



Bekanntmachung

Über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Mischgebiet „Dallackenried Süd-West“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 04.10.2017 beschlossen, für den Gemeindeteil Dallackenried eine Einbeziehungssatzung zu erlassen und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 193 und 193/7 jeweils der Gemarkung Dallackenried. Die Ausweisung erfolgt als Mischgebiet (MI).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 06.02.2018 bis einschließlich 09.02.2018 stattgefunden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist der Entwurf der Einbeziehungssatzung geändert und ergänzt worden.

Die Planunterlagen mit Begründung in der Fassung vom 16.04.2018 liegen in der Zeit

von Montag, den 14.05.2018 bis einschließlich Dienstag, den 19.06.2018

in den Amträumen der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Keltenweg 1, 93183 Kallmünz, während der allgemeinen Dienststunden, Montag – Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag von 13.30 – 17.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 – 18.00 Uhr, für jedermanns Einsicht öffentlich Einsicht aus.

Neben dem Entwurf der Einbeziehungssatzung und der dazugehörigen Begründung sind umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch; Wasser, Boden, Landschaft, Immissionsschutz und sonstige Schutzgüter verfügbar. Diese sind jeweils nach Bestandssituation und den zu erwartenden Auswirkungen der Planung gegliedert. Hier insbesondere zu den folgenden Schutzgütern:

- Mensch:
Auch für künftige Entwicklungen soll Vorsorge für die Einhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen getroffen werden. Daher wird vorbeugend an den Grundstücksgrenzen zwischen dem bestehenden Sägewerk und der geplanten Wohnbebauung ein Lärmschutzwall festgelegt, der durch Strauchpflanzungen zu begrünen ist.
- Hangwasser / Sickerwasser / Schichtenwasser / Grundwasser
Im Rahmen dieser Planung wurde keine geotechnische Untersuchung durchgeführt. Bei auftretendem Regen kann das Auftreten von Hang- und Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei den Erdarbeiten unbedingt zu beachten und ggf.

sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und des Baukörpers zu treffen. Es wird grundsätzlich empfohlen gegen örtliche Starkniederschläge sowie möglicherweise auftretendes Hang-/Schichtwasser bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerlichtschächten, Eingängen) die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe bzw. Straßenoberkante zu legen sowie beim Bau von Unterkellerungen notwendige Vorkehrungen gegen Wassereinträge bzw. Vernässungen des Mauerwerks zu treffen (DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“).

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

- Ableitung von Regenwasser

Gem. Art. 42 BayBO ist der Bauherr für die schadlose Beseitigung des Regenwassers verantwortlich. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund sowie die örtliche Entwässerungssatzung wird hingewiesen.

In der Entwässerungsplanung im Rahmen der Baugenehmigungen ist die schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers zu prüfen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

- Bodenschutz / Altlasten

Gemäß Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS, Abrufdatum Januar 2018) sind im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten durch die Baumaßnahmen dennoch Verunreinigungen oder Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Marktgemeinde Kallmünz, das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu informieren.

Im Rahmen der Baumaßnahme sind die allgemeinen Anforderungen an den Bodenschutz zu beachten. Der vorhandene Oberboden ist fachgerecht ohne starke Verdichtungen abzutragen, seitlich in Oberbodenmieten von maximal 2 m Höhe zu lagern und nach den Baumaßnahmen wieder auf dem Grundstück anzudecken. Der Unterboden soll auf dem Grundstück zur Herstellung des Walls als zusätzlicher Lärmschutz wiederverwendet werden. Übermäßige Bodenverdichtungen im Umfeld der Baumaßnahmen sind zu vermeiden.

- Natur- und Landschaftsschutz mit Bodenordnung

Die geplante Bebauung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft, sodass hier die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen auf den Grundstücken selbst umgesetzt werden. Die Lage dieser Flächen ist so gewählt, dass eine entsprechende Eingrünung des künftigen Ortsrandes erzielt werden kann und zugleich eine möglichst ungestörte Entwicklung der Flächen gewährleistet ist. Unterstützt wird dies durch weitere Baumpflanzungen innerhalb der Bauflächen. Die gemäß der Satzung „Ortsabrundungssatzung Dallackenried“ vom 26.11.1997 festgesetzte Ortsrandeingrünung im Bereich der nun

geplanten Bebauung wird an anderer Stelle auf Flur-Nr. 193/8 als Heckenpflanzung umgesetzt.

Für die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen sind neue Grundstücksteilungen erforderlich und in einem Erschließungsvertrag zwischen Kommune und Eigentümer festzulegen. Weitere Grundstücksteilungen obliegen dem Eigentümer.

- Immissionsschutz:
Einschränkungen auf die gewerbliche Nutzung des bestehenden Sägewerkes ergeben sich gemäß einer schalltechnischen Untersuchung nicht. Auch sind keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung erforderlich. Lediglich vorbeugend wird ein kleiner Erdwall mit Bepflanzung angelegt. Ein Schalltechnisches Gutachten liegt vor und ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung.
- Umweltbelange:
Durch die geplanten Gebäude kommt es zu einer Versiegelung bisher unversiegelter Flächen und damit zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die an Ort und Stelle ausgeglichen werden können. Auswirkungen auf geschützte Flächen (Schutzgebiete, Biotope, usw.) ergeben sich mangels Vorhandenseins nicht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann schriftlich Stellungnahmen zu den Entwürfen oder zur Niederschrift beim Bauamt abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung und den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Kallmünz, den 03.05.2018

i.V.



Hans Möstl
Dritter Bürgermeister



angeschlagen am: 04.05.2018

abgehängt am: 20.06.2018