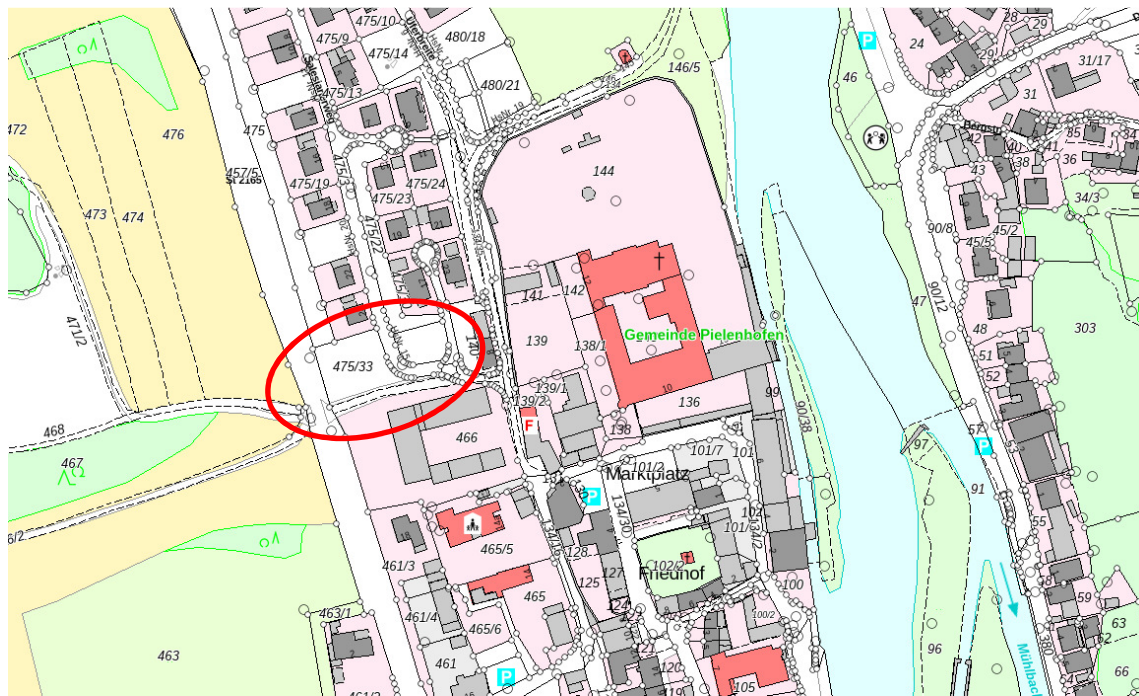


Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Verbindlichen Bauleitplan mit Grünordnungsplan „An den Klostergründen – 2. Änderung“

Der Gemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und in der Sitzung vom 18.12.2020 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans gebilligt. Ziel und Zweck der Planung ist es, eine städtebauliche Nachverdichtung und Neuordnung am südlichen Rand des Baugebiets zu erreichen.

Der Planungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „An den Klostergründen“ liegt in Pielenhofen und wird begrenzt nördlich vom Salesianerweg, östlich von der Flur Nr. 475/35, südlich von der Flur Nr. 466 (Neubau Feuerwehr), westlich von der Staatsstraße 2165:



Lageplan

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Pielenhofen-Wolfsegg, Zimmer 03,

Anschrift: Judenberger Str. 4, 93195 Wolfsegg,

vom 08.02.2021 bis einschließlich 11.03.2021, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie wird um Vereinbarung eines Termins zur Einsichtnahme gebeten.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 18.12.2020
- abConsultants GmbH - Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplanes An den Klostergründen“ der Gemeinde Pielenhofen, Landkreis Regensburg; Stand: 23.11.2020

<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist abgeschlossen, das Baugebiet größtenteils bereits mit Gebäuden bebaut, Lärmvorbelastung durch angrenzende St 2165, Feuerwehr und Schützenheim , Änderung der Nutzung zum Mischgebiet, forst- und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung mit Untersuchung von Anlagen- und Straßenlärm, keine erhebliche Zunahme von Verkehr und Lärm innerhalb des Baugebiets, Überschreitung von fachgesetzlichen Grenz- oder Orientierungswerten durch Festsetzungen zu Immissionsschutz nicht zu erwarten</p> <p>Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Abrücken der Gebäude von der St 2165, Orientierung von Räumen, bauliche Schallschutzmaßnahmen wie isolierte Fenster)</p> <p>Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung</p>
<p>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</p> <p>Ortsrandlage, welche bereits erschlossen und größtenteils bebaut ist, durch intensive Nutzung und Anwesenheit des Menschen keine besondere Artenvorkommen im Geltungsbereich zu erwarten, Fledermausvorkommen im Kloster-Kirchturm vorhanden</p> <p>Festsetzungen zu Mindestbegrünung, keine Änderungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher als wichtige Leitstrukturen für die Fledermäuse</p> <p>Keine neuen Eingriffe (Herausnahme von Müllplatz und Trafostation, Festlegung von Baugrenzen hebt sich auf)</p>
<p>Schutzgut Boden und Fläche</p> <p>Baugebiet „An den Klostergründen“ wurde erschlossen und ist größtenteils bebaut. Natürlichen Bodenfunktionen sind daher bereits beeinträchtigt, Versiegelungen in nicht unerheblichen Umfang liegen vor, anthropogen geprägter Boden, Entwicklung der Bauflächen entlang der Erschließungsstraße, Keine Altlasten, Auswertung der geologischen Karte Bayern</p> <p>Festsetzungen zu privaten Verkehrsflächen mit un- oder teilversiegelnden Belägen, Festsetzungen zu Mindestbegrünung</p>
<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Keine Oberflächenwasser im Geltungsbereich, Trinkwasserschutzgebiet im Bereich der Naab bleibt unberührt, Versiegelungen durch Erschließung und Neubauten vorhanden, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung, Niederschlagswasserbeseitigung über den Regenwasserkanal,</p> <p>Festsetzungen zu private Verkehrsflächen mit un- oder teilversiegelnden Belägen, Festsetzungen zu Mindestbegrünung</p>
<p>Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Tal- und Hanglage im Bereich des Klosters, Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, keine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche, Vorbelastung durch die angrenzende St 2165, Naab als Frischluftschneise mit erhöhter Bedeutung, Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich; Festsetzungen zu Mindestbegrünung</p>
<p>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</p> <p>nördlicher Ortsrand von Pielenhofen, an der westlichen Naabufer-Seite gelegen, umgebendes Ortsbild ist vorrangig vom Kloster geprägt, angrenzend St 2165, Feuerwehr, Erschließung und Gebäudebestand, Kloster als prägendes Baudenkmal, Talhänge mit Mischwäldern, flachere Hanglagen und Tallagen der Naab landwirtschaftlich genutzt, Wander- und Radwege nicht vorhanden</p> <p>Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p> <p>Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), im Änderungsbereich nicht vorhanden; Auswirkungen auf das Klosterensemble durch zusätzliche Bebauung möglich</p>
<p>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</p> <p>Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, spezielle Lagerung/Abtransport von Abfällen der einzelnen Gewerbetreibenden innerhalb des Mischgebietes entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglich, erhebliche Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen nicht zu erwarten, über die Kläranlage Pielenhofen ausreichend Kapazität zur Abwasserentsorgung vorhanden, Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Dächern aus denkmalpflegerischen Gründen nicht zulässig, für Beseitigung des Niederschlagswassers bestehen Rückhaltungen in Zisternen mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal</p>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.pielenhofen.de veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e(DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Pielenhofen, den 19.01.2021

gez.

Rudolf Gruber
Erster Bürgermeister

