



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Nr. 10/2019 vom 2. Oktober 2019

Von 15 Gremiumsmitgliedern waren 13 anwesend.

TOP 5.1	9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Strassäcker Ost) - Abwägung und Feststellungsbeschluss
----------------	--

Sachverhalt:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan soll im Gebiet „Strassäcker Ost“ die Voraussetzungen für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Rahmen der geplanten Neuerrichtung des Köferinger „LIDL“-Discounters schaffen. Zudem soll daran angrenzend ein Mischgebiet entstehen. Derzeit wird das Plangebiet genutzt als Sondergebiet für kleinflächigen Einzelhandel sowie im Übrigen für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 412/2, 412/6 sowie 412/18 der Gemarkung Köfering.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen bei der Gemeinde weitere Stellungnahmen ein. Herr Gerstl vom Ingenieurbüro Mitschelen & Gerstl, welches die Planung durchführt, stellt die Abwägungsvorschläge vor. Die Abwägungsvorschläge wurden dem Gemeinderat mit der Ladung versandt und werden als Anlage 3 Bestandteil der Niederschrift.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, den mit den oben genannten aktualisierten Abwägungsvorschlägen des Büros Mitschelen & Gerstl, wie in der Anlage 3 zur Niederschrift dargelegt, zu folgen. Der vom Büro Mitschelen & Gerstl gefertigte Planentwurf in der Fassung vom 2. Oktober 2019 mit Begründung in der Fassung vom 2. Oktober 2019 für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering als 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderung des Landschaftsplanes wird verbindlich festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Die Übereinstimmung des vorstehenden Protokollauszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Gemeinde Köfering, den 25. März 2020

Plantsch, stellv. GL



Anlage 3

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Köfering

Nr	Fachstelle - Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge Hinweise	Beschluss
1	Regierung der Oberpfalz	<p>Gegenstand der 9. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des Umfangs der Teilflächen für das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und für das Mischgebiet. Der Geltungsbereich des Baugebiets Straßäcker Ost insgesamt wird dabei nicht verändert. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Straßäcker Ost“ durch Deckblatt Nr. 2 geändert, der ausschließlich die Sondergebietsfläche umfasst. Lt. Festsetzungen des Bebauungsplans ist in dem Sondergebiet ein Lebensmittel-discounter mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² zulässig.</p> <p>Als Höhere Landesplanungsbehörde haben wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu den beiden Bauleitplanverfahren Stellung genommen. In unserer Stellungnahme haben wir die Sondergebietsplanung anhand der Ziele zum Einzelhandel gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern bewertet und festgestellt, dass die vorgesehene Nutzung in Übereinstimmung mit den LEP-Zielen 5.3.1 bis 5.3.3 steht.</p> <p>Die Frage zum Vorhandensein einer landesplanerisch relevanten Agglomeration gemäß LEP-Ziel 5.3.1, bestehend aus Lebensmittel und weiteren Einzelhandelsbetrieben in dem angrenzenden Mischgebiet, kann erst bei genauer Kenntnis der im Mischgebiet geplanten Sortimente abschließend bewertet werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die E-Mail der Regierung der Oberpfalz vom 29.01.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es präzisiert die Stellungnahmen, in welcher auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, dass im Bereich SO Einzelhandel und dem angrenzenden Mischgebiet eine schädliche Einzelhandelsagglomeration entstehen könnte. Festgestellt wird jetzt, dass die im Bebauungsplan „Strassäcker Ost II“ enthaltene Möglichkeit zur Ansiedlung von Einzelhandelsflächen sowie die vorstellbaren Warensortimente als wahrscheinlich unschädlich gesehen werden. Dies ist auch im Zusammenhang mit dem benachbarten „SO Einzelhandel“ im Bebauungsplan „Strassäcker Ost“.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>
2	Landratsamt (LRA) Regensburg, S 41- 1 Bauleitplanung	<p>Die seitens des Sachgebiets S 41-1, Bauleitplanung, in der Stellungnahme vom 02.08.2018 vorgebrachten Einwendungen wurden größtenteils in den Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Hinsichtlich der Präzisierung der Bedarfsbewertung möchten wir auf die in den Planungshilfen 2016/17 niedergelegten statistischen Erhebungen und Einflussgrößen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, wirtschaftliche Entwicklung Region/ Gemeinde,</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt präzisiert:</p> <p>.... Statistiken zeigen auf, dass sowohl das Verhältnis der Lebendgeborenen zu den Gestorbenen, als auch das Verhältnis der Zugezogenen zu den Fortgezogenen eine positive Entwicklung nimmt (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, wirtschaftliche</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>

Nr	Fachstelle - Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge Hinweise	Beschluss
		<p>Flächenbedarf einzelner Wirtschaftszweige, überregionale Gewerbestandortfunktionen,...) hinweisen und bitten um Ergänzung.</p>	<p><i>Entwicklung Region/ Gemeinde, Flächenbedarf einzelner Wirtschaftszweige, überregionale Gewerbestandortfunktionen,...)</i></p> <p><i>Aufgrund der steigenden Bevölkerungsentwicklung in Köfering steigt auch der Bedarf an Wohnraum für alle Altersschichten und an Nahversorgungsmöglichkeiten ..."</i></p>	
3	REWAG & Co. KG	<p>Sparte Erdgas:</p> <p>Gaserschließung durch Bestandsenergieerweiterung möglich. Die Realisierung der Erdgaserschließung hängt jedoch vom Ergebnis einer vorgegebenen Wirtschaftlichkeitsprüfung ab. Um diese Wirtschaftlichkeitsprüfung entsprechend durchführen zu können, sind der REWAG KG im Vorfeld folgende Informationen zu übermitteln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage der Gebäude (maßstäblicher Lageplan, Bebauungsplan, etc.) - Art und Größenabschätzung der geplanten Gebäude (z.B. EFH, REH, E+1, ... incl. Geschätzte Wohnfläche oder Volumen). - Sollten bereits Grundstücke veräußert worden sein, sollten die Kontaktdaten des Käufers übermittelt werden, somit ist es möglich, eine direkte Abfrage nach Gasinteresse zu veranlassen. <p>Eine positive Wirtschaftlichkeitsberechnung der Erschließungsmaßnahme ist für die REWAG KG eine gesetzliche Voraussetzung für die Freigabe dieser Baumaßnahme.</p> <p>Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>
4	Vodafone GmbH	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme vom 06.08.2018. Diese wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 8. Oktober 2018 bereits abgewogen.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>
5	Eisenbahn-Bundesamt	<p>Bezüglich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Köfering verweise ich auf meine Stellungnahmen je vom 31.07.2018, die auch weiterhin Gültigkeit haben.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 8. Oktober 2018 bereits abgewogen.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>

Nr	Fachstelle - Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge Hinweise	Beschluss
6	Deutsche Bahn AG	<p>Durch die Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Investor weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH teilt mit, dass die Stellungnahme vom 17.07.2018 mit folgender Änderung weiter gilt:</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><i>Stellungnahme vom 17.07.2018:</i></p> <p><i>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.</p>	<p>Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0</p>

Nr	Fachstelle - Stellungnahme	Stellungnahme (Zusammenfassung)	Beschlussvorschläge Hinweise	Beschluss
8	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nord- bayern	Die Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- verweist auf die hiesige Stellungnahme vom 19.07.2018. Diese bleibt aufrechterhalten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 8. Oktober 2018 bereits abgewogen.	Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0
9	Bayernwerk Netz GmbH	Die Stellungnahme vom 23.Juli 2018 behält weiter ihre Gültigkeit.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 8. Oktober 2018 bereits abgewogen.	Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu. 13:0

Keine Einwände

- LRA Regensburg, SG L18, Fachreferent für Denkmalschutz
- LRA Regensburg, SG L 19, Tiefbau, Kreisbauhof
- LRA Regensburg, SG S 33-2, Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz
- LRA Regensburg, SG S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz
- LRA Regensburg, SG S 41-2, Fachreferent Städtebau und Technik
- Gemeinde Mintraching
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Keine Äußerung:

- LRA Regensburg L 2A, Verkehrsentwicklung, Öffentlicher Personennahverkehr
- LRA Regensburg S33-1, Immissionsschutz