

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter Christian Hagenauer
Zimmer Nr. 235
Telefon 09921/601-204
Fax 09921/97002-204
E-Mail chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P622-U20

Datum
15.11.2021

Bausachen-Nummer P622-U20
Planart Bebauungsplan
WA Gießhübl
Kommune Gotteszell

Vollzug des § 4 Abs. 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 2 BauGB

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:




Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



3.	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p>Die Festsetzung einer baumfallsicheren Bauausführung für Gebäude innerhalb der Baumfallzone ist planungsrechtlich unzulässig. Eine derartige Vorgabe ist im abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht vorgesehen. Die Festsetzung ist zu streichen. Es wird empfohlen, die Notwendigkeit einer baumfallsicheren Bauausführung als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 9 BauGB.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
4.	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p style="text-align: right;">LANDRATSAMT REGEN</p> <p style="text-align: right;"> Hagenauer Bauoberat</p>

Anlagen

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Kerstin Schecher
Zimmer Nr. A 2.11
Telefon 09921/601-375
Fax 09921/97002-375
E-Mail KSchecher@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
23-1741-01-02

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P622-U20

Datum
11.11.2021

Bausachen-Nummer	P622-U20		
Planart	Bebauungsplan WA Gießhübl		
Kommune	Gotteszell		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem geplanten Bebauungsplan „WA Gießhübl“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Aspekte im Bauleitplan berücksichtigt oder ergänzt werden:

- Planlich wurden die verschiedenen, vorhandenen Gehölzbestände im Geltungsbereich als zu erhalten dargestellt. Allerdings sind die Gehölzstrukturen (im Nordosten) auch im Umweltbericht (unter Punkt 2.5.9 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung) als zu erhalten aufzuführen. Dasselbe gilt für die Bestandaufnahme (Punkt 3.1) beim Schutzgut Arten und Biotope in dem die Gehölzbestände im Nordosten zu berücksichtigen sind.
- Die Alternativenbetrachtung (Anlage 1 Nr. 2 d BauGB) ist Teil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB und wurde in der vorliegenden Form nicht entsprechend den Vorgaben bearbeitet. In der Alternativenprüfung sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu betrachten. Dabei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl darzulegen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen verschiedenste Dachformen zugelassen werden. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und somit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1, welcher vorrangig vermieden werden sollten. Aus diesem Grund sollte die textliche Festsetzung zu Dachformen geändert und die Vorgaben vereinheitlicht werden.



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



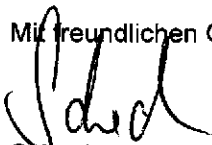
- Eine Festlegung des Kompensationsfaktors im Bereich für den Regenrückhalt mit 0,2 ist nur gerechtfertigt, wenn zum einen das Regenrückhaltebecken naturnah gestaltet wird und zum anderen die komplette Fläche (siehe Plan, Planliche Festsetzungen, Punkt 5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz) extensiv bewirtschaftet wird.
In den Festsetzungen bei den Vorgaben zur Anlage und Bewirtschaftung der Flächen zu ergänzen, dass bei der Begrünung der Fläche alternativ und vorrangig zur Begrünung mit autochthonem Saatgut die Anwendung von Mahdgutübertragung (Mahdgut artenreiche Wiese) Verwendung findet.

Hinweis:

Die Vorgaben zur ökologischen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sind wie folgt zu ergänzen, um eine naturnahe Gestaltung und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens gewährleisten zu können:

- o Einträge ins Gewässer, in Folge der Baumaßnahme, sind zwingend zu vermeiden.
 - o Die Böschung ist abwechslungsreich und nach Möglichkeit durch eine geschwungene Linienführung zu gestalten.
 - o Böschungflächen werden mit einer Böschungsneigung zwischen 1:3 bis 1:10, welche Tieren den Zugang zum Gewässer ermöglichen.
 - o Die Einleitungsstelle in den Mühlbach ist naturnah zu gestalten.
 - o Die Einleitungen in den Mühlgraben dürfen nicht zu einer Verschlechterung der Gewässergüte führen.
 - o Die Uferbereiche dürfen nicht mit Oberboden überdeckt werden.
 - o Die Böschungen werden entweder durch Mahdgutübertragung oder durch natürliche Sukzession begrünt. Alternativ kann in Ausnahmefällen gebietsheimischen standortangepassten Saatmischungen regionaler Herkunft verwendet werden.
 - o Bei einer notwendigen Beräumung ist Rücksicht auf potentiell vorkommende Arten (z.B. Amphibien, Libellen) zu nehmen. Notwendige Unterhaltungsmaßnahmen sollten deshalb im Zeitraum zwischen Ende September und Mitte November durchgeführt werden. Das Material ist vor der Abfuhr 1 – 2 Tage in nicht sensiblen Bereichen am Gewässerrand zwischenzulagern und anschließend ordnungsgemäß zu verwerten.
- Bei der Auswahl der Straßenbäume (Punkt 6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft) sind ausschließlich standortheimische Laubbaumarten festzusetzen und zu verwenden. Die Festsetzung der Artenliste ist entsprechend abzuändern.
 - Bei den Maßnahmen zur Eingrünung (Festsetzung Punkt 6: Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privat)), ist zu ändern, dass mindestens 75 % der gekennzeichneten Grundstücksflächen mit einer Hecke zu bepflanzen ist. Die Eingrünung auf 50 % der Grundstücksflächen ist nicht ausreichend. Dies ist notwendig, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren und eine adäquate Eingrünung der Bebauung zu erreichen.
 - Bei der Pflege der Zauneidechsenhabitate ist abzuändern, dass die Ast- und Steinhäufen und das Umfeld nur zu 75 % freizustellen sind und somit keine vollständige Freistellung des Umfeldes der Ast- und Steinhäufen erfolgen darf.

Mit freundlichen Grüßen



Schecher

Naturschutzreferentin



Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

VG Ruhmannsfelden
- Bauamt -
Am Rathaus 1
94239 Ruhmannsfelden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12-6102, 15.10.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
Christoph Salzmann

Telefon
09921 608-2107

Regen, 18.10.2021

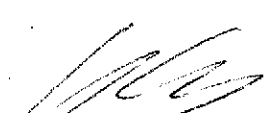
**Vollzug des Baugesetzbuches
Bebauungsplan Nr. 10 „WA Gießhübl“;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bereich Forsten hat am 17.06.2021 Stellung genommen, auf diese
Stellungnahme wird sich bezogen und verwiesen.

Der Gefährdungsbereich der Baumfallzone wurde im neuen Plan übernom-
men. Allerdings wird weiter empfohlen im Textteil des Bebauungsplans auf
die Gefahren von Baumfall und -sturz hinzuweisen sowie eine verstärkte
Konstruktion der Dach- und Gebäudeteile, welche zum dauerhaften Aufent-
halt von Menschen dienen im Textteil festzuschreiben. Die Empfehlung der
Übernahme einer Haftungsausschlusserklärung der zukünftigen Eigentü-
mer gegenüber den benachbarten Waldeigentümern in den Textteil des
Bebauungsplans ist ebenfalls zu empfehlen. (Details siehe Stellungnahme
vom 17.06.2021) Auf diese Weise gibt es keine forstfachlich begründeten
Einwände gegen das Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Salzmann
Bereich Forsten F1

Seite 1 von 1

Matthias Rechenmacher

Von: Schramm, Albin (WWA-DEG) <Albin.Schramm@wwa-deg.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:12
An: Matthias Rechenmacher
Betreff: AW: Bauleitplanung "WA Gießhübl"

Sehr geehrter Hr. Rechenmacher,

wir verweisen grundsätzlich auf unser Schreiben vom 24.06.2021. Was das Wasserrechtsverfahren zur Ableitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken (RRH) anbelangt, bitten wir frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals erwähnen, dass RRH's normalerweise nicht auf ein 100-jährliches Ereignis bemessen werden.

Ansonsten können wir der Planung keine für uns relevanten Änderungen entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Schramm

Dr. Albin Schramm
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Detterstr. 20
94469 Deggendorf
Tel.: 0991/2504-130
email: albin.schramm@wwa-deg.bayern.de
www.wwa-deggendorf.bayern.de

Von: Matthias Rechenmacher <Matthias.Rechenmacher@vg-ruhmannsfelden.de>
Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 09:55
An: Abteilung Gesundheitswesen LRA (gesundheitswesen@lra.landkreis-regen.de)
<gesundheitswesen@lra.landkreis-regen.de>; Poststelle (ALE Niederbayern) <poststelle@ale-nb.bayern.de>;
Poststelle zwi (ADBV FRG) <poststelle-zwi@adbv-frg.bayern.de>; AELF-RG-poststelle ([aelf-rg](mailto:aelf-rg@poststelle@aelf-rg.bayern.de)) <poststelle@aelf-rg.bayern.de>; Bayer. Bauernverband <viechtach@BayerischerBauernVerband.de>; Bayernwerk Regen
<regen@bayerwerk.de>; Deutsche Bahn AG Buecherl (daniela.buecherl@deutschebahn.com)
<daniela.buecherl@deutschebahn.com>; Deutsche Post Bauen <info@postdirekt.de>; Deutsche Telekom <telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de>; Hagenauer LRA (chagenauer@lra.landkreis-regen.de)
<chagenauer@lra.landkreis-regen.de>; HWK Niederbayern-Oberpfalz <info@hwkno.de>; IHK
<krenner@passau.ihk.de>; Kreisbrandmeister (Regenland14@kfv-regen.de) <Regenland14@kfv-regen.de>;
Beteiligung (LFD) <Beteiligung@bldf.bayern.de>; Bauleitplanung (Reg Niederbayern) <Bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>;
Regionaler Planungsverband Donau-Wald <planungsverband@region-donau-wald.de>; Poststelle, DEG (StBA Passau) <poststelle.DEG@stbapa.bayern.de>; Technischer Umweltschutz Pritzl (BPritzl@lra.landkreis-regen.de) <BPritzl@lra.landkreis-regen.de>;
Untere Naturschutzbehörde Schecher (kschecher@lra.landkreis-regen.de) <kschecher@lra.landkreis-regen.de>; Schramm, Albin (WWA-DEG) <Albin.Schramm@wwa-deg.bayern.de>; ZAW - AWG <info@awg.de>
Cc: Georg Fleischmann <Georg.Fleischmann@vg-ruhmannsfelden.de>
Betreff: Bauleitplanung "WA Gießhübl"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Erstellung der Bekanntmachung zur Änderung des F-Planes mittels Deckblatt Nr. 6 bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „WA Gießhübl“ ist mir bedauerlicherweise ein Fehler in der Bekanntmachung, bei der Festsetzung der Frist unterlaufen.

Anbei eine korrigierte Fassung der Bekanntmachung mit berichtigter Frist bis zum 24.11.2021.