



Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schwabenbüchsen“ in Falkenstein mit Deckblatt Nr. 2;

Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (erstmalige Öffentliche Auslegung) wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 25.06.2024

Name der Behörde	Stellungnahme
Landratsamt Cham, SG Bauwesen vom 06.03.2023	<p>Planliche Festsetzungen</p> <p>9. Grünflächen</p> <p>Punkt 9.3 Private Grünflächen (Straßenbegleitgrün) Die festgesetzten privaten Grünflächen sind nicht ausreichend für eine Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob der Änderungsbereich auf die Fl.Nrn. 779/40 und 779/39, Gemarkung Falkenstein, erweitert wird. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde hier an den südlichen Grundstücksgrenzen eine private Baugebietseingrünung festgesetzt, die ggf. zu Gunsten der neu festgesetzten Baugebietseingrünung im Süden und Westen des Erweiterungsbereiches entfallen kann.</p> <p>Plankarte Maßstab 1:500</p> <p>Die Baugebietseingrünung zur freien Landschaft sollte verstärkt werden.</p>
Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.03.2023	<p>Eingrünung/Durchgrünung</p> <p>Der Verzicht auf Ersatz der nicht umgesetzten öffentlichen Grünfläche an der Max-Reger-Straße wird kritisch gesehen. Es wäre angebracht, entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine mind. 2-reihige Hecke mit Zwischenpflanzung eines großkronigen Laubbaums oder eines Gehölzes 2. Ordnung alle 10 m einzuplanen.</p>

	<p>Artenschutz</p> <p>Bei den Einfriedungen sollte aus Gründen des Artenschutzes sockellos zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von 15 cm verbleiben, damit sich Kleintiere (z.B. Igel) über die Grundstücke bewegen können.</p>
Landratsamt Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 06.03.2023	<p>Zum Schutz des Biotops im Süden ist dringend ein größerer Abstand der Erschließungsstraße zum Gehölz vorzusehen. Ein direkter Eingriff (Rodung) muss vermieden werden. Die DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen muss Grundlage aller Planungen und Maßnahmen sein.</p> <p>Die Vorgaben zur Durchgrünung des Baugebietes sind rudimentär. Es sollte auch für die Sträucher eine Gehölzliste angelegt werden. Kugel- und Säulenformen wirken fremd und sollten, gerade hier in der Nähe des Biotops, ausdrücklich untersagt werden. Auch für das Straßenbegleitgrün sollten Vorgaben getroffen werden.</p> <p>Auf die Vorteile eines Verzichts auf nächtliche Beleuchtung in Privatgärten für Fauna, Flora und Mensch sollte hingewiesen werden.</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham vom 17.02.2023	<p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Diese gehen im Falle einer Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzung endgültig verloren.</p> <p>Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht unmittelbar daran.</p> <p>Von den umliegenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm und Staub, sind zu dulden; auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen.</p> <p>Übergeordnete, von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einvernehmen mit Ihren Planungen.</p>
Regionaler Planungsverband Regensburg vom 08.03.2023	<p>Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 „Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes“. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.</p> <p>Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß Regionalplan (B II 1.3) soll die Siedlungstätigkeit in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.</p> <p>Den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist hierzu besondere Bedeutung beizumessen.</p>
Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 23.02.2023	<p>Versickerung</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass den Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser Vorrang gegeben wird. Diese sind im Vorfeld weiterer Planungsschritte durch geeignete Maßnahmen (Baugrunduntersuchung, Sickerversuche, Ermittlung der Grundwasserstände) zu klären. Sind die Voraussetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers nicht gegeben (ungünstige Boden- oder Grundwasserhältnisse), ist die Möglichkeit des Einleitens über eine Regenrückhaltung in ein</p>

	<p>Gewässer zu untersuchen. Bei einer zentralen Versickerung oder einer Regenrückhaltung mit gedrosselter Einleitung in das Gewässer ist insbesondere die schadlose Ableitung des Notüberlaufs bei Überlastung der Anlage durch Starkregen sicher zu stellen.</p> <p>Die Notüberlaufwassermenge kann je nach Starkregenereignis ein Vielfaches des Drosselabflusses betragen. Die Ableitung des Notüberlaufes darf dabei zu keiner Beeinträchtigung oder Gefährdung von Grundstücken Dritter führen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Punkte besteht mit dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p>
--	---