



Auszug aus der Niederschrift über die 19. Sitzung des Gemeinderates Sengenthal vom 7. Dezember 2021

9.1 **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1. BGM Werner Brandenburger führte aus, das es keine Einwände der beteiligten Behörden und Fachstellen gegen das Bauvorhaben „Feuerwehrhaus Reichertshofen“ gibt. Da die Fertigstellung zum Jubiläum im Jahr 2024 geplant ist, sollte das Vorhaben zügig angegangen werden. Er erläuterte die einzelnen Stellungnahmen im Detail.

A) Einleitung

Die Auslegung des Bebauungsplanes „Am Mühlweg IV“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Deckblatt 18 wurde vom 11. Oktober 2021 bis 12. November 2021 durchgeführt. Da sich die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zumeist auf beide Bauleitpläne beziehen, erfolgt die Abwägung gemeinsam.

B) Stellungnahme der TÖB

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Neumarkt
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Landratsamt Neumarkt, Fachkraft für Naturschutz
- Landratsamt Neumarkt, Fachkraft für Umweltschutz
- Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

B1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf. - 11.10.2021

Bereich Landwirtschaft

Durch die Maßnahme werden 0,31 ha eines sehr geraden Ackers verbraucht, der aufgrund seiner Größe von 2,14 ha ideal für rationelle Landwirtschaft geeignet ist. Die Bodenzahl 24 ist für den Landkreis leicht unterdurchschnittlich. Daher ist der Flächenverlust zu bedauern. Der bisherige Pächter ist ein großer Vollerwerbsbetrieb, der Ersatzfläche erhält. Die Zufahrt zum verbleibenden Acker auf der Flurnummer 87 wird durch die Maßnahme nicht erschwert.

Übliche Emissionen aus der Ackerbewirtschaftung, vor allem Staub, sind zu dulden. Eine schützende Hecke in nordöstlicher Richtung wäre zu empfehlen. Hierbei sollte die Pflege geklärt werden, die primär von der Gemeinde zu übernehmen wäre.

Bereich Forsten

Forstliche Belange sind von der Ausweisung nicht betroffen. Zwischen dem Plangebiet und dem Wald befinden sich einerseits eine öffentliche Straße sowie eine ökologische Ausgleichsfläche. Somit sollte ausreichend Abstand zum Wald gewährt bleiben.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) ist im Bebauungsplan bereits enthalten.“

Im Zuge der Ausführungsplanung wird geprüft, ob in nordöstlicher Richtung eine Hecke gepflanzt wird. Als verbindliche Festsetzung soll die Hecke jedoch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da die genaue Ausführung der Außenanlagen noch nicht feststeht. Eine Hecke soll gepflanzt werden, aber voraussichtlich nicht vollflächig.“

B2) Amt für Digitalisierung , Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf. - 13.10.2021

Gegen die beabsichtigte Planung - uns bekannt gegeben mit Schreiben vom 06.10.2021 - bestehen von Seiten des ADBV Neumarkt i.d.OPf. keine Einwendungen im Rahmen der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange.

Jedoch weisen wir daraufhin, dass in den öffentlichen Bekanntmachungen sowohl der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans die Auflistung der betroffenen Flurstücke anzupassen ist (siehe Roteinträge in den Anlagen).

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Flurnummern wird bei der nächsten Bekanntmachung korrigiert.“

B3) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - 13.10.2021

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das oben genannte Planungsgebiet befindet sich im Bereich der mutmaßlichen mittelalterlichen Altstraße nach Reichertshofen.

Daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 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:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Teilfläche E3 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 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

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). 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).

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

sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf

1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt 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/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

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_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf

sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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.

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).

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen bzgl. der Bodendenkmäler wird entsprechend angepasst sowie in den Umweltbericht übernommen.“

B4) Bayerisches Landesamt für Umwelt - 21.10.2021

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).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

B5) Bayernwerk Netz GmbH - 29.10.2021

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN -Vorschriften

DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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 Gasrohre und 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.

Wir bitten Sie, im Erläuterungsbericht eine mögliche Erdgasversorgung mit aufzunehmen, da wir beabsichtigen, im Zuge des Straßenausbaues Gasversorgungsleitungen zu verlegen.

Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz.

Eine Versorgung des Grundstücks mit Erdgas ist möglich, sofern der Grundstückseigentümer vor Erschließung eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellt. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

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.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen bzgl. Hauseinführung und Gasversorgung werden wie gewünscht in die Unterlagen übernommen.“

B6) BUND Naturschutz, Kreisgruppe Neumarkt - 12.11.2021

Grundsätzlich erscheint der Standort für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an der geplanten Stelle sinnvoll. Wir bitten jedoch, bei der Erstellung des Bauplans folgende Punkte zu beachten:

- Für das Gebäude soll eine PV-Anlage mit Stromspeichermöglichkeiten vorgesehen werden.
- Für den Sanitärbereich im Gebäude sollen auch nachhaltige Anwendungen wie Nutzung von Regen- bzw. Brauchwasser ermöglicht werden.
- Die Abwasserentsorgung muss noch detaillierter dargestellt werden, damit insbesondere bei Reinigungsarbeiten von Feuerwehrezubehör nach Brandeinsätzen verhindert wird, dass nicht erlaubte/schädliche Stoffe in die Kläranlage oder gar ins Oberflächenwasser gelangen.
- Bei dem Gebäude soll auch eine Fassaden- und/oder Dachbegrünung in Erwägung gezogen werden.

- Trotz des hohen Versiegelungsgrades der bebauten Fläche sollte versucht werden, so viel Regenwasser wie möglich nach Vorreinigung in der Fläche zu versickern (Zisterne).

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen positiv in Ihre Planungen aufgenommen würden und bitten um schriftliche Mitteilung über die Abwägungsbeschlüsse des Gemeinderats. Für zusätzliche Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

[Zusätzlich per Mail:]

Ich bitte Sie auch, die Hinweise zur Vermeidung von Lichtverschmutzung bei zukünftigen Bauvorhaben der Kommune zu berücksichtigen. Es wäre zudem sehr hilfreich, wenn diese Broschüren auch im gesamten Gemeindegebiet beachtet würden und vor allem auch privaten Bauträgern ausgehändigt werden könnten. Dafür bedanke ich mich im Voraus.

Hierzu wurden per Mail 4 Broschüren zum dem Thema Lichtverschmutzung beigefügt:

- Energiesparende und umweltgerechte Beleuchtung der Fachgruppe DARK SKY der Vereinigung der Sternfreunde e.V.
- Beiblatt zu o.g. Broschüre
- Ratgeber für gute Außenbeleuchtung von Projekt Sternenpark Schwäbische Alb
- Hinweise zu umweltgerechter und sparsamer Außenbeleuchtung von Projekt Sternenpark Schwäbische Alb

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung einer PV-Anlage soll nicht getroffen werden, da der Eigenverbrauch im Feuerwehrhaus relativ gering ist.

Auch der Bedarf an Brauchwasser ist niedrig, es wird aber im Zuge der Haustechnikplanung geprüft, ob Regenwassernutzung vorgesehen werden kann.

Die Planung der Abwasserentsorgung wird entsprechend der einschlägigen rechtlichen Vorschriften zu diesem Thema geplant und umgesetzt.

Es wird geprüft, ob aus statischen Gründen (Holzbau) eine Dachbegrünung vorgesehen werden kann.

Bzgl. Regenwasserversickerung wird im Zuge der Entwässerungsplanung untersucht, ob diese auf dem Grundstück selbst umgesetzt werden kann.

Die Broschüren zur Lichtverschmutzung werden zur Kenntnis genommen und können bei künftigen Planungen insbesondere zur Straßenbeleuchtung beachtet werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird zusätzlich eine Festsetzung zu insektenschützenden Beleuchtungen aufgenommen.“

B7) Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz - 02.11.2021

Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

B8) Landratsamt Neumarkt, Fachkraft für Naturschutz - 11.11.2021

Keine Einwände.

Die Darstellung und Beschreibung der Ausgleichsfläche E3 stimmt nicht: Die Maßnahmen sind widersprüchlich. In der Darstellung ist die Folgepflege nur in der Legende dargestellt, aber nicht auf der Fläche.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung zur Ausgleichsfläche E3 wurde in Abstimmung mit der Fachkraft für Naturschutz angepasst.“

B9) Landratsamt Neumarkt, Fachkraft für Umweltschutz - 03.11.2021

Die Gemeinde Sengenthal plant die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Mühlweg IV" auf einer Teilfläche des Flst. 87 der Gemarkung. Der Geltungsbereich soll als Sondergebiet nach §9 der BauNVO mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen werden. Gemäß dem Entwurf der textlichen Festsetzungen sind sämtliche Nutzungen zulässig, die im räumlichen, funktionellen und gestalterischen Zusammenhang eines Feuerwehrgerätehauses notwendig sind. Einschließlich der Stellplätze für den durch die Feuerwehrrnutzung verursachten Bedarf. Weiterhin soll eine Eisstockbahn auf dem Gelände ermöglicht werden. Die Ausführungen in den textlichen Festsetzungen grenzen die Nutzung aus immissionstechnischer Sicht m.E. ausreichend ein.

Südwestlich des geplanten Geltungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet "Am Mühlweg I". Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen auf den Flst. 88/1 und 88/2 gewerbliche Lagerhallen an. Nordwestlich grenzen die Gebäude eines Schützenvereines an das Plangebiet an. In einem Abstand von etwa 85 Metern befindet sich ein Wohngebäude (Flst. 60), das sich laut Flächennutzungsplan in einem Dorfgebiet nach §5 der BauNVO befindet bzw. in einem Abstand von etwa 115 Metern ein Wohngebäude, das sich in einem allgemeinen Wohngebiet nach §4 der BauNVO befindet.

Bei der Ermittlung der Geräuschemissionen muss zwischen dem Regelbetrieb (Beurteilung nach TA Lärm) und dem Notfallbetrieb unterschieden werden:

1. Regelbetrieb
Übungen, Fahrzeugwartung, Parkplatzlärm im Regelbetrieb sind nach TA Lärm zu bewerten.
2. Notfallbetrieb
Die Schallemissionen, die mit Notfällen in Verbindung stehen (Martinshorn, Ausrücken der Einsatzfahrzeuge etc.) sind nicht immissionsschutzfachlich zu betrachten.

Der Standort ist m.E. für den Betrieb der Feuerwehr, sowie für eine Eisstockbahn geeignet. Aufgrund der großen Entfernung zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ist keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Es sollte in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass die Fahrzeughallentore, sowie die Übungsflächen im Außenbereich und die Stockbahn abgewandt von der Wohnbebauung zu planen sind.

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt. In die Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Hallentore sowie die Rüstflächen Richtung Südwesten, also Richtung Gemeindeverbindungsstraße orientiert werden müssen. Die Stockbahn ist im südöstlichen Teil des Grundstücks zu platzieren.“

B10) Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde - 08.11.2021

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses am Ortsteil Reichertshofen bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

B11) Wasserwirtschaftsamt Regensburg - 08.11.2021

wassersensibler Bereich

Das Vorhaben befindet sich im wassersensiblen Bereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. Der wassersensible Bereich kann an Gewässern ohne Informationen zu Hochwassergefahren und Hochwasserrisiken dabei helfen, das Hochwasserrisiko einzuschätzen.

Schutz vor dem Wasser (Überschwemmungsgebiet, Grundwasser, Starkregenereignisse)

Im Bereich des Vorhabens ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Bauteile in das Grundwasser (Bauwasser oder dauerhafte Einbindung) einbinden, ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Derartige Risiken sollen ebenfalls bei der Gebäude- und Freiflächenplanung berücksichtigt werden. Diese Schutzmaßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen.

Altlasten

Die Grundstücke sind nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Grundwasser- und Bodenschutz

Die Wasserversorgung ist entsprechend den vorgelegten Unterlagen über die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Anregung zur Regenwassernutzung, um somit eine sparsame Verwendung von Grund- und Trinkwasser zu erreichen, unterstützen wir.

Entwässerungskonzept

Grundsätzlich ist in einem Entwässerungskonzept zuerst zu prüfen, inwieweit eine Versiegelung von Oberflächen, die einen erhöhten Abfluss mit sich bringt, und eine Sammlung von Niederschlagswasser

vermieden bzw. reduziert werden kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge soweit mit Grundwasserschutz vereinbar, begrünte Flachdächer, Entwässerung über die Schulter mit flächenhafter Versickerung über belebten Oberboden).

Das verbleibende zu sammelnde Niederschlagswasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Versickerung über belebten Oberboden (Versickerungsmulde) vorzuziehen, falls die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind. Es empfiehlt sich daher im Entwässerungskonzept durch ein Bodengutachten die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Versickerung zu klären (z. B. ausreichender Grundwasserabstand und geeignete Versickerungsfähigkeit nach DWA A 138). Im Entwässerungskonzept sind Flächen für die Rückhaltung, Vorreinigung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser vorzusehen.

Sowohl für eine Versickerung als auch für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist anhand einer Entwässerungsplanung abzuklären, ob eine Behandlung im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung bzw. dem Gemeinbrauch möglich ist oder ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich wird. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung, für die wir gerne zur Verfügung stehen.

Gewässernähe

Das überplante Grundstück liegt etwa 55 m von der renaturierten Lach (Gewässer Dritter Ordnung) entfernt. Die Geländeform gibt vor, dass das Baugrundstück ca. zwei Meter über der Lach liegt. Ein negativer Einfluss auf den Abfluss der Lach ist nicht zu erkennen.

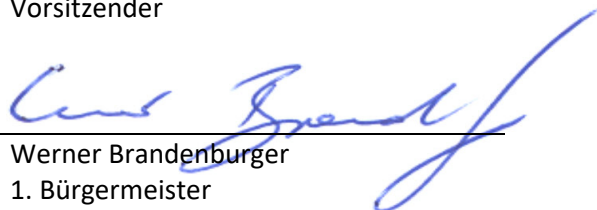
Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise bzgl. wassersensibler Bereich, hoher Grundwasserstand, Oberflächenabfluss, Schutzmaßnahmen sowie zum Entwässerungskonzept wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.“

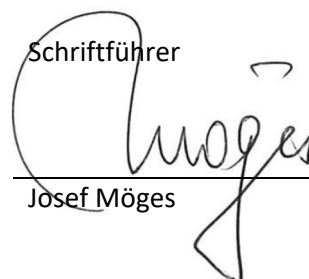
Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Sengenthal, den 14. Dezember 2021

Vorsitzender


Werner Brandenburger
1. Bürgermeister

Schriftführer


Josef Möges