

Bauleitplanung der Gemeinde Köfering

10. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Weiherbreite“ mit Landschaftsplan

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht und Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für das Bebauungsplanverfahren, über die der Gemeinderat im Einzelnen abstimmt.

Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Begründung zum Beschlussvorschlag	Beschluss- vorschlag
REWAG Regensburg Netz GmbH, Schreiben vom 17.04.2019	Wir danken für Ihr Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“, womit Sie uns als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren der Bauleitplanung beteiligen und nehmen wir folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none">▪ Sparte Erdgas Ohne Einwände! Die REWAG plant derzeit keinen weiteren Ausbau des Gasversorgungsnetzes! <ul style="list-style-type: none">▪ Sparte Strom Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. <ul style="list-style-type: none">▪ Sparte Telekommunikation Gegen vorliegende Planunterlagen liegen keine Einwände vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfü-	Die Hinweise zu nicht vorhandenen Einwänden werden zur Kenntnis genommen. Der Träger öffentlicher Belange wird auch parallel zur öffentlichen Auslegung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	Der Anregung wird gefolgt, in dem der Träger öffentlicher Belange auch parallel zur öffentlichen Auslegung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wird.

	gung.		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg, Schreiben vom 29.04.2019	<p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme des nachfolgenden Punktes in den Textlichen Festsetzungen:</p> <p>Die Bewohner in dem Baugebiet werden ausdrücklich auf die bestehende Zumutbarkeit von Immissionen (Geruch, Staub, Lärm) hingewiesen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Bei der Anregung handelt es sich um einen Hinweis. Für eine Aufnahme dieses Belanges als textliche Festsetzung bietet das BauGB keine Rechtsgrundlage.</i></p> <p><i>Gleichwohl wird die Anregung unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird teilweise gefolgt, da die Anregung mangels Rechtsgrundlage zwar nicht als Textfestsetzung, aber als Hinweis in die Begründung aufgenommen wird.</i></p>
	<p>Bereich Forsten:</p> <p>Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen geplanten Maßnahmen - vor allem die Schaffung von künftigen Auwaldbereichen! - werden ausdrücklich begrüßt!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterstützung für die geplante Ausgleichsmaßnahme durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg wird begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.05.2019	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt</p>

			<p>es dort: <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom 	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsleitungen ist grundsätzlich möglich. Die konkrete, bauliche Umsetzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Bestehende Telekommunikationsinfrastruktur wird bei den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie den daran anschließenden Baumaßnahmen berücksichtigt.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>

	<p>Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern,</p> <ul style="list-style-type: none"> - das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten., <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p>		
	<p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Sofern es zu einer Versorgung mit Telekommunikationsleistungen durch die Deutsche Telekom kommen sollte, wird der Erschließungsträger sich mit dem zuständigen Ressort rechtzeitig in Verbindung setzen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,</p> <p>Fax: 0391-580213737, Email: Planauskunft.Sued@telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Erschließungsträger stellt sicher, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage der bestehenden Telekommunikationsanlagen der Te-</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p>

		<i>lekom Deutschland GmbH einweisen lassen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i>
	<p>Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI 12 Regensburg verwendet werden:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.</p> <p>Vielen Dank!</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Festlegung von Straßennamen und Hausnummern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Sofern es zu einer Versorgung mit Telekommunikationsleistungen durch die Deutsche Telekom kommen sollte, wird der Erschließungsträger sich mit dem zuständigen Ressort rechtzeitig in Verbindung setzen, um einen Bauzeitenplan abzustimmen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die

<p>Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.05.2019</p>	<p>Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung Vodafone - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland - Zeichenerklärung Vodafone - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>	<p>vorgetragene Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
<p>Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Nürnberg, Schreiben vom 03.05.2019</p>	<p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)</p> <p>65133-651pt/006-2019#233</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ mit Grünordnungsplan im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Köfering bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken, da die nächstgelegene Bahnlinie München - Regensburg einen Abstand von ca. 180 m zu dem betreffenden Bebauungsplan-Gebiet hat.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Behörde äußert keine Bedenken zum Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragene Anregung / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Ergänzend sei jedoch noch darauf hingewiesen, dass der Antragsteller bzw. die Ersteller der später hier geplanten Wohngebäude die aus dem Bahnbetrieb der eben angesprochenen Bahnlinie auftretenden Immissionen, hier ins-</p>	<p>Die vorgetragene Anregung / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Wei-</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragene Anregung / Hinweise</p>

	<p>besondere Schall, Erschütterungen oder Staub, entschädigungslos hinzunehmen oder auf eigene Kosten für Abhilfe zu sorgen haben.</p>	<p>herbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	<p>den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird.</i></p>
<p>Bayernwerk AG, Schreiben vom 06.05.2019</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>In der Stellungnahme werden keine Bedenken zum Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ geäußert, sofern Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Der Ausbau und die Koordinierung des Versorgungsnetzes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Hinweise werden von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p> <p><i>Der Erschließungsträger stellt sicher, sich rechtzeitig mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung zu setzen, um den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen und einen</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>

		<i>Bauzeitenplan abzustimmen.</i>	
<p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <p>Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</p> <p>Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Ausführung von Leitungsbauarbeiten und das Ausstecken von Grenzen und Höhen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>	
<p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Technische Anforderungen an Kabelhausanschlüsse sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>	
<p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Wei-</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise</p>	

	<p>befahren werden können.</p>	<p>herbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Nach Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH sind im Entwurf des Bebauungsplans drei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt, die über öffentliche Verkehrsfläche direkt bzw. indirekt über die geplante Stellplatzfläche der Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte angefahren werden können.</i></p>	<p>den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem entsprechende Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt werden.</i></p>
	<p>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung von zwei neuen Transformatorenstationen erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, uns eine entsprechende Fläche von jeweils ca. 35 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Die Standorte sollten in den gekennzeichneten Bereichen eingeplant werden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straße werden derzeit nicht weiterverfolgt.</i></p> <p><i>Nach Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH sind im Entwurf des Bebauungsplans drei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt, die über öffentliche Verkehrsfläche angefahren werden können.</i></p> <p><i>Sollten weitere Transformatorenstationen erforderlich werden, sind diese grundsätzlich als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten sowie im Be-</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem entsprechende Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt und darüber hinaus weitere Versorgungsanlagen als Nebenanlagen zugelassen werden.</i></p>

	<p>Vorsorglich weisen wir auf vorhandene 20-kV-Freileitungen sowie auf 20-kV-Kabel innerhalb der Ausgleichsflächen hin, Gemarkung Köfering, Flurnummern 75, 93, 107 und 111. (siehe Pläne)</p>	<p><i>reich öffentlicher Flächen zulässig.</i></p> <p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Ausgleichsflächen tangieren nur mehr randlich in nicht relevanter Form die 20-KV-Freileitungen und –Kabel. Der Hinweis wird von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.</p> <p>Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Auffors-</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die geplanten Pflanzungen befinden sich außerhalb des Schutzzonenbereichs.</i></p> <p><i>Im Bereich der geplanten Strauchpflanzungen auf Fl. Nr. 107, im Bereich des Wolkeringer Mühlbachs, werden zudem nur Straucharten verwendet, welche bei Bedarf auf eine Höhe von 2,50 m zurückgeschnitten werden können.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>

	tungen.		
	<p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>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 Bayemwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis zum Schutzzonenbereich für Kabel bei Pflanzungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>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.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Merkblatt bzw. die DVGW-Richtlinie werden vom Erschließungsträger beachtet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
Gemeinde Obertraubling, Schrei-	Die GR-Mitglieder Aukofer und Hitzler sprachen sich für eine deutlichere Stellungnahme aus. Die Gemeinde Ober-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>ben vom 06.05.2019</p>	<p>traubling könne nach deren Auffassung einem derartigen Baugebiet ohne die notwendige Infrastruktur nicht zustimmen.</p> <p>GR-Mitglied Langensteiner schlug vor, von der Gemeinde Köfering Unterstützung für den Bau der R30 einzufordern. GR-Mitglied Bäumel sprach sich grundsätzlich gegen das geplante Baugebiet aus.</p>		<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
	<p>BUA68 Beschluss:</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Weiherbreite“ mit Grünordnungsplan im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Gemeinde Köfering erfolgt bzgl. der grundsätzlichen Planung keine Äußerung.</p>	<p>Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan erfolgt bzgl. der grundsätzlichen Planung keine Äußerung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Jedoch ist es für die Gemeinde Obertraubling aus verkehrstechnischer Sicht zwingend erforderlich, dass mit Ausweisung der Baulandflächen der Bau der Ostumfahrung Niedertraubling und der R30n sichergestellt ist. Sämtlicher Verkehr des südlichen Landkreises Regensburg von und nach Regensburg läuft über das „Kreuz des Südens“. Durch die Vorrangschaltung der R15 ergeben sich zu den Hauptverkehrszeiten entsprechende Rückstauungen auf der Kreisstraße R20 und der Staatsstraße 2111, was zu deutlichen Belastungen für die Anwohner führt. Die Gemeinde Obertraubling geht daher davon aus, dass die Gemeinde Köfering im Rahmen ihrer Möglichkeiten an der Realisierung der beiden Straßen mitwirkt.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Gemeinde Köfering wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten an der Realisierung der beiden Straßen mitwirken.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
<p>Staatliches Bauamt Regensburg, Schreiben vom 06.05.2019</p>	<p>Das Baugebiet soll bis zum Bau der R 30 vorübergehend an die B 15 angeschlossen werden. Hierfür ist es erforderlich, den bestehenden Lärmschutzwall aufzubrechen und eine neue Kreuzung zu errichten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen.</p>

		<p><i>Für den Fall, dass die Erschließung und der Erstbezug von Häusern im Baugebiet „Erweiterung Weiherbreite“ vor Fertigstellung und Inbetriebnahme der R 30 (neu) (Abschnitt Anbindung B 15 – R 30 alt) erfolgen sollte, wurde mit den zuständigen Behörden eine Interimslösung zur Erschließung des Plangebiets abgestimmt. Diese Interimslösung sieht vor, dass an der B 15 ein vierarmiger Knotenpunkt ausgebildet wird, der die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet „Waldbreite II“ und die Zu- und Ausfahrt zum Wohngebiet „Erweiterung Weiherbreite“ ermöglicht.</i></p> <p><i>Nach Fertigstellung der Kreisstraße R 30 (neu) (Westumgehung Köfering) soll diese Zufahrt im Bereich der erforderlichen Schallschutzanlage (Wall) südlich der B 15 zurückgebaut und weitestgehend als zusätzliche Baufläche umgenutzt werden. Der Bebauungsplan sieht eine entsprechende aufschiebend bedingte Festsetzung vor.</i></p>	<p>te“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem der Bebauungsplan eine aufschiebend bedingte Festsetzung zur Unterbrechung des Lärmschutzwalls vorsieht.</i></p>
	<p>Die beiden Baugebiete „Erweiterung Weiherbreite“ und „Waldbreite II“ sind aufeinander abzustimmen. Es sind jeweils Linksabbiegespuren vorzusehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist bei einer vierarmigen Kreuzung eine Lichtsignalanlage erforderlich!</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Planungen zu den beiden Baugebiete „Erweiterung Weiherbreite“ und „Waldbreite II“ sind aufeinander abgestimmt.</i></p> <p><i>Hierbei ist der Interimsanschluss an die B 15 in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt, dem Landratsamt und der Gemeinde Köfering als signalisierter Vollanschluss mit Linksabbiegespuren geplant.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem eine Abstimmung der genannten Planverfahren erfolgt ist und eine</i></p>

			<i>Lichtsignalanlage vorgesehen wird.</i>
	Sobald die R 30 fertiggestellt ist, ist die Einmündung in die B 15 rückzubauen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Bebauungsplan sieht entsprechende auf-schiebend bedingte Festsetzungen vor.</i>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Anregung wird gefolgt, indem der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zur Schließung des Lärmschutzwalls vorsieht.</i>
	Für bauliche Anlagen ist vom Fahrbahnrand der B 15 ein Mindestabstand von 20,0 m einzuhalten.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten die „Bauverbotszone“ von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 15, ein. Eine entsprechende Hinweislinie ist in der Planzeichnung enthalten.</i>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Anregung wurde bereits gefolgt, da bereits im Vorentwurf vom Fahrbahnrand der B 15 ein Mindest-</i>

			<i>abstand von 20,0 m eingehalten wurde.</i>
	Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstückseigentümern durch Lärm- und andere von der B 15 ausgehende Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen übernimmt das Staatl. Bauamt keine Kosten.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Dieses empfiehlt Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der B 15. Diese Maßnahmen sind über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt:</i> - Schallschutzanlage 1 und 2.1 (Wall/Wand) - aufschiebend bedingte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den allgemeinen Wohngebieten.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Anregung wird gefolgt, indem der Bebauungsplan entsprechende Festsetzung zum Schallschutz vorsieht.</i>
Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Schreiben vom 07.05.2019	Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Der Hinweis zur 10. Änderung des FNP wird zur Kenntnis genommen. In den im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Der Hinweis zur 10. Änderung des FNP wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich. In den im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:

			<i>Der Anregung wird gefolgt, indem ein entsprechender Hinweis in die Begründung (Kapitel 6.1) aufgenommen wird.</i>
Gemeinde Mintraching, Schreiben vom 07.05.2019	Aus den Planungsunterlagen (Begründung Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“, Punkt 5.2.9) geht hervor, dass derzeit noch keine Unterlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorliegen, diese sollen im weiteren Planungsverfahren ergänzt werden. Aufgrund des großen Umgriffs des Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“ ist es für die Gemeinde Mintraching als Unterlieger der für die Ableitung von Niederschlagswasser in Frage kommenden Gewässer von maßgeblicher Bedeutung, wie die Detailplanungen zum Umgang mit Niederschlagswasser aussehen. Da eine Ableitung über den Lohgraben wahrscheinlich ist, befürchten wir eine hydraulische Überlastung dieses Gewässers, das durch bebaute Bereiche der Gemeinde Mintraching führt. Wir fordern deshalb eine umfangreiche planerische Darlegung der Niederschlagswasserentsorgung und eine hydraulische Berechnung der Folgewirkungen der betroffenen Gewässer insbesondere in den bebauten Bereichen der Gemeinde Mintraching.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine gedrosselte Einleitung in den Lohgraben nordwestlich des Baugebietes. Um das Gewässer Lohgraben hydraulisch nicht zu überlasten und damit die Gemeindegebiete unterliegender Gemeinde nicht zu beeinträchtigen, ist nach den angestellten Ermittlungen die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich, über das die Niederschlagswässer gedrosselt in den Lohgraben abgegeben werden. Ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken wird samt Zuleitung nunmehr planerisch festgesetzt.</i> <i>Die gedrosselt abgegebene Menge Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken entspricht dabei nach den Berechnungen weniger als dem natürlichen Abfluss aus dem Plangebiet. Insoweit geht die Gemeinde davon aus, dass die ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung des Plangebiets sichergestellt ist und unterliegende Gemeinden nicht beeinträchtigt werden.</i>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Anregung wird gefolgt, indem die Planung zur Niederschlagsentwässerung konkretisiert wird. Es wird im Bebauungsplan im Bereich zwischen B 15 und R 30 (neu) ein Regenrückhaltebecken zur Niederschlagsentwässerung samt entsprechender Zuleitung von den Wohnbauflächen aus zeichnerisch und textlich festgesetzt.</i>
	Als Mitglied des Abwasserzweckverbandes Pfattertal ist es uns im Sinne aller Mitgliedsgemeinden wichtig, über ausrei-	Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeinde-	Der Anregung wird gefolgt, indem das

	<p>chende Kapazitäten für eigene bauliche Entwicklungen zu verfügen. Die Ausweisung von 550 Wohneinheiten schmälert vorhandene Reserven insbesondere der Kläranlage deutlich. Wir bitten daher um Beteiligung des Abwasserzweckverbandes Pfattertal und um Mitteilung deren Stellungnahme.</p>	<p>verbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straßen werden derzeit nicht weiterverfolgt.</p> <p>Damit wäre nach der städtebaulichen Rahmenplanung die Errichtung von ca. 335 Wohneinheiten möglich.</p> <p>Für die verbleibenden 10,5 ha Wohnbaufläche besteht ein konkreter, in der Wohnbaubedarfsermittlung für die Gemeinde Köfering (September 2018) nachgewiesener und mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmter Bedarf.</p> <p>Der Abwasserzweckverbandes Pfattertal wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p>	<p>Plangebiet reduziert wird und eine Abstimmung mit dem Abwasserzweckverbandes Pfattertal vorgenommen wurde.</p>
	<p>Darüber hinaus sehen wir als Mitglied des Schulverbandes Alteglofsheim die zu erwartende überproportionale Steigerung der Einwohnerzahl in Köfering kritisch. Durch die massive Ausweisung von Bauflächen ist ein sprunghafter Anstieg an Kindern zu erwarten, dieser wird mittelfristig zu einem deutlichen Anstieg an Schülern in der Mittelschule Alteglofsheim führen, hierfür müssen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden. Da derzeit aber nach 2030 keine weitere Wohnbauentwicklung in dieser Dimension geplant ist, ist zu erwarten, dass langfristig die Schülerzahlen wieder zurückgehen und dann geschaffene bauliche Kapazitäten leer stehen. Wir würden uns aus diesen Gründen um eine Beteiligung des Schulverbandes und Mitteilung über dessen Stellungnahme bitten.</p>	<p>Die Gemeinde Köfering ist im Schulverband Alteglofsheim vertreten. Dort werden die Planungen hinsichtlich der zu erwartenden Schülerzahlen koordiniert und ggf. notwendige Maßnahmen beraten und beschlossen. Erste Abstimmungen dazu sind bereits aufgenommen worden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem erste Abstimmungen mit dem Schulverband vorgenommen wurden.</p>
<p>Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 13.05.2019</p>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll am nordwestlichen Ortsrand von Köfering zwischen dem bestehenden Baugebiet Weiherbreite und der künftigen Kreisstraße R 30 Wohnbauland im Umfang von ca. 24,5 ha ausgewiesen werden. Etwa die Hälfte des Plangebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauland dargestellt, die übrige Fläche als Landwirtschaftsfläche. Der</p>	<p>Das geplante Wohngebiet wird in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen zum Wohngebiet südlich der Eggfingener Straße werden derzeit nicht</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem das geplante Wohngebiet in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz reduziert wird.</p>

	<p>Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet soll gegliedert in fünf Bauabschnitte innerhalb von elf Jahren realisiert werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Für die Beurteilung der Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht sind insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1) • In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2) • Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. ((G) 3.3) • Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3) <p>Bewertung</p> <p>Das geplante Wohngebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung im Bereich Weiherbreite an und steht damit in Einklang mit LEP-Ziel 3.3. Unabhängig davon ist vor dem Hintergrund, dass der Änderungsbereich derzeit unbeplant ist und landwirtschaftlich genutzt wird, eine konkrete und nachvollziehbare Begründung der Baulandausweisung unter Bezugnahme auf die aufgeführten LEP-Ziele und -Grundsätze erforderlich. Dem auf diese Weise errechneten Bedarf sind die Potenziale im Bestand gegenüberzu-</p>	<p>weiterverfolgt.</p> <p>Damit wäre nach der städtebaulichen Rahmenplanung die Errichtung von ca. 335 Wohneinheiten möglich.</p> <p>Für die verbleibenden 10,5 ha Wohnbaufläche besteht ein konkreter, in der Wohnbaubedarfsermittlung für die Gemeinde Köfering (September 2018) nachgewiesener und mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmter Bedarf.</p> <p>Durch einen Flächentausch einer bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Teilfläche für Wohnbauland wird entsprechend des Vorschlags der Regierung der Oberpfalz eine planerisch sinnvolle Arrondierung des Plangebiets erreicht.</p>	
--	---	---	--

	<p>stellen.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine Wohnbaulandbedarfsberechnung des Büros AS+P Albert Speer+ Partner GmbH, Frankfurt bei. Das Gutachten des Büros AS+P enthält in den Kapiteln 2 und 3 eine Berechnung des Wohnbaulandbedarfs für die Gemeinde Köfering bis zum Jahr 2035. Die Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs beruht auf folgenden Faktoren: Die Ex-post- (2007-2016) und Ex-ante-Betrachtung (auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamts für Statistik) der Einwohnerentwicklung sowie die Haushaltsentwicklung, Wohnungs- und Wohnflächenentwicklung, Belegungsdichte, Haushaltsgröße, der Auflockerungsbedarf, Fluktuationsreserve, Ersatzbedarf sowie Dichtefaktor. Im Ergebnis dieser Berechnung ergibt sich für die Gemeinde Köfering ein Wohnbaulandbedarf von ca. 12,7 ha bis zum Jahr 2035.</p> <p>Sowohl die Wahl der Faktoren als auch der sich daraus ergebende Wohnbaulandbedarf erscheinen grundsätzlich sachgerecht. Zu hinterfragen sind lediglich die gewählten Dreijahreszeiträume bei den Faktoren Wohnungsbestand, Wohnbaufläche und Belegungsfläche, die etwas knapp bemessen erscheinen, wobei bei einem längeren Betrachtungszeitraum vermutlich kein grundsätzlich anderes Gesamtergebnis zu erwarten wäre.</p> <p>Dem errechneten Wohnbaulandbedarf werden in Kapitel 3 die vorhandenen Reserveflächen im Bestand gegenübergestellt. Erfasst wurden hierfür die Wohnbauflächenpotenziale (WA-Gebiete sowie 50 % der MI-Gebiete) sowohl in der verbindlichen als auch in der vorbereitenden Bauleitplanung sowie die städtebaulichen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Baulücken). Demnach verfügt die Gemeinde Köfering über Wohnbaulandreserven im Umfang von ca. 12,9 ha.</p> <p>Anhand dieser Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass die Gemeinde Köfering mit den im Bestand vorhandenen Reserveflächen den errechneten Wohnbaulandbedarf bis zum Jahr 2035 decken kann, d.h. es derzeit rein rechnerisch keinen Bedarf für die Neuausweisung von Wohnbauland</p>		
--	--	--	--

	<p>gibt. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass bei den vorhandenen Flächenpotenzialen von Seiten der Gutachter eine Mobilisierungsquote von 100 % mit Ausnahme einzelner WA-, MD- und MI-Flächen im Ortsteil Köfering (jeweils 25 % Aktivierungsquote) angesetzt wurde. Die Erfahrung zeigt, dass eine hundertprozentige Aktivierung dieser Flächen in der Realität kaum realistisch erscheint. Vor diesem Hintergrund würden wir von hiesiger Seite zu Gunsten der Gemeinde Köfering eine niedrigere Mobilisierungsquote akzeptieren mit der Konsequenz, dass der Umfang der vorhandenen Baulandreserven von 12,9 ha ebenfalls korrigiert werden müsste. Damit könnte der Gemeinde Köfering auch kurzfristig ein Entwicklungsspielraum für kleinere Wohnbauvorhaben zugesprochen werden (z.B. dem bereits im Verfahren befindlichen Wohngebiet „Am Schlossweg“ im Umfang von ca. 2 ha).</p> <p>In Kapitel 4 des Gutachtens wird darüber hinaus der Bezug zur überörtlichen Entwicklung im Verdichtungsraum Regensburg hergestellt. Die Gemeinde Köfering, die gemäß Regionalplan Region Regensburg zusammen mit der Gemeinde Alteglofsheim als gemeinsames Grundzentrum ausgewiesen ist, liegt im Verdichtungsraum Regensburg mit seiner dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung. Über die Aufzählung einschlägiger Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans hinaus wird anhand dieser Ausführungen allerdings nicht ersichtlich, wie ein möglicher über den örtlichen Bedarf hinausgehender Wohnbaulandbedarf konkret begründet und insbesondere quantifiziert werden kann.</p> <p>Zu Kapitel 4.3.2 weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde Köfering mittels Regionalplan unter Bezug auf das Teilraumgutachten zum Flughafenumfeld München über Ziel B II 3.3 und 3.4 zugewiesene verstärkte Siedlungsentwicklung bereits mit der Ende der 1990er Jahre angelegten Entwicklung des Baugebiets Weiherbreite umgesetzt wurde. Insofern wird diese Funktion bereits durch die lineare Fortschreibung der Einwohnerentwicklung abgebildet.</p> <p>Zusammenfassende Bewertung</p>		
--	--	--	--

	<p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der für die geplante Baulandausweisung vorgelegte Wohnbaulandbedarfsnachweis im Grundsatz nachvollziehbar und plausibel erscheint mit dem Ergebnis, dass sich für die Gemeinde Köfering derzeit rein rechnerisch über den Bestand hinaus kein Wohnbaulandbedarf begründen lässt.</p> <p>Das Baugebiet Weiherbreite (Erweiterung) geht deutlich über diesen errechneten Bedarf hinaus. Es umfasst in etwa den doppelten Umfang des bis zum Jahr 2035 errechneten Wohnbaulandbedarfs. Damit steht die 10. Flächennutzungsplanänderung mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“ derzeit nicht in Übereinstimmung mit den LEP-Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.</p> <p>Für eine kurzfristige Erweiterung des Wohngebiets Weiherbreite stehen unabhängig davon die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen rund 12 ha Wohnbauland zur Verfügung. Durch einen Flächentausch könnte eine planerisch sinnvolle Arrondierung des Plangebiets erreicht werden - unter der Voraussetzung, dass es dabei zu keiner nennenswerten Ausweitung des Wohnbaulandes gegenüber dem Status-quo kommt. So könnten zeitnah die Bauabschnitte I-III des Wohngebiets Weiherbreite realisiert werden. Bei einer fortschreitenden Umsetzung dieser drei Bauabschnitte könnte dann zu gegebenem Zeitpunkt eine Fortschreibung der Wohnbaulandbedarfsnachweises erfolgen, wodurch der Bedarf für die Bauabschnitte IV und V begründet werden kann. Damit kann der ohnehin von Seiten des Projektentwicklers angestrebten schrittweisen Umsetzung des Baugebietes Rechnung getragen werden. Lt. Aussage des Projektträgers können die Abschnitte IV und V ohnehin erst nach Fertigstellung der R 30 realisiert werden, da ansonsten die Erschließung dieser Baufelder durch die bestehenden Wohngebiete mit entsprechendem Verkehrsaufkommen erfolgen würde.</p>		
Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schrei-	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Berei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht

ben vom 20.05.2019	chen.		erforderlich.
	Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde Köfering sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (Bay-BodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Regensburg zu erfragen.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>In der Stellungnahme des Landratsamts vom 09.05.2019 werden keine diesbezüglichen Hinweise gegeben.</i>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i>
	Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort: <i>Der Anregung wird gefolgt, indem ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen wird.</i>
Obwohl sich das geplante Gewerbegebiet in keinem Überschwemmungsgebiet eines Flusses befindet ist eine Hochwassergefahr durch Grundwasser, Starkniederschläge, wild	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anre-	

	<p>abfließendes Wasser oder Rückstau aus der Kanalisation nicht außer Betracht zu lassen. Demzufolge sind bauliche Vorgaben zum Schutz vor eintretendem Wasser zu treffen (beispielsweise eine dichte Ausführung der Bauwerke bis 20 cm über GOK) und eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung einzugliedern.</p>	<p>erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Um bauliche Vorgaben zum Schutz vor eintretendem Wasser zu treffen, wird im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt, dass die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses 20 cm über dem jeweiligen Bezugspunkt in der angrenzenden Verkehrsfläche liegen muss.</i></p>	<p>gungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zum unteren Bezugspunkt aufgenommen wird.</i></p>
	<p>Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs.1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen wird.</i></p>
	<p>Ein spezielles Augenmerk sollte auf die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers gelegt werden. Hierzu ist mit folgender Priorisierung vorzugehen:</p> <p>1. Minimierung von versiegelten Flächen (z.B. was-</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Wei-</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise</p>

	<p>serdurchlässige Beläge, Festsetzung von Gründächern)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Dezentrale breitflächige Versickerung auf den Grundstücken, soweit dies auf den Grundstücken möglich ist. Eine detaillierte Baugrunduntersuchung ist hierzu nötig. 3. Zentrale Versickerung an einer geeigneten (Sickerfähigkeit, Einhaltung des technischen Regelwerkes) Stelle. 4. Ableitung in ein Oberflächengewässer. <p>Das kurze Baugrundgutachten, dass der Planung beiliegt lässt auf nicht sickerfähigen Boden schließen. Aus diesem Grund ist hier die vorgelegte Planung zu überprüfen, da von Versickerung auf den Privatparzellen ausgegangen wird.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist sollte das anfallende Niederschlagswasser einem Vorfluter zugeführt werden. Hierbei ist grundsätzlich das DWA Merkblatt 153 zu beachten. Hier ist geregelt inwieweit das gesammelte Niederschlagswasser einer qualitativen oder quantitativen Behandlung in Abhängigkeit der Niederschlagswasser-eigenschaften und der Leistungsfähigkeit des Vorfluters bedarf. Grundsätzlich ist eine Rückhaltung in Regenrückhaltebecken oder Rückhaltezysternen sinnvoll, um Abflussspitzen abzdämpfen"</p>	<p>herbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde das Thema des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der vorgeschlagenen Vorgehensweise behandelt.</i></p> <p><i>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse und des anstehenden Grundwassers nicht möglich.</i></p> <p><i>Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wurde als alternative Möglichkeit auch der Bau von Rückhaltezysternen auf den Privatgrundstücken geprüft. Der Aufwand zum Betrieb der Zisternen wurde jedoch aus fachlicher und technischer Sicht als zu groß eingeschätzt.</i></p> <p><i>Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine gedrosselte Einleitung in den Lohgraben nordwestlich des Baugebietes. Um das Gewässer Lohgraben hydraulisch nicht zu überlasten, wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Dieses wird im Bebauungsplan als Fläche für Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.</i></p>	<p>den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem das Thema des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der vorgeschlagenen Vorgehensweise im Bebauungsplan behandelt wurde.</i></p>
	<p>Durch die Einleitung aus dem geplanten Baugebiet darf sich der Abfluss im Gewässer nicht verschlechtern. Die Einleitungsmenge darf sich gegenüber den aktuellen Verhältnissen beim Bemessungsregen nicht verschlechtern. Dies ist durch entsprechende Rückhalte- und Drosseleinrichtungen zu gewährleisten.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass die gesicherte Beseitigung des Niederschlagswassers Teil einer gesicherten Erschließung ist und nicht auf den privaten Bauherrn</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine gedrosselte Einlei-</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Ab-</p>

	<p>abgegeben werden darf. Aus diesem Grund ist bereits während des Aufstellens der Bauleitplanung ein entsprechendes Konzept zu erstellen und gegebenenfalls sind ausreichend Flächen für Versickerung oder Rückhaltung vorzusehen.</p>	<p><i>tung in den Lohgraben nordwestlich des Baugebietes. Um das Gewässer Lohgraben hydraulisch nicht zu überlasten, wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.</i></p> <p><i>Die Drosselmenge aus dem Regenrückhaltebecken entspricht weniger als dem natürlichen Abfluss aus dem Plangebiet.</i></p>	<p>wägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem im Bebauungsplan eine gedrosselte Einleitung in den Lohgraben vorgesehen wird.</i></p>
	<p>Ein entsprechender Wasserrechtsantrag ist frühzeitig beim Landratsamt Regensburg einzureichen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis auf einen rechtzeitig zu stellenden Wasserrechtsantrag ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird von der Gemeinde Köfering entsprechend beachtet und / oder an die betroffenen Personen, Bauherren und Stellen weitergeleitet.</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
<p>Gemeinde Alteglofsheim, Schreiben vom 23.05.2019</p>	<p>Von Seiten der Gemeinde Alteglofsheim werden Einwendungen bzgl. Entwicklung Grundschulverband Alteglofsheim-Köfering und Schulverband Mittelschule Alteglofsheim vorgetragen. Bürgermeister Heidingsfelder wurde beauftragt, Gespräche mit der Gemeinde Köfering hinsichtlich deren Entwicklung und den Auswirkungen auf die Gemeinde Alteglofsheim zu führen.</p> <p>Die näheren Einzelheiten können Sie dem beigefügten Protokollauszug entnehmen.</p> <p>Bürgermeister Heidingsfelder wird sich mit Bürgermeister Dirschl in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Gemeinde Köfering ist im Schulverband Alteglofsheim vertreten. Dort werden die die Planungen hinsichtlich der zu erwartenden Schülerzahlen koordiniert und ggf. notwendige Maßnahmen beraten und beschlossen. Erste Abstimmungen dazu sind bereits aufgenommen worden.</p> <p>Die Gemeinde ist jederzeit bereit, mit der Nachbargemeinde in die gewünschte Abstimmung einzutreten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht</p>

	<p>Weierbreite" in der aktuellen Fassung beinhaltet eine Fläche von rund 24 ha am nordöstlichen Ortsrand im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Weierbreite BA II" und sieht ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Es sollen über die nächsten 10 Jahre bis 2030 auf dem zu überplanenden Gebiet etwa 550 Parzellen in fünf Abschnitten entstehen. Die Konzeptzeichnung beinhaltet mehrere sogenannte Wohnhöfe sowie Einzelhausbebauungen.</p> <p>Ein neuer Kindergarten ist im neuen Baugebiet ebenfalls vorgesehen.</p> <p>Als Interimslösung genehmigte das staatliche Bauamt einen Anschluss der Bundesstraße B15 in das Baugebiet. Danach soll an dieser Stelle ein Lärmschutzwall entstehen. Eine Erschließung über das Baugebiet „Weierbreite BA II" und die Eggfingener Straße soll zur Verkehrsentslastung erst möglich sein, wenn die R30 neu, sowie deren Anschluss an das BG Weierbreite gebaut ist.</p>	<p>sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weierbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straßen werden derzeit nicht weiterverfolgt.</i></p> <p><i>Damit wäre nach der städtebaulichen Rahmenplanung die Errichtung von ca. 335 Wohneinheiten möglich.</i></p> <p><i>Für die verbleibenden 10,5 ha Wohnbaufläche besteht ein konkreter, in der Wohnbaubedarfsermittlung für die Gemeinde Köfering (September 2018) nachgewiesener und mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmter Bedarf.</i></p>	<p>erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weierbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>In der Begründung vom 04.03.2019 heißt es bei Punkt 5.2.9 „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser", dass die Festsetzungen zu den Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser und zur Begründung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erst im weiteren Planungsverfahren ergänzt werden. Auf dem Vorentwurf des Planungsbüros ist bereits eine Fläche von ca. 13.000 m² für Regenrückhaltung inklusive Bewirtschaftungsfläche vorgesehen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weierbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein Regenrückhaltebecken nordwestlich des Baugebietes mit einer gedrosselten Ableitung in den Lohgraben.</i></p> <p><i>Eine Versickerung ist aufgrund des anstehen-</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weierbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-</i></p>

		<i>den Grundwassers nicht möglich.</i>	<i>men. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i>
<p>Über einen Einwohnerzuwachs oder Auswirkungen auf Grundschule oder Mittelschule wird nicht gesondert hingewiesen.</p> <p>Der Vorsitzende berichtet, dass es zu dieser Thematik weiterführende Gespräche von Seiten der Gemeinde Alteglofsheim mit der Gemeinde Köfering geben soll.</p> <p>Ein Schwerpunkt ist u.a. die gemeinsame Zukunft des Grundschulverbandes mit Köfering. Zum einen möchte man besprechen, ob man in diesem Zuge mit dem Grundschulverband Alteglofsheim-Köfering aus dem Schulverband Mittelschule austreten will. Außerdem wird geäußert, dass man im Hinterkopf behalten sollte, dass in Köfering zeitgleich noch zwei weitere Baugebiete vorangetrieben werden. Man befürchtet hier auf längere Sicht auch eine Überlastung der Mittelschule.</p>	<p>Die Gemeinde Köfering ist im Schulverband Alteglofsheim vertreten. Dort werden die die Planungen hinsichtlich der zu erwartenden Schülerzahlen koordiniert und ggf. notwendige Maßnahmen beraten und beschlossen. Erste Abstimmungen dazu sind bereits aufgenommen worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Bedenken aus dem Gemeinderat werden auch bezüglich der Abwasserentsorgung geäußert. Dies ist laut Herrn Heidingsfelder jedoch erst ab 20.000 Personen im Kreis der Mitgliedsgemeinden ein Problem. Derzeit stehe man bei ca. 16.000 Personen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Vom Betreiber der Kläranlage sind diesbezüglich im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert worden (siehe Stellungnahme AZV Pfattertal).</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>	
<p>Weitere Kritikpunkte sind die provisorische Verkehrsanbindung zur B15 und die fehlende R30.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Wei-</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise</p>	

		<p>herbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Die Kritik zu der provisorischen Verkehrsbindung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Interimsanschluss an die B15 ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt und dem Landratsamt als signalisierter Vollanschluss mit Linksabbiegespuren geplant.</i></p> <p><i>Die Verkehrsuntersuchung (Stand 12.11.2019) berücksichtigt sowohl den Interimszustand als auch den Endzustand mit R30. Die Berechnungsrundlagen wurden vorab abgestimmt</i></p> <p><i>Die Nordanbindung an die B15 wird im Bebauungsplanentwurf als „Zwischenstufe“ (aufschiebend bedingte Festsetzung) festgesetzt.</i></p>	<p>den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat Alteglofsheim hat Kenntnis vom Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ der Gemeinde Köfering. Von Seiten der Gemeinde Alteglofsheim werden Einwendungen bzgl. Entwicklung Grundschulverband Alteglofsheim-Köfering und Schulverband Mittelschule Alteglofsheim vorgetragen. Bürgermeister Heidingsfelder wird beauftragt, Gespräche mit der Gemeinde Köfering hinsichtlich deren Entwicklung und den Auswirkungen auf die Gemeinde Alteglofsheim zu führen.</p>	<p>Es wird auf die voranstehenden Beschlussvorschläge zu den einzelnen Sachverhalten verwiesen.</p>	<p>Es wird auf die voranstehenden Beschlussvorschläge zu den einzelnen Sachverhalten verwiesen.</p>
Landratsamt Regensburg, L2A, Verkehrsentwicklung, Schreiben vom 17.04.2019	<p>Soweit bei dem Maßstab ersichtlich paßt die Gemeinde Köfering mit der 10. Änderung des FNP ihre beabsichtigte bauliche Entwicklung an die Planungen des Landkreises Regensburg an. Dies betrifft sowohl die mit dem 12.12.2012 von der Regierung der Oberpfalz planfestgestellte neue Südspanne R 30 Poign - Köfering als auch die Verschwenkung der bestehenden R 30 zwischen Köfering und Gebelkofen zur Herstellung des Überführungsbauwerks.</p> <p>Ich rege an, die planfestgestellten (aber beklagten) Planungen der R 30 noch nachrichtlich zu ergänzen. Ansonsten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung stand die Entscheidung des VGH München zur Planstellung der R 30 (neu) noch aus, so dass die Planung der R 30 (neu) in der 10. Änderung des FNP nicht als verfestigte Planung unterstellt werden konnte. Im Entwurf zur 10. Änderung des FNP wird der aktuelle Sachstand zur R 30 (neu) berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem die Darstellungen der R 30 (neu) in den Entwurf zur 10. Änderung des FNP aufgenommen wurden.</p>

	keine Einwände.		
Landratsamt Regensburg, S33-2, Natur- und Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2020	Die 10. Änderung des FNP beinhaltet eine erhebliche Ausdehnung der vorgesehenen Bebauung nach Nordosten bis hin zur vorgesehenen Trasse der R 30 (neu). Die betroffenen Flächen sind ackerbaulich genutzt. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, geschützte Biotop oder sonstige ökologisch besonders wertvolle Flächen bzw. Strukturen sind von der Planung nicht betroffen. Daten oder Erkenntnisse über das Vorkommen besonders geschützter Arten liegen der uNb aktuell nicht vor. Hier kann allerdings noch keine abschließende Bewertung abgegeben werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung ist im Zuge der Planung zu erarbeiten und der Begründung zur Planung anzufügen.	Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straße werden derzeit nicht weiterverfolgt. Für die Planungen zur „Erweiterung Weiherbreite“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass das geplante Vorhaben zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes führt. Obwohl ein Vorkommen von europäischen Vogelarten im Umkreis gegeben ist, können für die betroffenen Arten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgeschlossen werden. Die Planungen zur R 30 (neu) erfolgen gemäß Planfeststellungsbeschluss – das Thema Artenschutz wurde in dem separaten Planverfahren bearbeitet und ist daher nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Soweit die Änderung den Siedlungsbestand an der Bruno-Sahlinger-Straße betrifft, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich.	Der Anregung wird teilweise gefolgt, indem eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Wohnbaufläche „Erweiterung Weiherbreite“ vorgenommen wurde. Für die Übernahme der planfestgestellten R 30 (neu) und die Berichtigung in den Siedlungsbestandsbereich ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich.
	Die vorgesehene Bebauung nördlich der GVS zwischen Köfering und Eggfing würde in weitgehend ebenem Gelände stattfinden. Nach Südwesten steigt das Gelände deutlich an, hier verläuft die naturräumliche Grenze zwischen der Gäulandschaft des Dungaus und dem Donau-Isar-Hügelland. Die Bebauung südwestlich der GVS hat also deutlich stärkere Auswirkungen auf das Landschaftsbild und größere Fernwirkung in die Donauebene hinaus. Eine landschaftsverträgliche Bebauung setzt eine gute Durchgrünung mit optisch wirksamem Baumbestand und eine intensive	Die Planungen nördlich der Eggfingener Straße werden zukünftig im Süden durch die Eggfingener Straße, im Westen durch die R 30 (neu) und im Norden durch die B 15 begrenzt. Die Ortsrandgestaltung wird hier im Wesentlichen durch die Begrünung der Böschungen der Lärmschutzwälle östlich der R 30 (neu) und südlich der B 15 sowie den Verlauf der Eggfingener Straße definiert.	Der Anregung wird teilweise gefolgt, indem das Plangebiet für die geplante Wohnbebauung auf die Flächen nördlich der Eggfingener Straße verkleinert und eine Eingrünung im Bereich der Lärm-

	<p>Bepflanzung der künftigen Ortsränder mit heimischen Gehölzen voraus. Eine diesbezügliche Darstellung fehlt in der Planzeichnung.</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen gegen die vorgesehene Darstellung für die südwestliche Ecke des Geltungsbereiches der 10. Änderung des FNP. An dieser exponierten und besonders prägenden Stelle ist aus unserer Sicht eine Abrundung der Bebauung und eine massive Baumpflanzung vorzusehen, um eine angemessene Einbindung der Neubebauung in die Landschaft zu erreichen.</p>		<p>schutzwälle vorgesehen wird. Dies wird in den Darstellungen der 10. Änderung des FNP entsprechend ausgewiesen.</p>
<p>Landratsamt Regensburg, L19, Tiefbau, Kreisbauhof, Schreiben vom 24.05.2019</p>	<p>Inhaltlich wird auf die Stellungnahme L2A vom 17.04.2019 verwiesen.</p> <p>Zusätzlich gilt es zu beachten, dass das Baugebiet „Weiherbreite“ notfalls auch ohne Anbindung an die zukünftige Umfahrung (Kreisstraße R30) leistungsgerecht zu erschließen ist. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weiherbreite“. In der entsprechenden Begründung zum Beschlussvorschlag vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Nach der Entscheidung des VGH München zur Planfeststellung R 30 (neu) im Juni 2019 kann die Planung der Kreisstraße R 30 (neu) als gesicherte Grundlage für die Planungen zur Erweiterung Weiherbreite herangezogen werden.</i></p> <p><i>Die Darstellungen R 30 (neu) mit planfestgestellten Anschlüssen an R 30 (neu) und R 30neu / B 15 und der gemeinsame Anschluss Weiherbreite / Waldbreite an die B 15 bei der Interimslösung sind im Entwurf des Bebauungsplans enthalten.</i></p> <p><i>Für den Fall, dass sich der Bau der R 30 „Poing-Köfering“ verzögert, ist der Interimsanschluss an die B 15 in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt und dem Landratsamt als signalisierter Vollanschluss mit Linksabbiegespuren geplant.</i></p> <p><i>Berechnungen zur Interimslösung im worst-case liegen vor (VU Stand 12.11.2019).</i></p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weiherbreite“ betreffen. In der entsprechenden Abwägungsentscheidung vom 19.02.2020 heißt es dort:</p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt, indem die Darstellungen R 30 (neu) mit planfestgestellten Anschlüssen an R 30 (neu) und R 30 (neu) / B 15 und der gemeinsame Anschluss Weiherbreite / Waldbreite an die B 15 bei der Interimslösung im Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen wurden.</i></p>

	in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung oder Standorte sowie Angaben, wie die Wasserversorgung bzw. Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt werden soll. Wir bitten, wie bereits in unserer Email vom 12.04.2019 mitgeteilt, den Unterlagen spätestens zur förmlichen Beteiligung eine Begründung beizulegen.		
	Seitens des Landratsamtes Regensburg möchten wir darauf hinweisen, dass in Anlehnung an die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 13.05.2019 Bedenken hinsichtlich der Begründbarkeit des für die Gemeinde Köfering bestehenden Wohnbaulandbedarfs bestehen. Wir bitten die Gemeinde Köfering die Übereinstimmung der Planung mit den LEP-Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und den angeführten Flächentausch samt einhergehender Verwirklichung der Bauabschnitte I bis III in Betracht zu überprüfen.	Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straßen werden derzeit nicht weiterverfolgt. Für die verbleibenden 10,5 ha Wohnbaufläche besteht ein konkreter, in der Wohnbaubedarfsermittlung (September 2018) nachgewiesener und mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmter Bedarf.	Der Anregung wird gefolgt, indem der Teil der Bauflächenausweisung in der 10. Änderung des FNP auf das notwendige Mindestmaß verkleinert wird, um den nachgewiesenen Bedarf zu decken.
Landratsamt Regensburg, S31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz, Schreiben vom 29.05.2019	<u>Wasserrecht:</u> Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Wasserschutzbereiche von der Planung nicht betroffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
	Die näheren Regelungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sowie weitere Regelungen und Hinweise zu wasserrechtlichen bzw. wasserwirtschaftlichen Belangen bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten.	Die vorgetragenen Anregungen / Hinweise sind nicht Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern des parallel erstellten Bebauungsplans „Erweiterung Weierbreite“.	Ein Beschluss ist nicht erforderlich, da die vorgetragenen Anregungen / Hinweise den parallel erstellten Bebauungsplan „Erweiterung Weierbreite“ betreffen.
	<u>Bodenschutzrecht:</u> Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Durch die geplante sehr ambitionierte Ausweitung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten oder Verdachtsflächen für das Gebiet nicht bekannt sind.	Der Anregung wird gefolgt, indem das Plangebiet auf die

	<p>der Gemeinde Köfering erfolgt jedoch ein massiver Bodeneingriff und durch die Bodenverdichtung eine schädliche Bodenveränderung. Wie dies auszugleichen oder zumindest zu verringern ist, sollte genauso überlegt werden, wie das Problem des anfallenden Erdaushubs.</p>	<p>Das Plangebiet wird auf die Flächen zwischen der Bundesstraße B 15 und der Gemeindeverbindungsstraße Eggfingener Straße (Bauabschnitte 1 bis 3 – „Nordhälfte“) zurückgenommen. Die Planungen südlich der Eggfingener Straße werden derzeit nicht weiterverfolgt.</p> <p>Vorgesehen ist als erste Maßnahme, den Oberboden im gesamten Baubereich (Bauabschnitte 1 – 3) abzutragen und fachgerecht seitlich in Mieten zu lagern.</p> <p>Im Zuge der Erschließung soll dann der Oberboden im Bereich der Grünflächen wiederverwendet werden.</p> <p>Gegebenenfalls überschüssiger Oberboden soll einer fachgerechten Wiederverwertung zugeführt werden.</p> <p>Im Übrigen gilt § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens.</p>	<p>Bauabschnitte 1-3 verkleinert wird.</p>
--	--	---	--