

Beschlussvorlage

öffentlich

Zuständig
Stadtplanungsamt

Drucksachennummer
VO/21/18646/61

Berichterstattung
Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kleinfeld

- Entscheidung/Beiträge Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Entscheidung/Behörden und Träger öffentl. Belange § 4 BauGB
- Entscheidung öffentl. Auslegung § 3 Abs.2 BauGB

Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
10.03.2022	Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Beiträge werden gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (siehe Bericht) behandelt.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung (siehe Bericht) behandelt.
3. Der Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in seiner Fassung vom 10.03.2022 einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die öffentliche Auslegung des Planes ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Regensburg bekanntzumachen. Neben der Bekanntmachung im Amtsblatt soll auch eine Information der Öffentlichkeit über die örtliche Presse erfolgen.

Sachverhalt:

Über die vom Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 17.06.2020 beschlossene 79. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit der Einsichtnahme, Erörterung und Äußerung vom 15.09.2020 bis 14.10.2020 beim Stadtplanungsamt. Eine Informationsveranstaltung wurde aufgrund der Covid 19 Pandemie nicht durchgeführt. Mit Bekanntmachung vom 05.10.2020 im Amtsblatt wurde der Zeitraum für die Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 13.11.2020 verlängert. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.09.2020 bis 14.10.2020 gemäß § 4 (1) BauGB (Scoping) zum Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes gehört.

Folgende Beiträge bzw. Stellungnahmen gingen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ein:

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 29.09.2020

Anregungen

Gemäß 3 § Abs. 1 BauGB möchte ich als Anlieger der Grundstücke Fl. Nr. 540/20 und 598 Gemarkung Burgweinting eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Kleingartenanlage Burgweinting abgeben.

Auf der bisher als landwirtschaftlich genutzten Fl. Nr. 743 sollen 28 Parzellen mit Lauben entstehen, sollte die Zufahrt über die gesamte Länge der Fl. Nr. 548 geplant werden, würde dabei wertvolle, zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungsfläche zerschnitten und verdichtet. Bitte prüfen Sie Alternativen, die flächenschonendere Konzepte, vor allem die Zufahrt über bereits bestehende Wege der bereits vorhandenen Schreber- und Krautgärtenanlage über den Heuweg.

Eine neu geplante Zufahrt und Parkplätze sind mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Werden diese, sowie notwendige Instandhaltungskosten, Räum- und Streudienste allein vom Kleingärtnerverein getragen oder auch Anlieger umgelegt?

Die neu geplanten Parzellen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft eines wertvollen Biotops. Nach Art. 13 d BayNatSchG Abs. 1 müssen Maßnahmen die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung wertvoller Biotope führen unterlassen werden. Wann wurde oder wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt?

Zudem ist bei 28 Parzellen mit einer erheblichen Lärmbelästigung, gerade am Wochenende und Feierabend zu rechnen, im Gegensatz zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Der Lärmpegel weist in diesem Bereich für die Anwohner der Obertraublinger Straße durch die Autobahn A3, die Hauptstraße und die Bahnlinie eine Belastung über 60 dB (A) aus. Mit Schreiben vom 25.11.2016 (AZ: 32-4354.1.A 3-25) teilt die Regierung der Oberpfalz als Planfeststellungsbehörde mit, dass das südlich der BAB A3 abgegrenzte Teilgebiet von Altburgweinting als „Reines und allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet“ gem. 16. BlmSchV einzustufen ist. Immissionsgrenzen gelten somit tagsüber von 59 dB(A) und nachts von 49 dB(A), bitte dies zu berücksichtigen.

Entlang der Westseite des Grundstücks Fl. Nr. 540/2 verläuft eine Hecke. Bereits jetzt dient sie vielen Spaziergängern, Hundebesitzern und Radfahrern als Mülleimer für Taschentücher, Schokoriegelverpackungen, z.T. Dosen und Flaschen. Bereits ganze Pappkartons mit alten Büchern und Unrat wurden an der Nordseite schon abgestellt, ebenso am Parkplatz Fl. Nr. 536. Ich befürchte weitere Müllablagerungen entlang des geplanten Zufahrtsweges.

Im Liegenschaftsamt der Stadt Regensburg wird dieses Gebiet als „Angstraum“ bezeichnet, ohne Beleuchtung mit viel Busch- und Strauchwerk bietet es gerade mit Lauben Anreize für Kriminalität und Vandalismus, da es abseits der bereits bestehenden Anlage geplant ist, ein direkter Anschluss an die bestehende Kleingartenfläche wäre auch optisch harmonischer.

Anstelle der geplanten 28 Laubenparzellen könnte ein essbarer Wildkräuterpark entstehen. Nähere Informationen dazu: www.ewilpa.net oder bei einer Regensburgerin Frau Susanne Hansch derwildeweg.com. Dabei kann auch die Kooperation mit einem Landwirt und interessierten Laien erfolgen, die Anreise zu Fuß, Rad oder Bahn. hier können wesentlich mehr Interessierte untergebracht werden, als 28 Personen. Parzellen und Lauben gibt es bereits in Burgweinting, lassen Sie uns nach Möglichkeiten suchen, Landwirte und Freizeitgärtner zusammenzubringen.

Gerne stelle ich Ihnen mein Feldgrundstück Fl. Nr. 598 für neue Projekte zur Verfügung. Die Deutsche Bahn plant den Ausbau der Bahnstrecke Regensburg-Obertraubling. Dies würde auch einen entsprechenden Lärmschutz in diesem Bereich bedeuten. Bei der Sitzung am 19.05.2020 erkundigte sich Herr Stefan Schmid MdB und Herr Rudolf Graß, Bürgermeister von Obertraubling, ob der Ausbau zwischen Regensburg und Obertraubling schneller erfolgen könnte. Hierzu wurde von Herrn Trykowski DB ein separater Termin vorgeschlagen. Als Anlieger bin ich aus den oben genannten Gründen gegen eine Änderung landwirtschaftlich genutzter Flächen in eine Erweiterung der Kleingartenanlage Burgweinting in der geplanten Form.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf eine konkrete zukünftige Errichtung von Kleingartenparzellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. Eine konkrete Ausgestaltung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Der grundsätzliche Bedarf an Kleingartenparzellen ist trotz des Bestandes in Burgweinting vorhanden.

Im Umweltbericht als Teil der Begründung wurden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung zusammengestellt und bewertet.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Nr. 1:

Dienststelle:

Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Regensburg
Alemannenstraße 9
93053 Regensburg

Anregungen:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen. Sind für das Planungsgebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten gestellt werden.

Unter Einhaltung der genannten Hinweise wird die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt. Dabei bleiben jedoch weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen, im weiteren Verfahren grundsätzlich vorbehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Kenntnisnahme

Nr. 2:

Dienststelle:

Stadt Regensburg
Unterer Immissionsschutzbehörde

Anregungen:

Aus Sicht des technischen Umweltschutzes ist folgendes zu beachten: Trennungsgebot:

Nach dem Trennungsgebot § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bei raumbedeutsamen Planungen die Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, wie Lärmelastungen, so weit wie möglich vermieden werden.

Lärmschutz:

Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmelastung werden in der Bauleitplanung die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Darin ist für Kleingartenanlagen ein Orientierungswert für Tags von 55 dB(A) festgelegt.

Aus der Lärmkartierung der Straßen- und Schienenverkehrswege ist ersichtlich, dass dieser Orientierungswert überschritten ist.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
In der Begründung erfolgt hierzu ein Hinweis.

Nr. 3:

Dienststelle:
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Postfach 10 02 03
80076 München

Anregungen:
Bodendenkmalpflegerische Belange:
Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-3-7038-0409 - „Gräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Siedlung der Latènezeit.“

Bodendenkmäler sind gern Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?. Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. 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 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 die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, 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). 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 unserer Homepage: <https://www.bayern.de>

w.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtlichegrundlagen

überplanbodenendenkmäler.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.b1 fd. bayem. de).

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

In der Begründung erfolgt hierzu ein Hinweis.

Nr. 4:

Dienststelle:

Stadt Regensburg

Unterer Denkmalschutzbehörde

Anregungen:

Die Flächennutzungsplanänderung im westlichen Bereich berührt ein Bodendenkmal (Nr. D-3-7038-0409). Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche geplanten Bodeneingriffe dort und auch im Umfeld des Bodendenkmals der Erlaubnispflicht unterliegen. Zuständig hierfür ist Amt 45.2

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

In der Begründung erfolgt hierzu ein Hinweis.

Anlagen:

79. FNP Änderung Entwurf - Planzeichnung

79. FNP Änderung Entwurf - Begründung mit Umweltbericht

79. FNP Änderung Lageplan

79. FNP Klimavorbehalt