

# **GEMEINDE DUGGENDORF**

## **Protokollauszug**

### **Öffentliche Sitzung am 13.08.2019**

**651. 1. Änderung Bebauungsplan „An der Sandgrube“;  
Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange – Abwägung der  
eingegangenen Stellungnahmen;  
Beratung und ggf. Beschlussfassung**

**A. förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden  
und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nach-  
bargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB;  
keine Stellungnahme erfolgt**

Folgende Träger der öffentlichen Belange (TÖB), Nachbargemeinden, Fachstellen so-  
wie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig beteiligt, keine Stellungnahme erfolgt:

1. LRA Rgbg, L2A, Verkehrsentwicklung
2. LRA Rgbg, L41, Kreisjugendamt
3. LRA Rgbg, S52, Gesundheitsamt
4. LRA Rgbg, L53 3, Immissionsschutz
5. LRA Rgbg, L 15, Gartenkultur und Landespflege
6. LRA Rgbg, L 32, Regionalentwicklung
7. LRA Rgbg, S 33, Fachtechnik Umwelt
8. Bayer. Bauernverband
9. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
10. Deutsche Post Bauen GmbH
11. Deutsche Telekom
12. E.ON Bayern, Handwerkskammer Ndb./Opf.
13. Industrie- und Handelskammer Regensburg
14. Kreisjugendring Regensburg
15. LBV-Zentrum Berziksgeschäftsstelle
16. Luftamt Nordbayern
17. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
18. Vermessungsamt Regensburg, Ast. Hemau
19. ZVW Naab-Donau-Regen
20. Landesamt für Digitalisierung
21. Kinder- und Altenheimstiftung Kallmünz
22. Regierung der Oberpfalz, Höhere Naturschutzbehörde
23. Wasserzweckverband Laber-Naab
24. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
25. Markt Beratzhausen
26. Gemeinde Pielenhofen
27. Gemeinde Wolfsegg
28. Schulverband Kallmünz
29. Katholisches Pfarramt Kallmünz
30. Bischöfliches Ordinariat Regensburg
31. Laber-Naab Infrastruktur GmbH

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben, dies wird als billigende Zustimmung gewertet.

Abstimmung: 9:0

**B. förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme erfolgt, aber keine Einwendungen**

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden, Fachstellen sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig beteiligt. Von folgenden Fachstellen ist eine Stellungnahme erfolgt jedoch ohne Einwendungen:

1. LRA Rgbg., L18 Denkmalschutz, Stellungnahme vom 08.07.2019
2. LRA Rgbg., L19 Tiefbau, Kreisbauhof, Stellungnahme vom 22.07.2019
3. Staatliches Bauamt Rgbg., Stellungnahme vom 25.06.2019
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rgbg., Stellungnahme vom 18.07.2019
5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Stellungnahme vom 26.06.2019
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 21.06.2019
7. Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz, Email vom 19.06.2019
8. REWAG & Co KG Rgbg., Stellungnahme vom 10.07.2019
9. Gemeinde Holzheim am Forst, Stellungnahme vom 04.07.2019
10. Markt Kallmünz, Stellungnahme vom 03.07.2019
11. LRA Rgbg, S31, Staatliche Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
12. Gemeinde Brunn, Stellungnahme vom 08.07.2019
13. Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 17.07.2019

Abstimmung: 9:0

**C. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und Träger von öffentlichen Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB;  
Stellungnahme erfolgt, mit Einwendungen oder Hinweisen**

1. **Regionaler Planungsverband Regensburg, Stellungnahme vom 23.07.2019;  
Keine Einwände gegen die Planungen jedoch Hinweise**

**Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:**

Der Planungsbereich liegt innerhalb des im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten Regionalen Grünzugs Naabtal (B I 4.1 i.V.m Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“). Diese sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Laut Begründung sollen in diesen Maßnahmen vermieden werden, die deren Wirksamkeit (gliedernde Wirkung, Verbesserung der Frischluftzufuhr und ökologische Ausgleichsfähigkeit) beeinträchtigen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandgrube“ die Wirksamkeit des regionalen Grünzugs nicht erheblich beeinträchtigt wird.

**Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:**

Der Vorhabenstandort liegt gem. B I 1 i.V.m Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Naab-, Vils- und Nebentäler“. Gem. B I 2 kommt dort den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Gem. Grundsatz B II 1.3 Regionalplan Regensburg soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Siedlungstätigkeit vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:**

Der Regionale Planungsverband gibt Hinweise auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für den Planungsbereich und sieht grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden 1. Änderung.

Hinsichtlich der Lages des Bereiches innerhalb des als Ziel festgesetzten regionalen Grünzuges „Naabtal“ wird von Seiten des Regionalen Planungsverbandes davon ausgegangen, dass im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Sandgrube“ die Wirksamkeit des regionalen Grünzuges nicht erheblich beeinträchtigt wird. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass bei Planungen innerhalb die Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Naab-, Vils- und Nebentäler“ und damit weitere Grundsätze der Landesplanung zu berücksichtigen sind.

Grundsätzlich sei bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind. Weiterhin soll in überplanten Bereich auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht genommen werden.

Der Geltungsbereich der 1.Änderung weist keine über die Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes hinausgehende Bauflächen aus und schafft durch Pufferflächen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderliche Kompensation und fügt sich somit verträglich in den vorhandenen Grünzug und den Landschaftsraum ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**2. LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

**Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:**

Nach § 1 Abs. B gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung. Dies erfasst sowohl die materiellen Vorgaben des BauGB als auch dessen Vorgaben für das Verfahren. Bei den vorgelegten Planunterlagen handelt es sich um ein eigenständiges Regelungsgeflecht, das für sich betrachtet

auch ohne den Ursprungsplan „lebensfähig“ ist und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsgebiet sicherstellen kann, eine sog. selbstständige Planänderung.

**Maßnahme:**

In den Satzungsbeschluss ist aufzunehmen, dass die 1. Änderung die Planzeichnung mit Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen des bisher wirksamen Bebauungsplanes vollumfänglich ersetzt.

**Begründung:**

Das zeitlich neuere Satzungsrecht überdeckt das ältere Satzungsrecht grundsätzlich. Der Gemeinderat hat sich gegen die Möglichkeit entschieden, den bisherigen Bebauungsplan aufzuheben und durch einen neuen Bebauungsplan zu ersetzen. Das wäre auch nicht sinnvoll, da bei einer Unwirksamkeit der 1. Änderung der bisherige Bebauungsplan damit vollständig verloren wäre und kein Baurecht mehr bestünde.

Um eine praktikable Anwendung des geänderten Bebauungsplanes zu gewährleisten, wurde von räumlichen oder sachlichen Einzeländerungen in den bisherigen Planzeichnungen oder in den bisherigen Festsetzungen abgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, eine es wird eine entsprechende Klarstellung in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **2.1 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

### **1. Einwand**

Neben der Begründung bitten wir im normativen Teil des Bebauungsplanes eine klare Formulierung einzuarbeiten, dass die bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise des Ausgangsbauungsplanes durch die explizit benannten Neufestsetzungen aufgehoben und ersetzt werden sollen.

**Maßnahme:**

In den Satzungsbeschluss wird klarstellen aufgenommen, dass die 1. Änderung die Planzeichnung mit Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen des bisher wirksamen Bebauungsplanes vollumfänglich ersetzt.

**Begründung:**

Siehe Begründung zu 2.

Wie bereits in der Begründung (Teil D) zur 1. Änderung formuliert, wird im normativen Teil des Bebauungsplanes klarstellend ergänzt:

„Die bisherigen Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise des Ausgangsbauungsplanes werden durch die 1. Änderung aufgehoben und ersetzt.“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, eine es wird eine entsprechende Klarstellung in die Satzung mit aufgenommen (siehe Maßnahmen und Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **2.2 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

### **2. Einwand**

Die offene Bauweise fehlt in den Nutzungsschablonen WA 1- WA 3.

#### **Maßnahme:**

Klarstellend wird zusätzlich die in Teil B unter Pkt. 1.3 bereits festgesetzte offene Bauweise in den WA- Flächen in der Nutzungsschablone ergänzt.

#### **Begründung:**

die Festsetzung der zulässigen Bauweise erfolgte bisher im Teil B, Textliche Festsetzungen. Auf Wunsch der Fachbehörde kann darüberhinausgehend klarstellend auch in der Nutzungsschablone der Planzeichnung diese Festsetzung übernommen werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, die Satzung wird klarstellend um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Abstimmung: 9:0

## **2.3 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

### **3. Einwand**

Die Planzeichen für die Sammelstelle „Abfall“ und die verbindlich festgesetzten Firstrichtungen im WA 1 fehlen.

#### **Maßnahme:**

Klarstellend wird in der Begründung ergänzt, dass eine Abholung im Bereich der Haupterschießungsstraße erfolgt und die Abfallbehälter in einem von der Gemeinde noch festzulegenden und öffentlich bekannt zumachenden Sammelbereich zur Abholung verbracht werden müssen.

#### **Begründung:**

Eine Sammelstelle „Abfall“ wurde bewusst nicht festgesetzt um einen räumlichen Spielraum zu wahren und flexibel auf den notwendigen Bedarf reagieren zu können. Im Teil C (Hinweise) wird ausgeführt, dass die Parzellen Nr. 1, 2 und 27 von der Abfallentsorgung nicht angefahren werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **2.4 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

### **4. Einwand**

Die Baugrenzen nach §23 Abs. 3 BauNVO und Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (St, Ga, Ca) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB überlagern sich. Wir bitten um Überprüfung.

**Maßnahme:**

Eine diesbezügliche Erläuterung zur gewählten Darstellung wird klarstellend in der Begründung ergänzt.

**Begründung:**

Die Überlappung der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. §9 Abs.1 Nr.4 BauGB mit den Baugrenzen soll das Ziel erreichen, dass entsprechende Nebenanlagen nur in diesem klar definierten Bereich entstehen können.

Da die Zufahrten nur als Hinweis in der Planzeichnung aufgeführt sind, bestünde die nicht gewollte Möglichkeit auch innerhalb der Baufester allgemein zulässige Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, herzustellen. Schließt man umgekehrt entsprechende Nebenanlagen innerhalb der Baufester aus, wäre in Teilen die dafür zulässige Fläche nicht ausreichend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**2.5 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019****5. Einwand**

Die im Ursprungsplan enthaltene GFZ von 0,8 wurde ebenso wie die Anzahl der Wohneinheiten ersatzlos gestrichen. Ist dies so gewollt?

**Maßnahme:**

Die gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes erfolgten Anpassungen zu GFZ und Wohneinheiten werden erläuternd in die Begründung aufgenommen.

**Begründung:**

Aus Sicht der Gemeinde und des Planverfassers ist die GRZ in V. m. der festgesetzten zulässigen Geschossigkeit, der max. Gebäude- und Wandhöhe als gestalterische Vorgabe ausreichend bestimmt. Auf die zusätzliche Angabe einer GFZ (Geschossflächenzahl) wird verzichtet.

Ebenso wird bewusst die max. Anzahl zulässiger Wohneinheiten nicht vorgegeben. Diesbezüglich soll im Sinne der ausreichenden Schaffung benötigten Wohnraumes und auf die individuellen Bedürfnisse abgestellt keine Obergrenze vorgegeben werden. Eine indirekte Regulierung erfolgt jedoch über erforderliche Anzahl von nachzuweisenden Stellplätzen pro Wohnung unter Pkt. 1.7.10 der textlichen Festsetzungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## 2.6 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019

### 6. Einwand

Das Anpassungsgebot für Grenzgaragen und Doppelhäuser wurde städtebaulich stärker gewichtet und zur Klarstellung, was gelten soll, auf das bisher festgesetzte Anpassungsgebot der Garagen an die Hauptgebäude verzichtet.

#### **Maßnahme:**

keine

#### **Begründung:**

Ein profilgleiches Anpassungsgebot bei gegenseitigem Grenzanbau galt gem. Pkt. 7.2 des ursprünglichen Bebauungsplanes nur für Garagen und Nebengebäude zueinander, nicht bezüglich der Hauptgebäude.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## 2.7 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019

### 7. Einwand

Hinsichtlich der Art bauliche Nutzung (WA) erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO auch die Festsetzung nach § 14 BauNVO, dass Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind, Bestandteil des Bebauungsplanes wird, soweit dieser nicht etwas anderes bestimmt. Die derzeitige Fassung enthält keine explizite Regelung, so dass wir der Gemeinde eine Konkretisierung der Formulierung empfehlen. Darüber hinaus raten wir an die Fläche der nach § 14 BauNVO zugelassenen baulichen Anlagen zu beschränken.

#### **Maßnahme:**

keine

#### **Begründung:**

Der bisherige Bebauungsplan enthält keine über die in der BauNVO geltenden Bestimmungen hinausgehenden Regelungen. Somit können Nebenanlagen, die keine Garagen sind, auch außerhalb der Baugrenzen nach §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

An der bestehenden Regelungen sollte festgehalten werden, eine Änderung diesbezüglich würde eine Schlechterstellung gegenüber dem alten B-Plan bedeuten und schließt untergeordnete Anlagen außerhalb des Baufenster z. B. im Garten (Schuppen oder ein Gartenhäuschen) aus welche z. B. nach der BayBO verfahrensfrei wären.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## 2.8 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019

### **8. Einwand**

Die Wandhöhe der Garagen bemisst sich von der hergestellten EFOK der Garage und demnach abweichend zur BayBO.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB kann ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden, allerdings erfordert dies eine hinreichende Festsetzung im normativen Teil des Bebauungsplans durch Text oder Zeichnung und näherer Erläuterung in der Begründung. Wir bitten um Ergänzung.

#### **Maßnahme:**

In den textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Garagenhöhen wird klarstellend die Abweichung von der BayBO ergänzt

#### **Begründung:**

Die Festsetzung zur Ermittlung der Wandhöhe bei Garagen ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da die hergestellte Straße zum Teil über dem natürlichen Gelände liegt. Somit handelt sich bei der Ermittlung der Wandhöhe bei Garagen um eine Abweichung von der bayerischen Bauordnung. Grenzgaragen können ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Wandhöhe im Zusammenhang mit dem Abstandsflächenrecht geht die Abweichung, die im Bebauungsplan normiert ist, der BayBO vor. Planänderungen sind nicht veranlasst. Ein vom Bauordnungsrecht generell abweichendes Maß der Tiefe der Abschlussflächen ist im Bebauungsplan nicht beinhaltet.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, es wird eine klarstellende Ergänzung in der Satzung aufgenommen, an der bestehenden Planung wird festgehalten

Abstimmung: 9:0

## 2.9 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019

### **9. Einwand**

In Anlehnung an die Stellungnahme der Fachstelle S 42 empfehlen wir die max. **Auffüll- bzw. Abgrabungen** zu regeln.

#### **Maßnahme:**

keine

#### **Begründung:**

Im Planungsgebiet ist es aufgrund der Hanglage unzweckmäßig, generell Abgrabungen und Auffüllungen auf ein konkretes Maß zu begrenzen. In Verbindung mit den festgesetzten max. Gebäude- und Wandhöhen sind keine unverhältnismäßigen Auffüllungen bzw. Abgrabungen im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden und Garagen zu erwarten. Eine Begrenzung provoziert eher ein Ausnahmeverfordernis.

#### **Vergleich:**

Im bisherigen Bebauungsplan enthalten:

Pkt. 6.5 Abgrabungen - Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Anpassung des Geländes an das Nachbargrundstück sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. Abgrabungen zur Freilegung von Kellern sind unzulässig.

In der 1. Änderung aufgenommen:



Abgrabungen zur Belichtung von Wohnräumen in Untergeschossen sind in geringfügigem Maße (i. S. d. BayBO) zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**2.10 LRA Regensburg, S41 Bauleitplanung, Stellungnahme vom 24.07.2019**

**10. Einwand**

Wie eingangs festgestellt, handelt es sich bei der 1. Änderung um ein eigenständiges Regelungsgeflecht, so dass der Ausgangsbebauungsplan vollumfänglich ersetzt werden soll und somit die zu übernehmende Begründung des bisherigen Bebauungsplanes mit Umweltbericht als Anhang in Betracht gezogen werden sollte.

**Maßnahme:**

Der Ausfertigung der 1. Änderung als selbständige Planänderung wird die weiterhin gültige Begründung mit Umweltbericht des Ursprungsplanes als Anhang beigefügt.

**Begründung:**

Siehe auch unter 2. und 2.1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**3.1 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**1. Einwand**

Zu 1.1.1 Damit für Jedermann Plansicherheit gewährleistet wird, sollten die nach §4 Abs. 3 BauGB BauNVO (Korrektur Planverfasser) ausnahmsweise zulässigen Arten textlich ausgeschlossen werden, falls diese von dem Planungsgeber nicht erwünscht sind.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:**

Um die ursprünglichen Grundzüge der Planung nicht zu berühren wurden (Mail Hr. Lenker v. 11.06.19) bewusst auf die Arten zulässiger Nutzungen gem. §4 Abs. 1 - 3 des ursprünglichen Bebauungsplan zurückgestellt und lediglich Räume für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO ergänzend zugelassen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.2 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**2. Einwand**

Zu 1.4 mit der jetzigen Festsetzung wären nur Garagen in den festgesetzten Flächen zulässig. Falls auch Carports erwünscht werden sollten diese in die Festsetzung mit aufgenommen werden.

**Maßnahme:**

In diesem Zusammenhang werden fehlende und im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltene Zufahrten in der Planzeichnung als Hinweis ergänzt.

Der Begriff „Gemeinschaftsanlage“ entfällt in der Festsetzung der Planzeichnung.

In den textlichen Festsetzungen werden abgleichend entsprechend der Festsetzung innerhalb der Planzeichnung „Stellplätze“ mit aufgenommen.

**Begründung:**

Das Bauplanungsrecht noch das Bauordnungsrecht kennt den Begriff des Carports.

Ausgehend von der Definition wäre ein Carport als überdachter Stellplatz innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.3 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**3. Einwand**

zu 1.7.1 Der letzte Satz: „Ein Kniestock größer 75... von 90 cm“, sollte nochmal auf seine Anwendbarkeit überprüft werden. Der Kniestock ergibt sich aus der Berechnung Oberkante Rohdecke bis unterkante Sparren wie dargestellt. Es sollte in einer Skizze technisch dargestellt werden, wann ein erhöhter Kniestock bei einem Fenster zustande kommt. Die Erhöhung des Kniestocks sollte jedoch ebenfalls bei einer Ausnahme auf ein Maximum reduziert werden, da in der Praxis auch Kniestöcke von 2m Höhe kursieren.

(Die **Fluchtwegsituation** ist von den Bauherren und ihren Planern im Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Dies könnte als Hinweis in den Teil A, B und C mit aufgenommen werden).

**Maßnahme:**

„Ein Kniestock größer 75... von 90cm“

Als Hinweis ist in Teil C mit aufzunehmen: „Die **Fluchtwegsituation** ist von den Bauherren und ihren Planern im Genehmigungsverfahren sicherzustellen.“

Des Weiteren wird hinsichtlich der Kniestockausbildung größer 75 cm die textliche Festsetzung konkretisiert und damit das zu öffnende Fenster (Fluchtweg) lagemäßig klargestellt:

„Ein Kniestock größer 75 cm ist nur zulässig bei Herstellung mindestens eines im Dachgeschoss zu öffnenden Fensters (Fluchtweg) mit max. Brüstungshöhe von 90 cm je Wohneinheit.“

**Begründung:**

die Klarstellung ist erforderlich, um das mit der Festsetzung verfolgte Ziel ausreichend bestimmt zu erreichen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### 3.4 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019

**4. Einwand**

1.7.4 In der Planzeichnung werden die Skizzen unter der Überschrift „Regelquerschnitt als Hinweis o. M.“ dargestellt. Somit wird davon ausgegangen das die Skizzen nur als Hinweise zu verstehen sind.

Nach den textlichen Festsetzungen sind die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Dachformen und Dachneigungen zulässig was als Festsetzung zu verstehen ist. Dies sollte nochmal klargestellt werden, ob die Skizzen nun als Hinweise oder Festsetzungen ausgewiesen sind damit es eindeutig bestimmt ist.

**Maßnahme:**

„Regelquerschnitt als Hinweis o. M.“

Klarstellend wird innerhalb der textlichen Festsetzung der Bezug auf die als Hinweis in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommenen Regelquerschnitte durch Streichung des Satzes: „In den Baugebietsflächen sind nur die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Dachformen und Dachneigungen für die Hauptbaukörper zulässig.“ aufgehoben.

**Begründung:**

Die zulässigen Dachformen könnten in den Festsetzungen (Nutzungsschablone) der Planzeichnung wiederholt aufgenommen werden – diese wurden jedoch aufgrund der damit verbundenen, inhaltlichen Dopplung bewusst nur in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Proble-

matik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.5 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

#### **5. Einwand**

(Zu 1.7.4) Im WA2 sind Dachneigungen bis 50° zulässig. Weshalb ist dies in den anderen Gebieten WA1 und WA3 (38°- 44) nicht möglich? Evtl. Begründung?

#### **Maßnahme:**

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

#### **Begründung:**

Die Festsetzung ist durch den Gemeinderat so ortsgestalterisch gewollt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.6 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

#### **6. Einwand**

(Zu 1.7.4) Was ist der Unterschied bei den verschiedenen Begrifflichkeiten Dachsteine, Dachpfannen, Ziegel, Betonstein? Dachsteine werden ähnlich wie Betonsteine gesehen und Dachpfannen sind meistens aus Ziegeln. Bitte nochmal überprüfen ob 4 verschiedene Begrifflichkeiten für die Dachmaterialien erforderlich sind. Die Festsetzung „Im Geltungsbereich sind als **Dacheindeckung** ... nur aus Ziegel oder Beton zulässig" wäre bzgl. der Dachneigung obsolet.

#### **Maßnahme:**

Klarstellend wird die Festsetzung zu Form (Dachsteine und Dachpfannen) und Material der Dacheindeckung (Ziegel oder Betonstein) überarbeitet.

„Im Geltungsbereich sind als Dacheindeckung bei geneigten Dächern der Hauptgebäude nur Dachsteine und Dachpfannen in den Farben ziegelrot - rotbraun sowie hellgrau bis anthrazit zulässig. Ab einer Dachneigung von 18° sind bei Hauptgebäuden ausschließlich Dachsteine und Dachpfannen aus Ziegel oder Betonstein zulässig.“

Darüber wird bei zu begrünenden Flachdächern die Angabe der Dachneigung und das „flach geneigte Dächer“ in die Festsetzung klarstellend aufgenommen: „Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis 10° Neigung sind zu begrünen.“

#### **Begründung:**

Die Klarstellungen dienen der Eindeutigkeit der Festsetzungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.7 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**7. Einwand**

(Zu 1.7.4) „**Nebenbaukörper** können in abweichender Dachform ... errichtet werden.“ Der Begriff Nebenbaukörper sollte durch den in der BauNVO vorgesehenen Begriff „Nebenanlagen“ nach §14 BauNVO ersetzt werden. Zur besseren Verständlichkeit können auch Beispiele für Nebenanlagen aufgelistet werden zur besseren Verständlichkeit für Jedermann.

**Maßnahme:**

Klarstellend ergänzende Änderung: „Nebengebäude, Anbauten, Garagen und Carports können in abweichender Dachform und -neigung ausgeführt werden.“

**Begründung:**

Nebenbaukörper bezeichnen in ihrer Gestaltung deutlich abgesetzte Anbauten an den Hauptbaukörper.

In Abgrenzung zu den für sich stehenden Nebenanlagen sollte in den Kontext zulässig abweichender Dachform und -neigung in der textlichen Festsetzung des Begriff Nebenbaukörper ersetzt und klargestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.8 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**8. Einwand**

(Zu 1.7.8) - In der Planzeichnung sind anstatt des **Bautyps E+D** beiden Pultdächern der Bautyp E+I wie auch in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.7.8 dazustellen.

**Maßnahme:**

Klarstellend wird in der Planzeichnung (Teil A) in den als Hinweis enthaltenen Regelquerschnitten der bezeichnete Bautyps „E+D“ auf „E+I“ geändert.

**Begründung:**

Die Klarstellungen dienen der Eindeutigkeit der Festsetzungen

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.9 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**9. Einwand**

zu 1.7.7 Die EFOK kann für die Parzellen 13-18 genau bestimmt werden, da die Straße bereits vorhanden ist (siehe Begründung) und somit die genauen Höhen über N.N. der Gemeinde vorliegen dürfte.

Bei den Garagen ist für das abfallende Gelände eine maximale EFOK z.B. 0,00 oder + 0,10 und bei den ansteigenden Gelände eine minimale EFOK z.B. 0,00 oder -0,10 zusätzlich festzusetzen, da man aufgrund fehlender **Geländeregulierungen** beliebig auf- bzw. abgraben könnte.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:****Geländeregulierungen**

Für die Parzellen 13-18 könnte theoretisch eine exakte EFOK definiert werden. Dies ist aus städtebaulichen Gründen jedoch nicht sinnvoll, da die im Bebauungsplan gewollte, flexible Nutzbarkeit der Grundstücke mit größeren Baufenstern entgegensteht. Je nach Lage des Hauptgebäudes näher an der Straße oder hangabwärts würde eine konkrete EFOK zu ortsgestalterischen unbefriedigenden Höhensituationen führen.

Die im Plan gewählte Regelung nimmt direkt Bezug auf das Gelände und führt somit zum besten Ergebnis hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Regelung zur zulässigen EFOK der Garagen dient dazu, Garagen nicht unnötig hoch über das natürliche Gelände entstehen zu lassen. Klarstellend ist bei abfallendem Gelände aufzunehmen, dass die maximal zulässige Oberkante der EFOK -0,15 m beträgt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.10 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

**10. Einwand**

(zu 1.7.7) Beispiel der **Höhenlage** zu den möglichen Bautypen Beispiel Parzelle 5. Auf der Parzelle 5 wäre eine EFOK von bei 372mü.N.N die Höhenkote kreuzt und es somit der höchste Punkt des Grundrisses ist wie unter 1.7.7 festgesetzt.

Ein Bauherr möchte auf der Parzelle 5 ein E+I mit versetztem Pultdach bauen in der Lage der vorgeschlagenen Bebauung. Die EFOK wäre bei 372 m ü NN. wie im Punkt 1.7.7 beschrieben, da hier der Grundriss die höchste Höhenlinie durchschneidet. Von dieser Linie darf der Bauherr nun 6m Wandhöhe und eine Gebäudehöhe von 9m bauen. Die 6m Wandhöhe platziert der Bauherr im Norden und im Süden wird die Gebäudehöhe von 9m errichtet. Das Gelände weist in diesem Bereich einen Höhenunterschied von ca. 1.60 auf (Höchster Punkt 372 ü NN. niedrigster Punkt 370,40 ü NN.). Der Bauherr müsste im Süden nun 1.60 aufschütten (Festsetzung Gelände auf und Abgrabung fehlt). Ein Kellergeschoss wird evtl. zu einem Vollgeschoss und kann deshalb nicht errichtet werden.

Der Bauherr möchte auf der Parzelle 5 nicht so viel auffüllen und mit dem Hang bauen, weshalb er sich für den Bautyp U+E entscheidet. Dieser Bautyp ist nach dem Bebauungsplan nicht möglich.

Man sieht an dem Beispiel das noch einige Punkte festgesetzt werden sollten bzgl. Geländeregulierung, Bautyp U+E bzw. der Bautyp E (Bungalow) der aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit II zulässig wäre jedoch durch die festgesetzten Bautypen ausgeschlossen ist. Die Festsetzung der EFOK z.B. im Mittel zwischen höchster Höhenlinie und niedrigster Höhenlinie innerhalb des jeweiligen Gebäudegrundrisses.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:**

Das aufgezeigte Beispiel bezieht die Bautypen der Gebäude in die Überlegungen mit ein. Grundlegendes Ziel vorliegender 1. Änderung ist die gestalterische Flexibilität innerhalb der Bauflächen zu erhöhen. Die in den Festsetzungen genannten Bautypen sollen nur beispielhaft als mögliche Varianten aufgeführt verstanden werden. Eine aus der textlichen oder der Planzeichnung abzuleitende, verbindlichen Festsetzung auf Bautypen nicht gewollt und beabsichtigt.

Unter Offenhaltung der Bautypenwahl sind auch der Bautyp U+E bzw. der Bautyp E (Bungalow) möglich. Die Umsetzung verschiedenster Bauvarianten ist auf Basis der sonstigen Festsetzungen (Baukörperproportion, Gebäudehöhe, Wandhöhe und Zahl der Vollgeschosse etc.) sichergestellt und bei Vorgabe der zulässigen Höhenlage und über die durch Höhenlinien zu ermittelnden Geländehöhen ohne feste Regelung des Bautyps realisierbar.

Das genannte Beispiel der Parzelle 5 zeigt, dass ein Ausschöpfen der maximal zulässigen EFOK unter Umständen für den Bauherrn nicht sinnvoll ist. Bauen in Hanglagen erfordert immer einen Kompromiss zwischen Abgrabungen und Auffüllungen.

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen EFOK verbleibt für den Bauherrn bestmögliche Flexibilität. Planänderungen sind hier nicht veranlasst. Somit wäre auf Parzelle 5 durchaus Bautyp E +1 unter Einhaltung alle Festsetzungen möglich, wenn die EFOK entsprechend niedrig gewählt wird und das Gelände an der Nordseite des Grundstückes abgegraben wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.11 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

#### **11. Einwand**

**1.7.8 Im WA ist zulässig** beißt sich mit der Festsetzung der zulässigen Dachformen in den einzelnen WA-Gebieten, da nur im WA 2 eine Dachneigung von 38° bis 50° zulässig ist.

#### **Maßnahme:**

Klarstellend wird vor der genannten Dachform das Bezugswort „für“ eingefügt.

#### **Begründung:**

„Im WA ist zulässig“:

Dachformen werden unter 1.7.4 der textlichen Festsetzungen geregelt. Der Unterpunkt 1.7.8 behandelt die Wand- und Gebäudehöhen. Die darin aufgeführten Dachformen dienen nur der Gliederung festgesetzter Gebäude- und Wandhöhen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.12 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

#### **12. Einwand**

(zu 1.7.8) Wieso wird für ein versetztes Pultdach eine GH von 9m zugelassen, während für ein E+I mit Pultdach eine Gebäudehöhe von 7m zugelassen wird? Die Gebäudehöhe sollte auf 7m reduziert werden.

„Empfehlung Stellung Hauptgebäude“ in der Planzeichnung Teil D.

(Teil A - Planzeichnung) Die vorgeschlagenen Gebäudeumrisse sollten sich innerhalb der Baugrenzen befinden (2.B. Parzelle 5).

Dies ist anzupassen.

#### **Maßnahme:**

Teil A - Planzeichnung) Ob sich die hinweislich dargestellten Gebäudeumrisse innerhalb der Baugrenzen befinden wird überprüft und entsprechend angepasst.

#### **Begründung:**

„Im WA ist zulässig“:

Grund für die Höhendifferenz zwischen den Dachformen ist die damit verbundene unterschiedliche Außenwirkung der Fassadenfläche. Bei einem versetzten Pultdach ergibt sich durch den vorgelagerten Nebenkörper eine Teilung der Ansichtsfläche und damit optisch eine verkürzte Höhe. Somit steht städtebaulich einer höheren Gebäudehöhe nichts entgegen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag:



Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

### **3.13 LRA Regensburg, S42-1 Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung, Stellungnahme vom 17.07.2019**

#### **13. Einwand**

Zu 1.7.11 Der ersatzlosen Streichung der Festsetzungen zu Einfriedungen.

Aus ortsplanerischer Sicht wäre es wünschenswert, wenn die Einfriedungen auf eine einfache verbindliche Weise geregelt werden, da Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, den offenen Charakter des Planungsgebietes konterkarieren würden. Gerade die Einfriedungsproblematik ist einer der häufigsten Streitpunkte in der Bauaufsicht.

#### **Maßnahme:**

keine

#### **Begründung:**

Die ersatzlose Streichung der Festsetzung hätte zur Folge, dass es keine Regelung diesbezüglich seitens des B-Planes gibt was zur Folge hätte, dass die gesetzlichen Bestimmungen, in diesem Fall der Art. 57 BayBO zur Anwendung kommt. Die geplante Festsetzung konkretisiert die gültige Fassung welcher diesbezüglich dauerhaft angewendet werden muss, dies zur Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes, dass jedem Bauwerber diesbezüglich dieselben Recht zustehen ohne das ein Bauwerber, welcher eine Einfriedung zu einem neueren Rechtsstand gegenüber einem älteren Rechtsstand erichtet privilegiert bzw. benachteiligt sein könnte.

Von einer uniformierten Festsetzung zur Einfriedung in Höhe, Material und Gestaltung wird bewusst Abstand genommen.

Dies begründet sich eben genau darin, dass diese uniformierten Festsetzungen zu einer Vielzahl von Streitigkeiten führt bzw. zu Befreiungsanträgen zu diesen Festsetzungen. Der zuvor angesprochene gestalterische offene Charakter des Baugebietes ist kein planerisches Ziel der ursprünglichen Planung und auch nicht der derzeitigen Planung. Dies soll ebenfalls bewusst beibehalten werden, die Bauwerber sollen bewusst nicht eingeschränkt werden und frei nach dem gesetzlich möglich (Art. 57 BayBO) handeln dürfen. In einer Zeit in der die Privatsphäre immer mehr in den Hintergrund rückt und verschwindet, will man der letzten Bastion der Privatsphäre, dem Eigenheim nicht auch noch jede Möglichkeit nehmen sich einem Rückzugspunkt zu schaffen. Wenn der Bauwerber sich in seinem Grundstück vor äußerlichen Einblicken schützen möchte, soll ihm das nicht durch etwaige Festsetzungen verwehrt werden, welche lediglich das Ziel hat ein Uniformiertes und homogenes Wohngebiet zu schaffen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

#### **4. LRA Regensburg, L16 Kommunale Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 11.07.2019**

Zum vorgenannten Bauleitplan-Verfahren bzw. zur Befahrbarkeit der im o. g. Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzüge durch Entsorgungsfahrzeuge (Restmüll, Altpapier, Sperrmüll usw.) wird nach Rücksprache mit dem derzeit zuständigen Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund berufsgenossenschaftlicher Vorschriften dürfen Entsorgungsfahrzeuge (außer zu Wendezwecken) nur vorwärts fahren. Entsprechend dieser Regelungen müssen Sackgassen bzw. Stichstraßen, wenn sie befahren werden sollen, eine ausreichend große Wendemöglichkeit aufweisen. Der Mindestdurchmesser, den ein heute üblicherweise eingesetztes Müllfahrzeug (mit drei- oder vier Achsen und einer Länge von rd. 10 m) für ein Wendemanöver benötigt, beträgt mindestens 18 m. Dabei muss der Mittelpunkt überfahrbar sein.

Beim Befahren von Straßen muss außerdem sichergestellt sein, dass für die am Fahrzeug befindlichen Personen keine Quetschgefahr besteht. Zu diesem Zweck muss bei der Seite des Entsorgungsfahrzeuges ein Freiraum von mindestens 0,5 m Breite vorhanden sein.

Die Bereitstellung der im Rahmen des Holsystems zu entsorgenden Abfall- und Wertstoff-Fraktionen muss gem. §§ 14 ff. Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Regensburg (AWS) an anfahrbaren Stellen erfolgen.

Privatgrundstücke oder Straßen, die keine öffentlich gewidmeten Straßen im Sinne des Straßen- und Wegerechts (Art. 3, 53 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) sind, werden nur nach ausdrücklicher Beauftragung mit umfassender Haftungsfreistellung für den Landkreis Regensburg und die Entsorgungsunternehmen durch den/die Eigentümer befahren (§ 16 Abs. 7 AWS).

Die Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes unter den vorgenannten Gesichtspunkten führt deshalb zu folgendem Ergebnis:

Wie in den textlichen Hinweisen bereits erwähnt, die Bewohner der Parzellen r, z und z7 müssen ihre Restmüll-, Papiertonnen usw. an einer geeigneten Stelle im Einmündungsbereich der Stichstraße bereitstellen. Hier wird empfohlen einen Sammelplatz für die Abfallentsorgung zu berücksichtigen und diese Fläche ganzjährig frei zu halten von parkenden Fahrzeugen, Schneelager usw.

Ansonsten ist die Anfahrbarkeit von Süden her bis zum Wendekreis grundsätzlich gegeben. Lediglich bei der Anfahrt über die nordöstliche Verlängerung hin zum Flurstück 95/3 muss vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass bei der geplanten Straßenbreite Probleme entstehen können, wenn parkende Fahrzeuge, Schneelager usw. oder entsprechender Gegenverkehr die Straße noch weiter einengen. Da Entsorgungsfahrzeuge nur zu Wendezwecken rückwärtsfahren dürfen, sind hier regelmäßige, nicht ungefährliche Verkehrsbehinderungen zu erwarten.

#### **Maßnahme:**

keine

#### **Begründung:**

Die Erschließung des Baugebietes ist bereits abgeschlossen, es besteht bereits Baurecht, die entsprechenden Einwendungen können somit aus fiskalischen Gründen und zum Schutz der Grundstückseigentümer vor weiteren Belastungen nicht mehr berücksichtigt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **5. LRA Regensburg, S33-2 Natur- und Landschaftsschutz, Stellungnahme vom 11.07.2019**

Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).  
Mit der neuen Ausgleichsfläche besteht grundsätzlich Einverständnis. Bei der Herkunftsregion des autochthonen Saatgutes für das Extensivgrünland muss es sich allerdings um die Fränkische Alb (UG14) handeln.

### **Maßnahme:**

Die Festsetzung zur Saatmischung wird klargestellt, ebenso die Planunterlagen zur Ausgleichsfläche aktualisiert (Abweichung von ursprünglichen Plan zum Realbestand).

### **Begründung:**

Die Klarstellung dient der Eindeutigkeit der Festsetzungen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **6. LRA Regensburg, Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 02.07.2019**

Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage)

Der Hydrantenplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

### **Maßnahme:**

Die Anregung wird unter Hinweise in Teil C aufgenommen

### **Begründung:**

Die Festlegung von Hydranten ist nicht Aufgabenbereich des Bebauungsplanes.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **7. S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz, Stellungnahme vom 24.07.2019**

Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).  
Bei Bebauung des Bebauungsplangebietes sollte die Gemeinde im Vorfeld mit den mit den Bauherren überlegen, wie mit dem überzähligen Erdaushub umgegangen werden kann bzw. welchen Verwendungswege bestehen.

**Maßnahme:**

In Teil C wird ein Hinweis aufgenommen, dass überschüssiger Erdaushub fachgerecht zu entsorgen ist.

**Begründung:**

Wie die Entsorgung erfolgen soll wird dem Bauwerber nicht vorgeschrieben, eine vorherige Abstimmung mit der Gemeinde ist nicht gewünscht da dies in Planungs- und Durchführungsfreiheit des Bauwerbers zu stark eingreifen würde und zu einem unnötigen bürokratischen Mehraufwand führen würde, welcher durch das Freistellungsverfahren vermieden werden soll.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**8. Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Stellungnahme vom 15.07.2019**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten, festgesetzten Wasserschutzgebieten oder sog. wassersensiblen Bereiche.

Von den Änderungen sind grundsätzlich keine wasserwirtschaftlichen Belange tangiert. **Wünschenswert** wäre eine genauere Erläuterung der Niederschlagswasserbeseitigung, die grundsätzlich Teil einer gesicherten Erschließung ist und somit nicht gänzlich in die Zuständigkeit des privaten Bauherrn verlagert werden darf.

Zur grundsätzlichen Abklärung im Rahmen der Bauleitplanung gehört die Klärung der Sickerfähigkeit des Bodens oder alternativ die entsprechende Ableitung in einen Vorfluter mit den gegebenenfalls notwendigen Wasserrechtsverfahren.

**Maßnahme:**

Unter Hinweise (Teil C) wird aufgenommen, dass bei Verwendung einer Erdwärmeheizung eine Genehmigung seitens der unteren Naturschutzbehörde bzw. Wasserrechts des Landratesamtes Regensburg notwendig ist.

**Begründung:**

Beim derzeitigen Verfahren zur 1. Änderung handelt es sich lediglich um eine Änderung von gestalterischem Ausmaß. Das Baugebiet an sich ist bereits vollumfänglich erschlossen und besteht diesbezüglich auch bereits ein tatsächliches Baurecht von nachträglichen Festsetzungen zur Durchsetzung neuerer Standards wird in Hinblick auf die Entlastung der Bauwerber verzichtet. Dies begründet sich insbesondere darin, dass der ursprünglich und rechtsverbindliche Bebauungsplan diesbezüglich nichts vorsieht und eine Konkretisierung diesbezüglich den Bauwerber benachteiligen würde insbesondere gegenüber einem Bauwerber welcher bereits nach altem Rechtsstand des Bebauungsplanes gebaut hat. Der Anregung, den Hinweis zu Erdwärmeheizungen aufzunehmen, kann entsprochen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, es wird eine entsprechende Hinweis aufgenommen an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## 9. Bayerisches Landesamt für Umwelt Augsburg, Stellungnahme vom 02.07.2019

Mit Schreiben vom 14.06.2019 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

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).

Von diesen Belangen werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt.

Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

**Geogefahren**

Aus dem Planungsgebiet liegt eine Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren vor. Demnach wird der tiefere Untergrund aus verkarstungsfähigen Gesteinen der Weißjura-Gruppe aufgebaut.

Darüber lagern jüngere Sedimente in nicht bekannter Mächtigkeit. Aktuell sind uns aus dem Planungsgebiet und dem näheren Umfeld keine GEORISK-Objekte bekannt.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel 0821 9071-1321).

**Rohstoffgeologie**

Belange der Rohstoffgeologie sind weder durch die geplante Maßnahme noch durch die vorgeschlagenen internen Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung von weiteren Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 18004751).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Regensburg (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.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:**

Keine konkreten Einwendungen ersichtlich, der Hinweis wird bei Ausweisung weiterer Ausgleichsflächen durch erneute Beteiligung der dafür zuständigen Fachstellen berücksichtigt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München, Stellungnahme vom 16.07.2019**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-3-68 3 7-0098 - *Mesolithische Freilandstation.*
- D-3-6837-0097 - *Steinzeitliche und früh- bis hochmittelalterliche Siedlung.*

Bodendenkmäler sind gem. Art. I 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.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD

(<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung\\_2016-06-28.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf))

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.

Es ist grundsätzlich erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen bzw. im zugehörigen Kartenmaterial (PlanzV 90) ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (im Teil A der Planzeichnung erfolgt), in der Begründung aufzuführen (unter Punkt „3.2 Städtebauliches Konzept“ erfolgt

Es ist grundsätzlich erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen bzw. im zugehörigen Kartenmaterial (PlanzV 90) ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (im Teil A der Planzeichnung erfolgt), in der Begründung aufzuführen (unter Punkt „3.2 Städtebauliches Konzept“ erfolgt)

Der Umstand, **dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7.1 BayDSchG not-**

**wendig und in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist, geht aus der o.g. Planung klar hervor.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren 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. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az:26 B 00.3684,E2D 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 200411(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:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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](http://www.blfd.bayern.de)).

**Maßnahme:**

Es wird ein entsprechender Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) wird in Teil C – Hinweise aufgenommen.

**Begründung:**

Das für den Planbereich ein Bodendenkmalrechtliche Untersuchung durchgeführt wurde (ausgenommen Parzelle 18 und 23). Im Zug dieser Untersuchung wurde seitens des Durchführenden Gutachters festgestellt, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich im Planbereich relevante Bodendenkmäler befinden. Hierbei wird auf die Anzeige des Grabungsendes der Firma ADILO GmbH, Maßnahmennummer: M-2019-1368-1\_0 vom 29.07.2019, dieser besitzt den Vermerk: Freigabe zur bauseitigen Nutzung, die entsprechende Dokumentation wird bis zum 23.08.2019 übermittelt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprüng-

lichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **11. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 09.07.2019**

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das 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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

### **Maßnahme:**

Die technischen Hinweises zu Schutzzonenbereiche und zu Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen bezüglich Bepflanzung und Baumstandorten mit Verweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ werden im Teil C – Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **Begründung:**

Der Anregung kann durch Aufnahme eines Hinweises entsprochen werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Es wird eine redaktionelle Änderung der Festsetzungen durchgeführt, diese dient dazu die aufgeworfene Problematik klarzustellen bzw. die getroffenen Festsetzungen zu konkretisieren. Die ursprünglichen Grundzüge der Planung als auch die getroffenen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

## **12. Einwendung seitens der Öffentlichkeit, Irmgard Pöpl vom 25.07.2019**

Hiermit rege ich an, vom o.a. Bauleitplan unter 1.8 Grünordnung den "Acer platanoides" herauszunehmen, da dieser im Ortsinnern wegen starker Naturverjüngung nicht empfehlenswert ist. Besser wären:



Sorbus taminchi (Elsbeere)  
Sorbus aria agg. (Mehlbeere)

**Anmerkung Verwaltung:**

Die Einwendung gilt aufgrund technischer Probleme beim E-Mail Server der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz als fristgerecht eingegangen.

**Maßnahme:**

keine

**Begründung:**

Hinsichtlich der Artenauswahl ist die unter Pkt. 1.8.1 aufgeführte Pflanzlisten nicht abschließend. Alternativ zu der heimischen und im Naturraum des Planungsgebietes typischen Baumart Acer platanoides (Spitzahorn) kann eine andere Baumart gewählt werden. Ein genereller Ausschluss ist nicht notwendig und hinsichtlich der zu fördernden Einbindung in die umliegende Landschaft nicht zielführend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis, an den bestehenden Regelungen wird festgehalten (siehe Begründung).

Abstimmung: 9:0

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.**

Kallmünz, 23.08.2019

***Im Original gezeichnet und gesiegelt***

.....