

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung Aufgrund Artikel 18 der Gemeindeordnung (GO) finden im Jahr 2023 zu den folgenden Terminen Bürgerversammlungen statt:

Donnerstag	28.09.	19.30 Uhr	Eitlbrunn	Gasthaus Spanner
Mittwoch	04.10.	19.30 Uhr	Karlstein	Gasthof Lautenschlager
Donnerstag	05.10.	19.30 Uhr	Heilinghausen	Landgasthof
Montag	09.10.	19.30 Uhr	Hirschling	Feuerwehrhaus (Vorplatz)
Mittwoch	11.10.	19.30 Uhr	Steinsberg	Alte Hofmark
Dienstag	17.10.	19.30 Uhr	Regenstauf	Jahnhalle
Sonntag	22.10.	10.30 Uhr	Buchenlohe	Gasthaus Deml
Montag	23.10.	19.30 Uhr	Diesenbach	Bürgerstuben
Donnerstag	26.10.	19.30 Uhr	Rampau	Rampauer Hof

(Beginn jeweils um 19.30 Uhr, außer So., 22. Oktober 2023)

Tagesordnung:

1. Bericht des 1. Bürgermeisters Schindler
2. Aussprache/Anträge/Anfragen

Das Wort können grundsätzlich nur Gemeindeangehörige erhalten (Art. 18 Abs. 3 Satz 1 GO). Ausnahmen kann die Versammlung beschließen. Empfehlungen der Bürgerversammlung sind innerhalb einer Frist von drei Monaten durch den Gemeinderat zu behandeln (Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO).

Die Bürgerversammlungen bieten allen Bürgerinnen und Bürgern des Marktes die Möglichkeit der Mitberatung und Erörterung gemeindlicher Angelegenheiten. Teilnehmer können die Entwicklung des Ortes mitgestalten.

Ich lade Sie hierzu herzlich ein und freue mich auf Ihren Besuch.

Regenstauf, den 19. Juni 2023

Schindler

1. Bürgermeister

Bekanntmachung Bauleitplanverfahren – Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet Regenstauf Süd, Teil II, Am Lauber Weg und des Bebauungsplanes Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil I“ und gleichzeitiger 11. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.08.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Regenstauf Süd, Teil II, Am Lauber Weg“ und des Bebauungsplanes „Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil I“ und gleichzeitiger 11. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Größe des Planungsgebiets beträgt ca. 13 ha. Es umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 590 (Teilfläche), 592 (Teilfläche), 602/2, 603, 604, 605 (Teilfläche), 606, 607, 608, 609, 611/3, 611/5

611/6, 611/7, 612, 612/2 (Teilfläche), 612/3, 613 (Teilfläche) und 656 (Teilfläche), Gemarkung Regenstauf. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Gemeindeteils Brennthal an der südlichen Marktgemeindegrenze zur Gemeinde Zeitlarn. Das Gewerbegebiet entsteht westlich und östlich der Staatsstraße 2397 (ehemals B15). Die Erschließung erfolgt über einen neuen Knotenpunkt an der Staatsstraße 2397 (ehemals B15). (Siehe abgedruckten Lageplan 1 „Flächennutzungsplan Markt Regenstauf 11. Deckblattänderung“ und Lageplan 2 „Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Regenstauf Süd, Teil II, Am Lauber Weg“ und des Bebauungsplanes „Industriegebiet Regenstauf-Süd Teil I“)

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen sind auf den Flurnummern 138 und 141/7 Gemarkung Karlstein nördlich des Ortsteiles Karlstein sowie 930/1, Gemarkung Eitlbrunn bei Epfenthau festgesetzt (siehe abgedruckten Lageplan 3 „Ausgleichs- und Ersatzflächen auf landwirtschaftlichen Flächen“).

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter <https://www.regenstauf.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ sowie unter dem „Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> vom 08.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit: Öffentliche Auslegung

Zusätzlich werden in der Zeit vom 08.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 08.08.2023
- **Büro Genista, März 2021 bis Dezember 2022:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal – Markt Regenstauf (Lkr. Regensburg)
- **GeoVerSum, 09.05.2022:** Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen der baulichen Entwicklung im Bereich des geplanten „GE Brennthal Süd“ des Marktes Regenstauf und der Gemeinde Zeitlarn
- **Müller-BBM, 18.11.2022:** Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal, Bericht Nr. M158712/01
- **Müller-BBM, 16.11.2022:** Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan SO Reittherapie und Nachsorgezentrum – Gemeinde Zeitlarn, Bericht Nr. M172558/01

Schutzgut	Art der Information
Mensch, Gesundheit	Anschluss an die Industrie- und Gewerbeflächen südlich von Regenstauf, neuer Verkehrsknotenpunkt durch Kreisverkehr entlang der Staatsstraße 2397, Immissionen/Vorbelastungen durch Straßen/Bahnlinie/Gewerbe und Industrie/Landwirtschaft, Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung, Verkehrsuntersuchung in Bezug auf die Ortschaft Holzheim am Forst, nächstgelegene schutzwürdige (Wohn-) Nutzungen liegen in Brenthal und Laub, Festsetzung von Lärmkontingenten, durch festgesetzte Emissionskontingente tagsüber keine wesentlichen Einschränkungen, schalltechnische eingeschränkte Nutzung in der Nacht, entlang der Bahnlinie und der Staatsstraße werden die Verkehrsgeräuschimmissionen gesundheitsgefährdend in geringen Bereichen überschritten - hier schutzbedürftige Aufenthaltsräume nicht zulässig, Siedlungen/Gewerbe und Industriebauten/Straßen und Bahnlinie als landschaftstypische Elemente zwischen Regenstauf und Zeitlarn, Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs des künftigen neuen Gewerbegebietes ist nicht auszuschließen, anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen künftig möglich, Ausschluss von bestimmten Gewerbenutzungen, Standortkonzentration von Gewerbe und Industrie, Veränderung der bestehenden Ortsrandsituation Richtung Süden, Festsetzung einer Grundflächenzahl/Beschränkung der zulässigen Versiegelung, Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen und Baummassenzahl, Festsetzung zur Geländegestaltung/Straßenhöhen, Festsetzungen zu Werbeanlagen, Festsetzung zur Beleuchtung, Festsetzungen zu Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen, Festsetzungen zur Randeingrünung im Südwesten, Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen
Boden und Fläche	Landwirtschaftliche Flächen, bisherige Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) gehen bei Versiegelung/Bebauung verloren, quantitativ kann durch die festgesetzte Bauflächenzahl eine Fläche von insgesamt 78.400 m ² versiegelt werden, nach Bodengutachten liegt ein ca. 40 cm dicker Oberboden mit anschließenden Sande mit bindigen und kiesigen Beimengungen bis von mehr als 4 m unter Gelände an, Grund- oder Schichtenwasser wurde bei den Erkundungsarbeiten nicht angetroffen, durchschnittliche Ertragsfähigkeit, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen, Festsetzung einer Grundflächenzahl/Beschränkung der zulässigen Versiegelung
Wasser	Lage im Gesamteinzugsgebietes für das Wassergewinnungsgebiet Laub, Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung und Einträge aus dem Straßenverkehr, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelungen und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden, Oberflächengewässer und wassersensibler Bereich nicht vorhanden, Erschließungsplaner hat Regenrückhalt und Entwässerung geplant (2 Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich), maximale Abflussmenge des Niederschlagswassers aus privaten Grundstücksflächen in die öffentliche Kanalisation festgesetzt, Festsetzung einer Mindestbegrünung, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen, Festsetzung von Versorgungsflächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers
Klima und Luft	planmäßige Versiegelungen und Bebauungen ergeben zusätzliche Erwärmungen sowie Veränderungen der Flurwinde und eine Verringerung der Kaltluftproduktion, Festsetzung einer Mindestbegrünung, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	Intensive Ackerlandschaft und Brachfläche mit relevanten Artenvorkommen, artenschutzrechtlicher Beitrag durch Biologen, Vorkommen von 7 Fledermausarten, 27 Vogelarten und der Zauneidechse, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sogenannte CEF-Maßnahmen) notwendig, Umsiedlung der Zauneidechse notwendig, für Zauneidechse und die 7 Vogelarten sind Ersatzhabitate anzulegen, keine Natura 2000-Gebiete im Einwirkungsbereich, Ausgleichs- und Ersatzflächen in der Gemarkung Eitlbrunn (5,9 ha) und Karlstein (1,1 ha), durch Bebauung und Erschließung vollständige Veränderung des Lebensraumes im Planungsbereich, Beeinflussung der umliegenden Lebensräume durch Heranrücken/Anwesenheit des Menschen/Verringerung Fluchtdistanz/Veränderung des Kleinklimas, Festsetzung zur Beleuchtung, Festsetzungen zu Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen, Festsetzungen zur Randeingrünung im Südwesten, Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen
Orts- und Landschaftsbild	keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da landwirtschaftliche Nutzung, fehlende Fuß- oder Radwege, Umfeld von Verkehrsflächen, Stromfreileitungen, Gewässer, land- und forstwirtschaftlichen Flächen geprägt, Standortkonzentration von Gewerbe und Industrie im flachen Regental, unmittelbarer Anschluss an umfangreiche Gewerbe/Industrieflächen, aufgrund der ebenen und weiten Fläche leicht exponierte Lage, Fernwirkung Richtung Süden und Westen, im Osten begrenzen die bewaldeten Hangausläufer des Falkensteiner Vorwaldes die Sicht, Veränderung der bestehenden Ortsrandsituation Richtung Süden, Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen und Baummassenzahl, Festsetzung zur Geländegestaltung/Straßenhöhen, Festsetzungen zu Werbeanlagen, Festsetzung zur Beleuchtung, Festsetzungen zu Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen, Festsetzungen zur Randeingrünung im Südwesten, Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung von Grünflächen
Kultur- und Sachgüter	Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), umliegend Bau- und Bodenkämler vorhanden, textliche Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien	übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbetreibenden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, 2 Regenrückhaltebecken im Planungsbereich festgesetzt, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, Trennsystem im neuen Gebiet vorhanden, Hinweise und Empfehlungen zu Oberflächen-, Hangwasser-, Grund-, Regenwasser, Drainagen in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen (Teil C), Nutzung erneuerbarer Energien im gesetzlichen Rahmen möglich, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

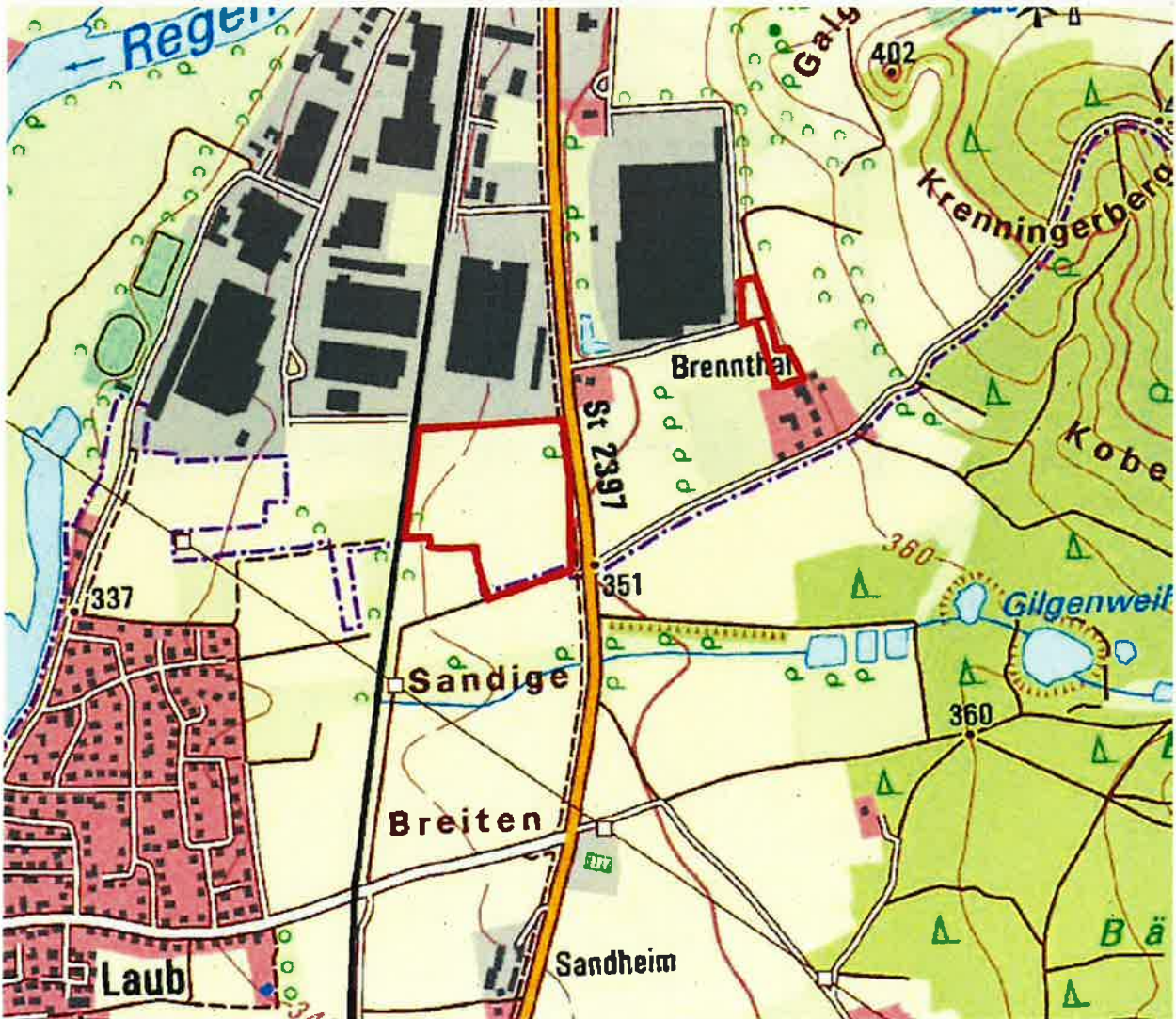
Regenstauf, den 09.08.2023

Markt Regenstauf

Schindler

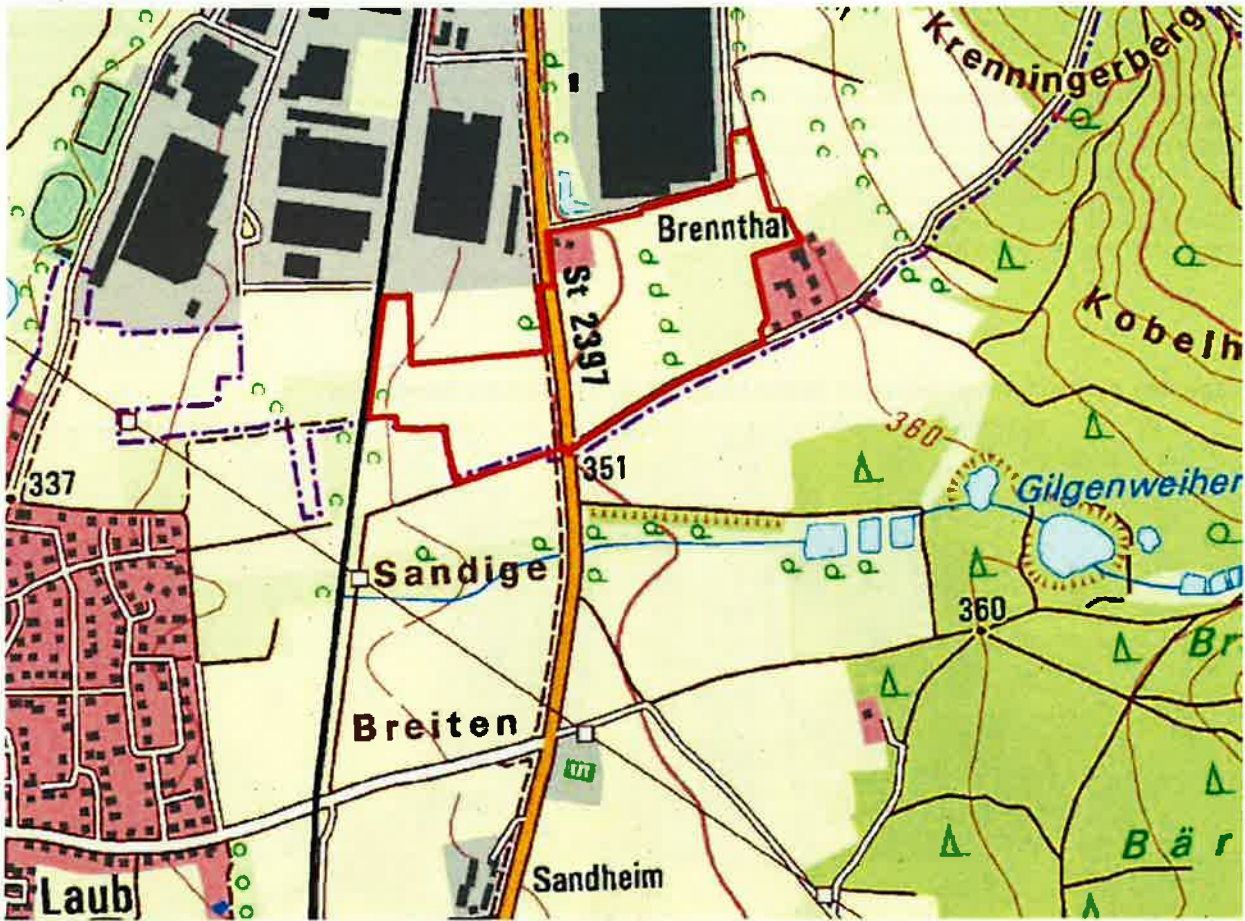
1. Bürgermeister

Lageplan 1 „Flächennutzungsplan Markt Regenstauf 11. Deckblattänderung“



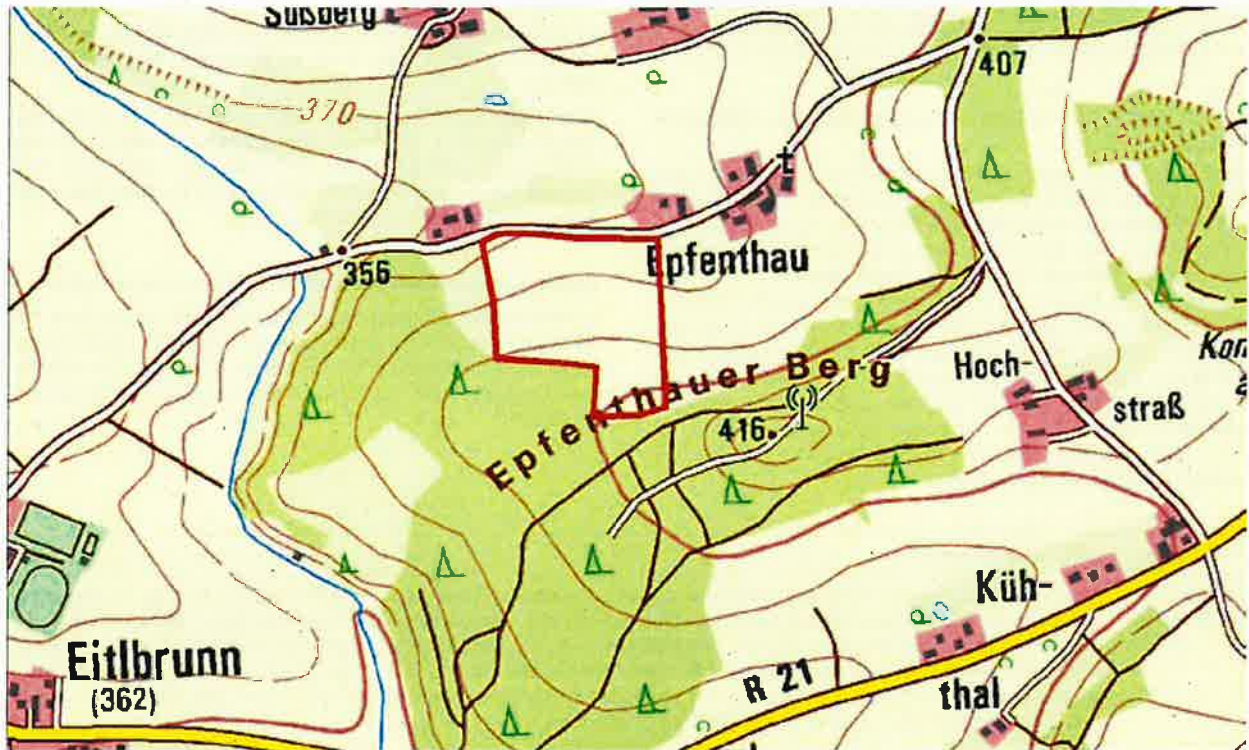
Lageplan M 1:10.000

Lageplan 2 „Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Regenstauf-Süd-Brennthal“ mit teilweiser Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Regenstauf Süd, Teil II, Am Lauber Weg“

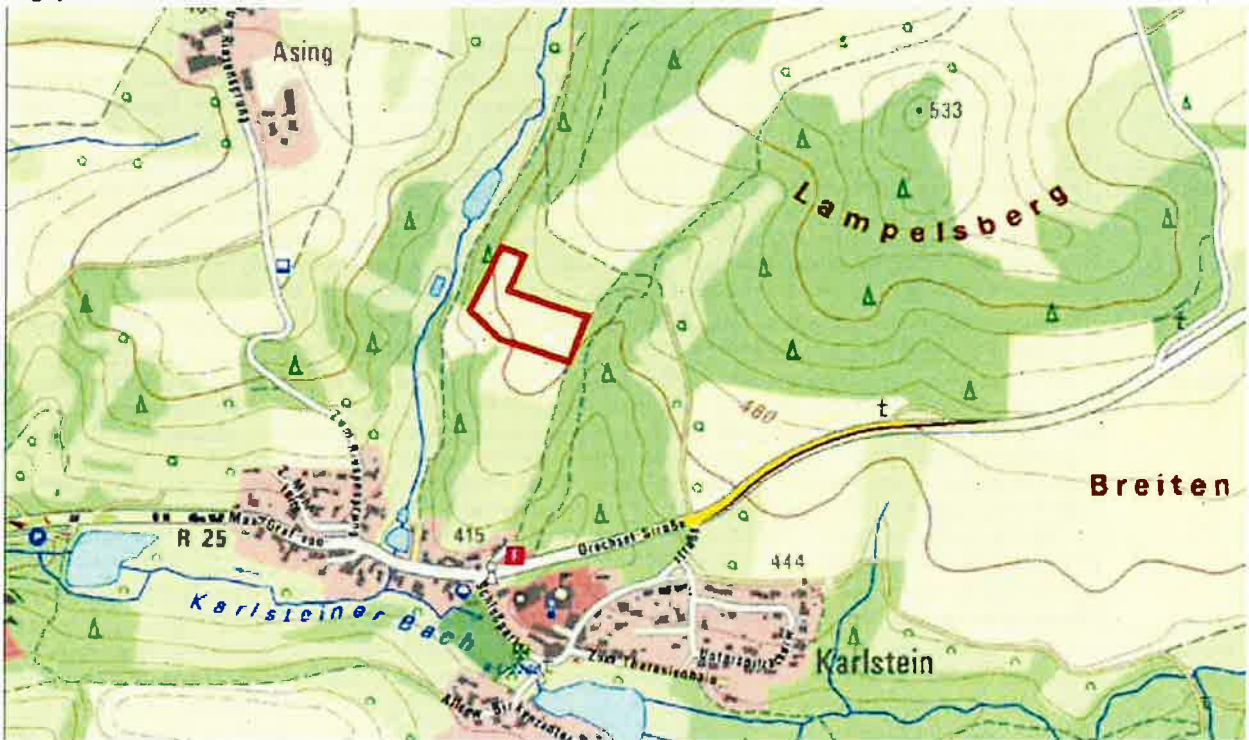


Lageplan M 1:10.000

Lageplan 3 „Ausgleichs- und Ersatzflächen auf landwirtschaftlichen Flächen“



Lageplan M 1:10.000



Lageplan M 1:10.000

**Bekanntmachung Bauleitplanverfahren –
Bekanntmachung der Veröffentlichung
(§ 3 Abs. 2 BauGB))**

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Strassenacker“

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.08.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Strassenacker“ gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Größe des Planungsgebiets beträgt ca. 2 ha und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 592, Gemarkung Regenstauf. Das Planungsgebiet befindet sich im südlichen Marktgemeindegebiet zwischen der ST 2397 und der Bahnlinie Regensburg-Hof (siehe abgedruckten Lageplan 1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Strassenacker“).

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Internet unter

<https://www.regenstauf.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ sowie unter dem „Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> vom 08.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit: Öffentliche Auslegung

Zusätzlich werden in der Zeit vom 08.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 08.08.2023

Schutzgut	Art der Information
Mensch, Gesundheit	<p>Anschluss an bebauten Industrie- und Gewerbegebiet südlich von Regenstauf, neue Anbindung durch neuen Verkehrsknotenpunkt durch Kreisverkehr entlang der Staatsstraße 2397, Immissionen/Vorbelastungen durch Straßen/Bahnlinie/Gewerbe und Industrie/Landwirtschaft, Herabstufung von Industriegebiet auf Gewerbegebiet mindern Emissionen, nächstgelegene schutzwürdige (Wohn-) Nutzungen liegen in Brennthal und Laub (Gemeinde Zeitlarn), Siedlungen und großflächiges Gewerbe und Industriebauten am südlichen Ortsrand von Regenstauf/Straßen und Bahnlinie als landschaftstypische Elemente zwischen Regenstauf und Zeitlarn,</p> <p>weiterhin Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs des künftigen neuen Gewerbegebietes möglich, aufgrund des Gewerbegebietes weiterhin anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich, aufgrund Herabstufung von Industrie- auf Gewerbegebiet jedoch weniger stark emittierendes Gewerbe künftig möglich, weiterhin Standortkonzentration von Gewerbe und Industrie am südlichen Ortstrand von Regenstauf</p> <p>Festsetzung einer Grundflächenzahl/Beschränkung der zulässigen Versiegelung, Festsetzungen zu maximal zulässiger Gebäudehöhen, Baumassenzahl, Geländegestaltung, Werbeanlagen, Beleuchtung, Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung</p>
Boden und Fläche	<p>Bereits bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan und bestehende Baugenehmigung, weiterhin hohe Versiegelungen zu erwarten, bei Bebauung gehen auch künftig bisherige Funktionen des Bodens (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) verloren, Quantitativ kann durch die festgesetzte Bauflächenzahl eine Fläche von insgesamt 14.300 m² versiegelt werden, durchschnittliche Ertragsfähigkeit, Überbauung der bisher festgesetzten südlichen Randeingrünung, hier Erweiterung des Baufeldes und neuer Zufahrtsbereich zum Gewerbegebiet</p> <p>Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Fläche, Festsetzung einer Mindestbegrünung</p>
Wasser	<p>Lage im Gesamteinzugsgebietes für das Wassergewinnungsgebiet Laub - aufgrund hoher Deckschichtenmächtigkeiten ausreichender Schutz für den Karstaquifer, der im Brunnen Lauber Hölzl künftig zur Trinkwassergewinnung genutzt werden soll, Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen allgemein durch die landwirtschaftliche Nutzung und Einträge aus dem Straßenverkehr, weiterhin künftig Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelungen und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden, Oberflächengewässer und wassersensibler Bereich nicht vorhanden, Niederschlagswassers ist gem. wasserrechtlicher Erlaubnis auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, wasserrechtliche Genehmigung zur Entwässerung in den Regen vorhanden (Konzept vorhanden)</p> <p>Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Mindestbegrünung</p>
Klima und Luft	<p>Weiterhin werden planmäßige Versiegelungen und Bebauungen zusätzliche Erwärmungen sowie Veränderungen der Flurwinde und eine Verringerung der Kaltluftproduktion ergeben, Beeinflussung des Lokalklimas aufgrund Überbauung des bisher festgesetzten Eingrünungsstreifens im Süden, da Verlust an einer Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche</p> <p>Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung, Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private Verkehrsflächen/Stellplätze, Festsetzung zur Mindestbegrünung</p>
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	<p>Bisher intensive Ackerlandschaft, Kenntnisse über relevante Artenvorkommen im Umfeld, Fledermäuse nicht betroffen, aufgrund starker Vorbelastung von Staatsstraße, Gewerbe- und Industriebauten, Bahnlinie und Bepflanzungen, Stromfreileitung und fehlender Lebensräume für die genannten relevanten Vogelarten, ist im Geltungsbereich das Vorkommen von relevanten Vogelarten auszuschließen, durchzuführende Vermeidungsmaßnahmen (Baufelddräumung nur außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten, i.d.R. März bis September sowie keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen), keine Natura 2000-Gebiete im direkten Einwirkungsbereich, wasserrechtliche Genehmigung zur Entwässerung in den Regen vorhanden (Konzept vorhanden), keine Ausgleichs- und Ersatzflächen notwendig, da bisher ein rechtskräftiger Bebauungsplan bereits besteht sowie eine Baugenehmigung vorliegt,</p> <p>durch Bebauung und Erschließung vollständige Veränderung des Lebensraumes im Planungsbereich, Beeinflussung der umliegenden Lebensräume durch Heranrücken/Anwesenheit des Menschen/Verringerung Fluchtdistanz/Veränderung des Kleinklimas</p> <p>Festsetzung zu Beleuchtung, Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen</p>

Orts- und Landschaftsbild	keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da landwirtschaftliche Nutzung bzw. bisheriges Industriegebiet, fehlende Fuß- oder Radwege, Umfeld von Verkehrsflächen, Stromfreileitungen, land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie großflächigem Industrie und Gewerbe geprägt, Standortkonzentration von Gewerbe und Industrie im flachen Regental, unmittelbarer Anschluss an umfangreiche Gewerbe-/Industrieflächen, aufgrund der ebenen und weiten Fläche exponierte Lage, Fernwirkung Richtung Süden, Osten und Westen, keine anderweitige Veränderung der Ortsrandsituation zu erwarten, da weiterhin Gewerbe entstehen soll Gestalterische Festsetzungen zu Gebäudehöhen, Baumassenzahl, Geländegestaltung, Werbeanlagen, Beleuchtung, Einfriedungen, Festsetzung einer Mindestbegrünung der privaten Flächen, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung
Kultur- und Sachgüter	Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), umliegend Bau- und Bodenmähler vorhanden, textliche Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien	übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbetreibenden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, 2 Regenrückhaltebecken im Planbereich festgesetzt, Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen zu erwarten, Trennsystem im neuen Gebiet vorhanden, Hinweise und Empfehlungen zu Oberflächen-, Hangwasser-, Grund-, Regenwasser, Drainagen in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen (Teil C), Nutzung erneuerbarer Energien im gesetzlichen Rahmen möglich, Festsetzung zur Nutzung der Dächer für solare Energiegewinnung bzw. zur Begrünung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht.

der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis

Regenstauf, den 09.08.2023
Markt Regenstauf
Schindler
1. Bürgermeister

Lageplan 1 Bbauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Strassenacker“

