

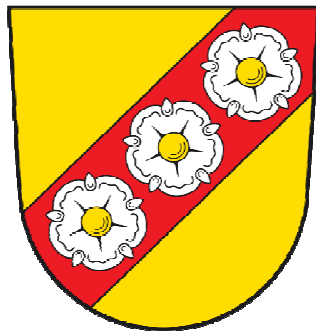
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NR. 63 „HEUTAL 2 – AUSTRASSE“

STADT RIEDENBURG
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:
Stadt Riedenburg
Sankt-Anna-Platz 2
93339 Riedenburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:
KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 22-1450_BBP

Stand: 21.12.2023



ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit durch den Markt Altdorf beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan soll unter anderem auf den Grundstücksflächen der Fl.Nr. 420 Teilfläche und Fl.Nr. 397/68 der Gemarkung Riedenburg eine innerstädtische Nachverdichtung erwirkt werden. Es soll ein Mischgebiet mit einem Gewerbegebiet im Norden und Wohnbau im Süden geschaffen werden. Im Ergebnis findet hierdurch eine Fortführung der baustrukturellen Entwicklungen aus den nördlich bereits im Bestand vorhandenen Nutzungen statt. Dies lässt sich städtebaulich so als sinnvolle Weiterentwicklung beurteilen.

In dem Baugebiet an der Austraße sind nun Entwicklungen aus Wohnen in Form von Mehrfamilienhäusern und Gewerbebetriebe sowie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe nur als Direkt- und Werksverkauf, Schank- und Speisewirtschaften sowie für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Wohngebäude nur in Verbindung einer gewerblichen Nutzung geplant. Zudem wird im Plangebiet Platz für zwei Kinderspielplätze vorgesehen.

Im Norden angrenzend an das geplante Mischgebiet befindet sich ebenfalls bereits ein Mischgebiet mit ähnlicher Teilnutzungsgliederung.

Im Süden befindet sich ein Sportanlagengelände mit Fußball-, Volleyballplatz und einem Skatepark. Zwischen diesem und der geplanten Wohnbebauung entsteht eine Ausgleichsfläche, um die entstehende Lärmbelastung durch die Freizeitanlagen kompensieren zu können.

Im Ergebnis soll hierdurch neben der grundsätzlichen Umnutzung auch ein näheres Heranrücken von Wohnen zu gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, soweit dies die immissionschutzrechtlichen Vorgaben durch die Bestandsanwesen zulassen. Bei der Planung wird darauf geachtet, genügend Abstand zum bestehenden Biotop, das sich zwischen der Austraße und dem Geltungsbereich befindet, einzuhalten. Im Weiteren soll in Ergänzung zum Bebauungsplan auch die Grünordnung im Sinne eines integrierten Grünordnungsplans ausgearbeitet werden.

VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ wurde am 27.09.2022 gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ in der Fassung vom 27.04.2023 wird in der Zeit vom 17.05.2023 bis einschließlich 21.06.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren seitens der Öffentlichkeit wird durch die Stadt Riedenburg in der Sitzung am 28.09.2023 vorgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls in der Zeit vom 17.05.2023 bis 21.06.2023 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird durch die Stadt Riedenburg in der Sitzung am 28.09.2023 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 63 „Heutal 2 – Austraße“ in der Fassung vom 28.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 07.11.2023 bis 08.12.2023 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am 21.12.2023.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspfleg
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Abfallwirtschaft - kommunal
 - Abteilung Abfallwirtschaft - staatlich
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Regensburg – Region 11
- Staatliche Bauamt Landshut
- Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Altlastenkataster Kelheim,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Regensburg,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes,
- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.
- Schalltechnische Voruntersuchung, GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Tegernheim, Stand: 20.03.2023

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen
- Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen
- Betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern
- Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen, kleinflächig Gehölzbestände)
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen und in den öffentlichen Grünflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke in Teilbereichen durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen)
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen und in den öffentlichen Grünflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Entstehung von Abwasser
- eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen
- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Boden/ Fläche. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich bedingt negativ bis neutral dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Es wurden flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft.

Variante 1 wurde aufgrund immissionsschutzfachlicher Vorgaben überarbeitet und eine Ausgleichsfläche im Südwesten in die Planung integriert, so dass der Vorentwurf weiterverfolgt wurde.

Variante 1



Variante 2 (Vorentwurf)



ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Nr. 63 Heutal 2 - Austraße“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Stadt Riedenburg als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

Datum Name	Einwand/Hinweis	Abwägung
<p>2 Landratsamt Kelheim 19.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><u>Keine Bedenken</u></p> <p>Von Seiten der Abt. Bauplanungsrecht, Abt. Städtebau, Abt. Immissionsschutz, Abt. Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat, Abt. Straßenverkehrsrecht werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Belange des Naturschutzes:</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die zusätzlich erforderlichen externen Ausgleichsflächen werden erst zum Entwurfsverfahren festgelegt und können daher derzeit noch nicht fachlich geprüft werden. In der Begründung und im Umweltbericht wird aufgeführt, dass das Plangebiet innerhalb der „Schutzzone des Nationalparks Altmühltal“ liegt. Dies ist nicht korrekt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal, aber außerhalb der Schutzzone.</p> <p><u>Belange des Wasserrechts:</u></p> <p><u>1. Wasser-/Heilquellenschutzgebiet</u> Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes tangiert weder ein Wasser noch ein Heilquellenschutzgebiet.</p> <p><u>2.Überschwemmungsgebiete</u> Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes tangiert keine vorläufig gesicherten oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete.</p> <p><u>3.Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch temporäre Grundwasserabsenkungen/Bauwasserhaltung</u> Sollte im Rahmen des Vorhabens die Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch eine temporäre Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierfür eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 Abs. 1 und 3 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) zum Zutageleiten, Umleiten und Wiedereinleiten von oberflächennahem Grundwasser erforderlich und beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.</p> <p><u>4. Gewässerbenutzung</u> Sollte im Rahmen des Vorhabens die Benutzung von Gewässern notwendig werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gem. § 8 ff. WHG beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>zu Belange des Naturschutzes:</u></p> <p>Die Stellungnahme der Fachbehörde ergeht zur Kenntnis. Wie angemerkt werden die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Vorhaben nun den Entwurfsunterlagen beigelegt. Der Ausgleich erfolgt auf den Fl. Nrn. 98 und 107 Gemarkung Prunn. Eine Abstimmung erfolgt zudem noch im Vorfeld mit der Fachbehörde. Darüber hinaus werden die Aussagen in der Begründung zum Naturpark entsprechend korrigiert.</p> <p><u>zu Belange des Wasserrechts:</u></p> <p>Die Aussagen der Fachbehörde zu den Punkten 1 und 2 ergehen zur Kenntnis.</p> <p>zu 3 Ob und in welchem Umfang Eingriffe in das Grundwasser notwendig werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt und abschließend beurteilt werden. Dies hat dann im Einzelfall auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erfolgen. Entsprechende Aussagen diesbezüglich sind bereits in der Begründung unter Ziffer 5.5.1-Grundwasser enthalten. Diese werden noch ergänzend mit den informativen Aussagen der Fachstelle abgeglichen und bei Bedarf entsprechend ergänzt.</p> <p>zu 4 Die Aussagen hierzu ergehen ebenfalls zur Kenntnis und sind im Detail auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu klären.</p>

<p><u>5. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> Generell sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG, Reinhaltung oberirdischer Gewässer gemäß § 32 WHG, Reinhaltung des Grundwassers gemäß § 48 Abs. 2 WHG, der Gewässerschutz sowie die einschlägigen technischen Regeln zu beachten.</p> <p>Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Auftragsvergaben und der Bauaufsicht sicherzustellen, dass der Austritt von Betriebs- und Schadstoffen verhindert wird; dass die bauausführenden Unternehmen Baufahrzeug- und Maschinenwartung nur auf entsprechenden geeigneten Werkstattflächen mit Abdichtung und Anschluss an einen Ölabscheider durchführen und dass die verwendeten Baumaschinen dem Stand der Technik entsprechen.</p> <p>Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in Boden und Untergrund sowie in oberirdisches Gewässer ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Auffangwannen, ölbindende Mittel, usw.) zu verhindern. Zudem sind ausschließlich biologisch abbaubare Hydrauliköle zu verwenden.</p> <p><u>Belange des Abfallrecht staatlich:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Insbesondere im Rahmen der Errichtung des Main-Donau-Kanals wurden Teilbereiche der ehemaligen Altmühl verfüllt. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Es werden Untersuchungen gemäß den einschlägigen bodenschutzrechtlichen Vorgaben empfohlen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 -Bau- und Umweltangelegenheiten- des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten. Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren Unterlagen vor.</p> <p><u>Belange des Gesundheitswesens:</u></p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen oben genanntes Vorhaben.</p> <p>1.Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz der Wasserwerke</p>	<p>zu 5 Die hier getroffenen Angaben zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen werden ebenfalls in die Begründung unter Ziffer 5.5.1 redaktionell aufgenommen.</p> <p><u>zu Belange des Abfallrecht staatlich:</u></p> <p>Die Aussagen ergehen zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise des Landratsamtes zu Altlasten werden im Plan unter 6. Altlasten bei den Hinweisen durch Text und in der Begründung unter 5.6 Altlasten ergänzt und die bestehenden Aussagen dort entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Punkt Bodenschutz wird bei den Hinweisen durch Text sowie in die Begründung aufgenommen. Ebenso wird der Punkt Kampfmittelverdacht in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>zu Belange des Gesundheitswesens:</u></p> <p>Die Aussagen der Fachstelle werden zur Kenntnis genommen und diese können uneingeschränkt eingehalten bzw. berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die betreffenden Aussagen in der Begründung wird diesbezüglich verwiesen.</p>
---	--

	<p>Riedenburg sichergestellt.</p> <p>2. Abwasserentsorgung: Die Abwasserentsorgung ist durch den Anschluss an das Abwasserkanalsystem und Zuleitung in die städtische Kläranlage der Stadt Riedenburg sichergestellt.</p> <p>3. Altlasten: Altlasten sind im Planungsbereich nicht bekannt; sollten sich während der Baumaßnahmen Anhalte auf Altlasten ergeben so ist dies neu zu bewerten.</p> <p>4. Immissionsschutz Gemäß Lageplan werden die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern Az 740-7343-222 vom 25.11.1993 bzw. Regierung Oberbayern Az 730-7343 vom 15.12.1993 nicht unterschritten. Ein Bestand von Hopfengärten ist im näheren Umfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden.</p> <p><u>Belange des Abfallrecht kommunal:</u></p> <p>Zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen sind ggf. für die Müllgefäße der Parzellen 5 a/b und 6 a/b Sammelplätze für die Bereitstellung zur Abholung / Leerung auszuweisen bzw. zu errichten. Ansonsten bestehen seitens des kommunalen Abfallrechts keine Einwände.</p>	<p><u>zu Belange des Abfallrecht kommunal:</u></p> <p>Die Aussagen der Fachstelle ergehen zur Kenntnis. Bei den Grundstücken MI-4 und MI-5 werden im Plan Müllsammelstellen im Bereich der Zufahrten aufgenommen.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgenannten Aussagen und Ergänzungen werden in die Entwurfsunterlagen der Bauleitplanung eingearbeitet.</p>
<p>3 Regionaler Planungsverband Regensburg 21.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 9 „Altmühltal und Weltenburger Enge“ (vgl. Regionalplan Regensburg B 1 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) und im regionalen Grünzug „Altmühltal“ (vgl. Regionalplan Regensburg B 1 4 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“)</p> <p>Gem. Regionalplan Regensburg B I 4 sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten werden. Neben ihrer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung, so dass in den regionalen Grünzügen Maßnahmen vermieden werden sollen, die deren Wirksamkeit beeinträchtigen (Begründung zu B I 4). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll gern. B II 1.3 die Siedlungstätigkeit vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.</p> <p>Insbesondere die Regelungsabsicht des regionalen Grünzuges, den Landschaftsraum entlang der Altmühl von einer stärkeren Siedlungstätigkeit freizuhalten, wird durch die beabsichtigte Art der Nutzung berührt. Jedoch kann die Planung aufgrund der Tatsachen, dass der Vorhabensbereich bereits im</p>	<p>Wesentliche Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>.</p>

	<p>FNP als MI-Gebiet enthalten ist, und eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich durch die Donau und die Austraße räumlich begrenzt ist, als noch verträglich erachtet werden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Bereich des regionalen Grünzuges und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes kommt aber den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans und ihrer Umsetzung besondere Bedeutung zu. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist herausragende Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Beschluss: Die Anmerkungen des Planungsverbandes ergehen zur Kenntnis. Die vom Verband getroffenen Aussagen werden redaktionell in die Begründung unter Ziffer 5.3.2-Regionalplan ergänzend aufgenommen. Die betreffenden Fachstellen wurden selbstverständlich an der Planung beteiligt. Es liegen keine negativen Aussagen vor. Eine Abstimmung hat diesbezüglich bereits im Vorfeld des Verfahrens stattgefunden.</p>
<p>6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 13.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p>D-2-7036-0246 „Gräberfeld der Hallstattzeit.“ Die Ausdehnung des Gräberfeldes darf als deutlich ausgedehnter angenommen werden als derzeit bekannt. Beim Bau der Schleuse wurden bereits mehrere Grabhügel archäologisch untersucht. Zwischen den Bestattungen unter Hügeln muss regelmäßig mit Bestattungen ohne ehemals obertägige Kennzeichnung gerechnet werden.</p> <p>D-2-7036-0129 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.“ Auch aus der weiteren Umgebung sind zahlreiche Bodendenkmäler bekannt. Zudem verläuft durch das überplante Areal ein Teilabschnitt des Ludwig-Donau-MainKanals.</p> <p>Auch wenn durch die Lage des Planungsgebiets im Bereich des Flusslaufes zw. Kanals ggf. von einer Beeinträchtigung der untertägig zu vermutenden Denkmalsubstanz ausgegangen werden darf, so zeigen die Ergebnisse der zum Bau der Schleuse in Haidhof bzw. anderer, mit dem Bau des Main-Donau-Kanals in Verbindung stehender Entdeckungen, dass im gesamten Altmühltal, auch in Uferbereichen sowie unter mächtigen Auffüllungen durchwegs mit dem Erhalt von Bodendenkmälern zu rechnen ist.</p> <p>Zusammen mit den in der Umgebung bekannten, aber auch weiteren, entlang des Flusses und seiner begleitenden Anhöhen bekannten Bodendenkmälern deuten sie die intensive Nutzung des Raumes an. Wegen der Nähe zu den bekannten Bodendenkmälern und den bisherigen Erkenntnissen zum Siedlungsgeschehen im Altmühltal sind daher auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler v.a. vorgeschichtlicher Epochen zu vermuten.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Berei-</p>	<p>Die gesamten Belange des Denkmalschutzes sind bereits in der Planung beinhaltet. Ebenso das im Umfeld vorhandene Bodendenkmal. Dies befindet sich östlich des Standortes in einem Abstand von ca. 150 m. Aufgrund dieser Situation ist die Einholung einer bodendenkmalrechtlichen Erlaubnis notwendig.</p>

	<p>chen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist nicht ausreichend.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal_pflegethemen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch vor und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).</p> <p>Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt</p>	
--	---	--

	<p>für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmal_pfleger/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Beschluss: Die umfangreichen Aussagen und Anmerkungen der Behörde zum Bodendenkmalschutz nimmt die Stadt Riedenburg zur Kenntnis. Die Stadt Riedenburg wird diesbezüglich vor Umsetzung des Gebietes eine entsprechende Untersuchung in Abstimmung mit der Fachbehörde veranlassen. Dies hat im Vorgriff der Baugebieterschließung zu erfolgen. Die Aussagen in der Planung werden diesbezüglich entsprechend ergänzt.</p>
<p>13 Wasserwirtschaftsamt Landshut 20.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:</p> <p>1. Abwasserbeseitigung Laut Festsetzung Nr. 7 soll ein Überlauf in die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgen. Dies steht im Widerspruch zu Abschnitt 9.3.2 der Begründung: „Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich</p>	<p>zu 1) Abwasserbeseitigung Wie in der Planung bereits umfangreich beschrieben, ist eine Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehen. Bei der Formulierung in den Festsetzungen unter</p>

	<p>erfolgt im Trennsystem."</p> <p>Die Aussagen und Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung sind stimmig anzupassen. Bei der Aufstellung des Entwässerungskonzepts sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen: Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.</p> <p>Bei nicht versickerungsfähigem Untergrund sollte eine Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Main-Donau-Kanal geprüft werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Vorschlag zur Änderung des Plans: Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p>Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise zum Plan erfolgen sinnvoller Weise erst nach Erstellung des Entwässerungskonzepts.</p> <p>2. Wasserhaushalt / Klimaanpassung / Gründach Wir empfehlen die Anwendung der Arbeitshilfe „Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV). Sie unterstützt Kommunen und ihre Planer bei der Entwicklung und Stärkung grüner und blauer Infrastruktur.</p> <p>Konkret empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge sowie der Förderung der Verdunstung positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70% des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Zudem sprechen ökologische und wirtschaftliche Aspekte für die Anlage von Gründächern.</p> <p>Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung.</p> <p>Wir empfehlen zudem die verbindliche Festsetzung von Zisternen zur Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung) auf den einzelnen Bauparzellen, ggf. in Kombination mit einem Volumenanteil zur Wasserrückhaltung bei gedrosselter Einleitung in den öffentlichen Kanal.</p> <p>Für Einfamilienhäuser halten wir eine Größe von mindestens 3 m³ Nutzvolumen und ggf. 3 m³ Rück-</p>	<p>Ziffer 7 handelt es sich schlichtweg um einen Schreibfehler. Dieser wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Entgegen den Wünschen und Vorstellungen der Fachbehörde kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch kein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet werden. Bei vorliegender Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Eine detaillierte Grundstücksaufteilung und somit eine genaue Anzahl an Grundstücken und damit verbundenen Hausanschlüssen steht somit noch nicht fest.</p> <p>Die Stadt Riedenburg wird wie in der Planung bereits beschreiben, eine entsprechende Fachplanung im Nachgang des B-Plan-Verfahrens beauftragen und dann im Detail mit den zuständigen Fachbehörden abstimmen.</p> <p>zu 2) Wasserhaushalt/ Klimaanpassung/ Gründach Wie den Aussagen und Festsetzungen der Planung entnommen werden kann, hat sich die Stadt Riedenburg bereits ausführlich mit dem Thema des Klimaschutzes im Vorfeld der Planung auseinandergesetzt.</p> <p>Dabei sind entsprechende Maßnahmen beinhaltet wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbindliche Ausbildung von Gründächern bei allen Garagen und Nebengebäuden - Empfehlung von Gründächern bei Pultdachausbildung bei den Hauptgebäuden - Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Festsetzung versickerungsfähiger Bodenbeläge - Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücken - Integration umfangreicher Grünflächen mit Bepflanzungsmaßnahmen - Festsetzung regenerativer Energienutzungen je Grundstück und Gebäude mit einem Anteil von mind. 30 %. <p>Mit diesen Maßnahmen beurteilt die Stadt die Belange des Klimaschutzes als durchaus ausreichend und angemessen berücksichtigt.</p> <p>Weitere verbindliche Vorgaben und Auflagen werden</p>
--	--	---

	<p>haltevolumen (= 6 m³ Gesamtvolumen) für sinnvoll. Ferner raten wir zur Einplanung multifunktionaler Flächen, die auch der Regenwasserrückhaltung dienen, um den von Starkregen ausgehenden Überschwemmungsrisiken zu begegnen (Prinzip der „Schwammstadt“). Wir verweisen diesbezüglich auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“, herausgegeben vom Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz <u>Verwertung von Bodenmaterial</u> Die Anforderungen nach DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten. Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen)Lagerflächen). Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes Bodenmaterial möglichst am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.</p> <p>Vorschläge für Hinweise zum Plan: „Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufäche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).“ „Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“ „Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“</p> <p>4.Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Für den Planungsbereich wird in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Landesamtes für Umwelt kein Abflussbereich/Fließweg ausgewiesen. Überflutungsrisiken sind aber dennoch nicht gänzlich auszuschließen. Wir empfehlen daher Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB zu treffen, um mögliche Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu</p>	<p>nicht für erforderlich oder sinnvoll erachtet.</p> <p>zu 3) Vorsorgender Bodenschutz Auf die Anforderungen der DIN 19731 zur Verwertung von Bodenmaterial wird in der Begründung unter der Ziffer Bodenschutz noch vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Weitere Auflagen oder Festsetzungen auf dieser Planungsebene werden jedoch nicht für notwendig erachtet. Dies ist eigenständig von jedem einzelnen Bauwerber zu veranlassen bzw. zu regeln.</p> <p>zu 4) Überflutungen durch Starkregen Eine akute Hochwassergefahr durch Starkregenergebnisse aus Fremdeinzugsgebieten liegt entgegen den Beurteilungen der Fachbehörde für den vorliegenden Standort nicht vor. Zwar grenzend westseitig bewaldete Hangflächen nah an den Standort heran, jedoch sind durch die Austraße und den daran angegliederten Entwässerungsgräben, Schutzmaßnahmen bereits vorhanden.</p>
--	---	--

	<p>minimieren. Vorschlag für Festsetzungen „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahr- bahnoberkante über Gelände festgesetzt. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasser- dicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebs- sicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Licht- schächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installati- onsdurchführungen etc.)“ (Hinweis: Dazu sollten möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen ange- geben werden. Der konkreten Straßen- und Entwässe- rungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). „Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestal- ten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“ „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“ „Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände kon- struktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Vorschlag für Hinweise zum Plan: „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Be- reich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsor- gemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockel- höhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausge- führt werden.“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversiche- rung wird empfohlen.“ „Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Was- sers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).“</p>	<p>Zusätzlich ist eine Grünfläche mit integrierten Ent- wässerungsraben vorhanden, der nochmals eine gewisse Schutzvorrichtung darstellt.</p> <p>Im Ergebnis ist daher mit keiner akuten Hochwas- sergefahr zu rechnen. Umfangreiche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Um die Fußbodenoberkanten der Erdgeschossflä- chen jedoch zusätzlich vor Starkregenereignissen und damit verbundenen Hochwasserschäden zu schützen, besteht gemäß den Festsetzungen bereits die Möglichkeit, diese bis zu 0,5 m über das fertige Geländeniveau zu legen.</p> <p>Somit sind im Ergebnis ausreichende Vorsorgemaß- nahmen in dieser Hinsicht getroffen.</p> <p>Beschluss: Die Aussagen der Behörde hierzu ergehen zur Kenntnis. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktio- nell ergänzt.</p>
<p>21 Handwerks- kammer Nieder- bayern- Oberpfalz 15.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünord- nungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfah- ren um eine Stellungnahme gebeten. Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Infor- mationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebau- liche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeut- sam sein könnten.</p>	<p>Entsprechend der begleitend erarbeiteten schall- technischen Untersuchung ist festzuhalten, dass zum Immissionsschutz im Umfeld keine negativen Auswirkungen hervorgerufen werden. Ebenso wir- ken auf den Standort keine unzulässigen Emission- en ein.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme der Handwerkskammer wird zur</p>

<p>23 Deutsche Telekom Technik GmbH 17.05.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeiten plan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 16.05.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 - Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden, soweit erforderlich, in die Begründung unter Ziffer 9.5 Telekommunikation, ergänzend aufgenommen und mit den bereits getroffenen Aussagen abgeglichen.</p>
---	---	--

	<p>Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen 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 auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Beschluss: Die Stellungnahme der Deutschen Telekom ergeht zur Kenntnis. Es wird auf das nachgeordnete Verfahren der Erschließungsplanung verwiesen. Dort erfolgt im Weiteren eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger.</p>
<p>24 Vodafone Kabel Deutschland GmbH 20.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Stellungnahme 1: Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: ·Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH ·Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH ·Zeichenerklärung Vodafone GmbH ·Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Stellungnahme 2: Im Planbereich befinden sich Telekommunikations-</p>	<p>Bei den vom Leitungsträger vorgebrachten Aussagen handelt es sich vornehmlich um Anforderungen im Zuge der Umsetzung des Gebietes. Diese Belange werden soweit erforderlich auf Ebene der Erschließungsplanung im Detail geklärt.</p> <p>In der Begründung unter Ziffer 9.5 wird der Versorger zudem noch ergänzend aufgenommen.</p>

	<p>anlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> •Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH •Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH •Zeichenerklärung Vodafone GmbH •Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH </p>	<p>Beschluss: Die Stellungnahme der Vodafone-Kabel Deutschland GmbH Telekom ergeht zur Kenntnis.</p>
<p>28 Bayerisches Landesamt für Umwelt 14.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Mit E-Mail vom 16.05.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplanten Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p>	<p>Die hierzu formulierten Informationen zu den Geogefahren werden in die Planunterlagen ergänzend in die Begründung unter Ziffer 5.3.8-sonstige Planungsvorgaben – Geologie, aufgenommen.</p>

	<p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Beschluss: Die Aussagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ergehen zur Kenntnis. Wie angemerkt erfolgt eine entsprechende redaktionelle Ergänzung der Unterlagen.</p>
<p>31 Bayernwerk Netz GmbH 13.06.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen oder es sollen neue erstellt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauer und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: · Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. · Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem</p>	<p>Der betreffenden Anmerkungen und Hinweise werden soweit erforderlich, in die Begründung unter Ziffer 9.4-Energieversorgung aufgenommen und mit den bereits getroffenen Aussagen entsprechend abgeglichen.</p> <p>Zudem wird ein zusätzlicher Standort für eine Trafostation in die Planung integriert. Dieser befindet sich am Ende der Wendevorrichtung direkt angrenzend an die Straßenverkehrsfläche.</p>

	<p>Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-N r. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Beschluss: Die Stellungnahme des Energieversorgers wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>32 Energienetze Bayern GmbH & Co.KG 23.05.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden. Die Anweisung des beigefügten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten. Vor Baubeginn, ist die Energienetze Bayern GmbH rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen Bei entsprechender Wirtschaftlichkeit sind Erdgasanschlüsse möglich Anlage: -> Merkblatt für Bauarbeiten -> Übersichtsplan Gasleitung (dieser Plan ersetzt keine Einweisung)</p>	<p>Die Hinweise der Energienetze Bayern werden in der Begründung unter Ziffer 9.4-Energieversorgung ergänzend aufgenommen.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme der Energienetze Bayern ergeht zur Kenntnis.</p>

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

Datum Name	Einwand/Hinweis	Abwägung
<p>1 Regierung v. Niederbayern 13.11.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Stadt Riedenburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Heutal 2 - Austraße“. Dadurch soll ein Mischgebiet mit einem Gewerbeanteil im Norden und Wohnbau im Süden geschaffen werden. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 07.06.2023 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.</p> <p>Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Regionalplanes Regensburg. Der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Regensburg ist daher besonders Gewicht beizumessen.</p> <p>Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.</p>	<p>Der regionale Planungsverband wurde entsprechend am Verfahren beteiligt und hat im Zuge des öffentlichen Auslegungsverfahrens keine Äußerung vorgebracht. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen werden der Fachbehörde selbstverständlich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Beschluss: Die Anmerkungen der Höheren Landesplanungsbehörde ergehen zur Kenntnis. Die von der Behörde getroffenen Hinweise sind bereits in die Begründung entsprechend beinhaltet. Die betreffenden Fachstellen wurden selbstverständlich an der Planung beteiligt. Es liegen keine negativen Aussagen vor.</p>
<p>2 Landratsamt Kelheim Abt. Abfallrecht-staatlich 04.12.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Vom Landratsamt Kelheim liegt lediglich noch eine Anmerkung als Hinweis von der Abt. Abfallrecht-staatlich vor.</p> <p>Stellungnahme Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf den Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Insbesondere im Rahmen der Errichtung des Main-Donau-Kanals wurden Teilbereiche der ehemaligen Altmühl verfüllt. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlast-</p>	<p>Entsprechend den Aussagen der Fachabteilung befinden sich keine Altlast- oder Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich. Im Rahmen des allgemeinen Bodenschutzes kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass entsprechende Bodenverunreinigungen im Untergrund auftreten können. Auf dies ist in der Planung entsprechend hinzuweisen.</p>

	<p>ten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Es werden Untersuchungen gemäß den einschlägigen bodenschutzrechtlichen Vorgaben empfohlen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 -Bau- und Umweltangelegenheiten- des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.</p> <p>Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.</p>	<p>Beschluss: Die Anmerkungen der Fachstelle ergehen zur Kenntnis. In der Begründung unter Ziffer 5.6 Altlasten sind bereits entsprechende Aussagen zu diesem Thema sowie zum allgemeinen Bodenschutz enthalten. Diese werden mit den Aussagen der Fachstelle noch ergänzend abgeglichen und bei Bedarf noch redaktionell ergänzt.</p>
<p>6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 28.11.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Zuständige Gebietsreferentin: Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben.</p> <p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Die Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht hinreichend dargestellt. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.06.2023 und den darin enthaltenen Hinweisen zur Erlaubnispflicht gern. Art. 7 BayDSchG. Wir bitten Sie, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG, wie im Planwerk unter den Hinweisen aufgeführt, ist nicht ausreichend und soll durch den Hinweis auf die Erlaubnispflicht gern. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ersetzt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Entsprechend den Aussagen der Fachabteilung ist vor Umsetzung des Gebietes eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>Beschluss: Die Anmerkungen der Fachstelle ergehen zur Kenntnis.</p>

		<p>In der Begründung unter Ziffer 5.7 Denkmalschutz werden die Forderungen und Aussagen der Fachbehörde noch ergänzend redaktionell aufgenommen.</p> <p>Ebenso erfolgt am Plan unter den Hinweisen durch Text bei Ziffer 5 Denkmalschutz ein entsprechender Hinweis.</p>
<p>13 Wasserwirtschaftsamt Landshut 05.12.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Heutal 2 -Austraße“ der Stadt Riedenburg.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Aufstellung.</p> <p>Hinweise wassersensible Siedlungsentwicklung: Zusätzlich zum Rückhalt und zur Nutzung von Niederschlagswassers mittels Zisternen sollte jede weitere Möglichkeit genutzt werden um Niederschlagswasser zurückzuhalten. Hierzu könnten z.B. Gründächer vorgeschrieben werden. Der Anteil an Regenwasser, der in die Trennkanalisation eingeleitet wird, ist auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.</p> <p>Weitere Informationen zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung finden Sie unter: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_Siedlungsentwicklung/index.htm</p>	<p>Die Fachbehörde erklärt grundsätzlich Ihr Einverständnis zum Vorhaben und verweist lediglich auf die Anforderungen einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung.</p> <p>Beschluss: Die Anmerkungen der Fachstelle ergehen zur Kenntnis. In der Planung wurde durch entsprechende Regelungen bereits auf diese Situation eingegangen. So sind zur Reduzierung des Versiegelungsgrades alle Nebengebäude ausschließlich mit einer verbindlichen Ausbildung als Gründach festgesetzt. Zusätzlich können bei allen Gebäuden mit Pultdachausführung auch Gründächer ausgebildet werden. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind daher nicht erforderlich.</p>
<p>24 Vodafone Kabel Deutschland GmbH 28.11.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Stellungnahme 1: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Stellungnahme 2: Eine Ausbauentscheidung trifft die Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	<p>Bei den vom Leitungsträger erneut vorgebrachten Aussagen handelt es sich vornehmlich um Anforderungen im Zuge der Umsetzung des Gebietes. Diese Belange werden soweit erforderlich auf Ebene der Erschließungsplanung im Detail geklärt.</p>

		<p>Beschluss: Die Stellungnahme der Vodafone-Kabel Deutschland GmbH ergeht zur Kenntnis.</p>
<p>28 Bayerisches Landesamt für Umwelt 22.11.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Mit E-Mail vom 06.11.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen. Von den vom LfU zu vertretenden Fachbelangen (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.</p>	<p>Die hierzu erneut vorgebrachten Informationen zu den Geogefahren wurden in die Planunterlagen ergänzend in die Begründung unter Ziffer 5.3.8-sonstige Planungsvorgaben – Geologie bereits aufgenommen. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Umwelt ergeht zur Kenntnis.</p>
<p>31 Bayernwerk Netz GmbH 20.11.2023</p>	<p>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 63 „Heutal 2- Austraße“ der Stadt Riedenburg; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme vom 13. Juni 2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Die betreffenden Anmerkungen und Hinweise wurden soweit erforderlich, in die Begründung unter Ziffer 9.4-Energieversorgung aufgenommen und sind somit in der Planung bereits entsprechend berücksichtigt. Zudem wurde ein zusätzlicher Standort für eine Trafostation in die Planung integriert.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme des Energieversorgers wird zur Kenntnis genommen.</p>