

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Klosterfelder“

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und in der Sitzung vom 26.03.2021 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans gebilligt.

Mit der 1. Änderungsplanung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird weiterhin das planerische Ziel verfolgt, vorrangig Wohnbauflächen auszuweisen, um den derzeit vordringlichen Bedarf an Bauland für ortsansässige Bürger auf Grundlage einer konkreten Projektplanung abzudecken.

Der Planungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Klosterfelder“ liegt in Pielenhofen, und wird im Norden begrenzt von der Klosterstraße, im Süden von der Forststraße, westlich von der Staatsstraße 2165 und im Osten von bestehender Bebauung und einem Obstgarten



Lageplan

Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 07.06.2021 bis einschließlich 06.07.2021

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 1. Änderung des Vorhabenbezogenen 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 26.03.2021

- abConsultants GmbH - Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes An den Klosterfeldern“ der Gemeinde Pielenhofen, Landkreis Regensburg; Stand: 24.04.2015
- Abstandsflächenplan, Maßstab 1:500, Stand 26.03.2021
- Ingenieurbüro Wutz: Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanverfahren über die Regenwasser-Kanalplanung, Stand 09.10.2019
- Baubiologie Schön, Belichtungsstudie, Stand 23.02.2021

Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit
Planungsrechtlich ist bereits eine Wohnbaufläche zulässig. Lärmeinwirkung von benachbarter Staatsstraße, Festsetzungen zum Lärmschutz
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Planungsrechtlich ist bereits eine Wohnbaufläche zulässig Ortsrandlage, welche bereits erschlossen und größtenteils bebaut ist, durch intensive Nutzung und Anwesenheit des Menschen keine besonderen Artenvorkommen im Geltungsbereich zu erwarten, Fledermausvorkommen im Kloster-Kirchturm vorhanden Festsetzungen zu Mindestbegrünung; Keine neuen Eingriffe durch Änderungsplanung
Schutzgut Boden und Fläche
Planungsrechtlich ist bereits eine Wohnbaufläche zulässig Derzeit unversiegelte Fläche, durch Bebauung Bodenbeseitigungen und Versiegelungen
Schutzgut Wasser
Keine Oberflächenwasser im Geltungsbereich, Versiegelungen durch Erschließung und Neubauten zu erwarten, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung, Niederschlagswasserbeseitigung über Regenrückhaltebecken Festsetzungen zu private Verkehrsflächen mit un- oder teilversiegelnden Belägen, Festsetzungen zu Mindestbegrünung
Schutzgut Klima/Luft
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
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
westlicher Ortsrand von Pielenhofen, an, umgebendes Ortsbild ist vorrangig vom Kloster geprägt, angrenzender St 2165, Erschließung und Gebäudebestand, Kloster als prägendes Baudenkmal, Talhänge mit Mischwäldern, flachere Hanglagen und Tallagen der Naab landwirtschaftlich genutzt, Wander- und Radwege nicht vorhanden Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Geländegestaltung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Bodendenkmal im Änderungsbereich nicht vorhanden; Festsetzungen zu Höhenentwicklung zur Berücksichtigung Klosterensemble
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, 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 sind zulässig, für Beseitigung des Niederschlagswassers bestehen Rückhaltungen in Zisternen und Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal

Die diesen Informationen zugrundeliegenden 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 19.05.2021

gez.



Rudolf Gruber

Erster Bürgermeister