bundesstraße B 8, Durchführung einer Schalltechnischen Untersuchung, Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, Schalltechnische Untersuchung zum Zu- und Abfahrtsverkehrs aus dem Plangebiet, Verkehrszählung der Gemeinde Deuerling, Kommunalstatistik 2014 und 2015, Erholungseinrichtungen und Wanderwege sind nicht betroffen, Geltungsbereich keine überdurchschnittliche Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, Festsetzungen zur Mindestbegrünung, Festsetzung einer großzügigen Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen und südlichen Planungsgrenze (inkludiert die Ersatzpflanzungen für die notwendige Heckenbeseitigung), Festsetzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der östlichen und südlichen Planungsgrenze, Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Äußerungen von Bürgern zur städtebaulichen Erforderlichkeit und Entwicklungsgebot, Äußerungen von Bürgern zu Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzungen, Bauweise, Parkplatz- und Verkehrssituation, Anregungen zu Planungsalternativen von Anwohnern
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm Regensburg, Vorkommen siedlungsnaher Arten, aufgrund der strukturreichen

<p>Umgebung überdurchschnittliches Artenspektrum am Promberg zu erwarten, vorwiegende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Wechsel- und Dauerbewuchs, Hecken vorhanden (amtlich Biotopkartiert), Festsetzungen zur Mindestbegrünung, Festsetzung einer großzügigen Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen und südlichen Planungsgrenze (inkludiert die Ersatzpflanzungen für die notwendige Heckenbeseitigung), , Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der östlichen und südlichen Planungsgrenze- Schaffung von Ersatzlebensräumen, FFH-Verträglichkeitsabschätzung für angrenzendes Natura-2000-Gebiet, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch Biologen, keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch Biologen festgestellt, relevante Vogelarten (Heckenbrüter) im Geltungsbereich bzw. im Umfeld nachgewiesen, unter Berücksichtigung der Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeit, weder für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände erfüllt, Äußerungen des Landratsamtes zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, notwendigen Heckenbeseitigung sowie Eingriffsregelung, Äußerung von Bürgern zur Bedeutung der Hecken und Heckenbeseitigung</p>
<p>Schutzgut Boden</p>
<p>Auswertung der Bodenschätzungsdaten, keine Altlasten bekannt, geologische Karte Bayern, anthropogen überprägter Boden (landwirtschaftliche Flächen), Dauerbewuchs durch Hecke und Grünland, ohne kulturhistorische Bedeutung, geringe Bodenfruchtbarkeit, Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen (Weißer Jura- Dolomitstein), vorwiegende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit Wechsel- und Dauerbewuchs, Kein Bodengutachten, Äußerungen von Bürgern zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie Potentiale der Innenentwicklung</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>
<p>Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Kein wassersensibler Bereich, Keine Oberflächengewässer im Plangebiet, Entwässerungskonzept von Erschließungsplaner vorhanden, Hinweise und Empfehlungen zu Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung in den textlichen Festsetzungen, Keine Erkundung von Grund- und Schichtenwasser, Vorentwurf zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung, Allgemeine Hinweise zu Wasser, -beseitigung, -versorgung und -schutz seitens des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg eingegangen</p>
<p>Schutzgut Klima/Luft</p>
<p>Leichte Hanglage, Kuppenlage, östlicher Siedlungsrand, Ländlicher Raum, nur geringe Vorbelastung, Keine erhöhte Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche, Keine Kalt- und Frischluftbahnen, Gehölze und Hecken mit lokaler Bedeutung, Äußerungen von Bürgern zum zu erwartenden Fahrverkehr und Klimawandel, Zentrale Heizanlagen geplant- Anlagenspezifische Emissionen im gesetzlichen vorgegebenen Rahmen möglich</p>
<p>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</p>
<p>Leichte Hanglage, Kuppenlage, Siedlungsrand, Fernwirkung Richtung Ost und Süd, gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild in der Umgebung, Fotoauswertung, Gestalterische Festsetzungen, Mindestbegrünung und Randbegrünung sowie Gehölzerhalt festgesetzt, Ortsrandabrundung, Äußerung von Bürgern zum Landschaftsraum und Ortscharakter,</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>
<p>Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler, Hinweis auf evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler seitens des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und zuständige Landratsamt eingegangen</p>
<p>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</p>
<p>Planungsflächen für zentrale Heizanlagen vorgesehen, Trennsystem für Abwasserbeseitigung im Vorkonzept der Erschließungsplanung, Geringfügige Zusatzemissionen durch</p>

Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten

Bedenken und Anregungen zu diesem Entwurf können während der o.g. Auslegungsfrist vorgebracht werden (§ 3 Absatz 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Deuerling deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Planausschnitt (nicht maßstabsgerecht):



Laaber, den 26.02.2018
Gemeinde Deuerling,
gez. Eichhammer, Erster Bürgermeister