



Regensburg, 11.03.2021

Az.: S 41-Me/ BPL 2. Änd. BPL A.d. Klos-
tergründen, Pielenhofen

S 41 - Bauleitplanung

2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „An den Klostergründen“, Pielenhofen

Verfahrensschritt: § 4 Abs. 2 i.V. m. §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage darf ich Ihnen die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen zu der im Betreff genannten Bauleitplanung übersenden:

- L 16, Kommunale Abfallentsorgung
- L 18, Fachreferent für Denkmalschutz
- L 19, Tiefbau, Kreisbauhof
- S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
- Kreisbrandrat

Aufgrund noch bestehendem Abstimmungsbedarf der Fachstelle S 33-1, Immissionsschutz, wird zur Fertigstellung der Stellungnahme um Fristverlängerung bis zum 22.03.2021 gebeten. Wir werden diese umgehend nachreichen.

Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, L 41, Kreisjugendamt, S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz, und S 52, Gesundheitsamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

An den seitens des Sachgebietes **S 41, Bauleitplanung**, in der Stellungnahme vom 18.12.2020 vorgebrachten Einwendungen, welche keinen Eingang im Entwurf gefunden haben, wird vollumfänglich festgehalten. Insbesondere auf folgende Punkte möchten wir nochmals hinweisen bzw. zur Präzisierung der Planung anmerken:

- Vollständige Angabe der im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Flurnummern (Fl.-Nrn. 475/34, 475/33, 475/40, 468/1).
- Festsetzung eines Müllsammelplatzes für die nicht anfahrbaren Parzellen entsprechend der Stellungnahme der Fachstelle L 16.
- Überprüfung der Darstellung des Geltungsbereichs (z.T. durchgezogene Linie statt gestrichelter Linie).
- Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1: Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“.

In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde unsererseits bereits vorgebracht, dass aufgrund der fast ausschließlichen Wohnbebauung die gemischte Nutzungsstruktur (Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe) des Mischgebietes nach § 5 BauNVO nicht gewahrt werden kann. Entsprechend den geführten Telefonaten mit der Gemeindeverwaltung als auch dem Planungsbüro bitten wir im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes um Anpassung der Art der baulichen Nutzung der Parzellen 22, 23, 32 und 33 an die tatsächliche Nutzung (Allgemeines Wohngebiet). Wir raten ausdrücklich von einem vorzeitigen Satzungsbeschluss und einer Loslösung dieser Thematik in eine 3. Änderung ab.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage(n)

5 Stellungnahmen



Metz

Datum: 08.03.2021

Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet „An den Klostergründen“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Gemeinderat,

im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet „An den Klostergründen“ bietet sich die Gelegenheit die Festsetzung in der aktuell verbindlichen Bauleitplanung „An den Klostergründen 1. Änderung“ zur Zulässigkeit der Anbringung von technischen Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu überdenken und anzupassen, da hier möglicherweise ein Missverständnis zwischen der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde vorliegt.

Die betroffene Festsetzung lautet:

„1.8.3 Dächer

...

Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik und zur solaren Warmwassergewinnung sind nicht zulässig.“

Als Eigentümer eines Grundstücks im Baugebiet „An den Klostergründen“ sind wir unmittelbar von der Einschränkung betroffen. Als Grund für die Einschränkung wurde seitens der Gemeinde auf die Vorgaben des Amts für Denkmalschutz verwiesen. Bürgermeister Gruber hat jüngst auch in einem Zeitungsbericht diesen Umstand bedauert.

„...Photovoltaik haben die Denkmalschützer wegen der Nähe zum Kloster-Ensemble nicht erlaubt. „Das ist schade“, sagt Gruber, der lange des Regensburg Umweltamt leitete.“ (Mittelbayerische Zeitung, 01.02.2021, Run auf billiges Bauland)

Dr. Thomas Feuerer, Kreisheimatpfleger, Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Regensburg, hat sich in der Angelegenheit nun direkt beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu der Entstehung dieser einschränkenden Festsetzung erkundigt. Dabei wurde ihm folgende Auskunft erteilt:

„Das Baugebiet „An den Klostergründen“ in Pielenhofen wurde tatsächlich seinerzeit seitens der Denkmalpflege grundsätzlich abgelehnt, weshalb es auch nie irgendwelche konkreten inhaltlichen Vorgaben des BLfD für den einschlägigen Bebauungsplan gegeben hat. Die fraglichen Passagen können also nur von der Gemeinde Pielenhofen selbst stammen.“ (E-Mail vom 04.02.21)

Dr. Feuerer vermutet, dass die Gemeinde Pielenhofen dem BLfD aufgrund der grundsätzlich ablehnenden Haltung durch diese Festsetzung entgegenkommen wollte. Gefordert wurde diese Festsetzung jedoch vom BLfD nicht. Es ist demnach offenbar nicht korrekt, dass der Denkmalschutz die Errichtung von PV-Anlagen untersagt hat. Es ist daher der Gemeinde Pielenhofen überlassen diese Festsetzung zu ändern und die Beschränkung aufzuheben. Möglicherweise ist dieser Umstand der Gemeinde gar nicht bewusst.

Die Aufhebung des Verbots hätte auch nicht zur Folge, dass entsprechende technische Anlagen ohne weiteres installiert werden dürfen. Die Folge wäre vielmehr eine zu beantragende denkmalfachliche Einzelfallprüfung auf Errichtung einer PV-Anlage durch die Denkmalschutzbehörde. Der Schutz des Denkmals Kloster durch nachteilige Sichtbeziehungen wären demnach nicht gefährdet.

Zusammengefasst stellt sich der Sachverhalt also folgendermaßen dar:

Die Gemeinde geht offenbar davon aus, dass die Denkmalschutzbehörde entsprechende Anlagen grds. verbietet. Die Denkmalschutzbehörde hat damals jedoch kein Verbot gefordert, sondern befürwortet ausdrücklich die nachhaltige Gewinnung von Energie im Zuge der Energiewende, solange dies denkmalverträglich erfolgt. Ob dies der Fall ist muss in einer Einzelfallprüfung geklärt werden, was jedoch nur möglich ist, wenn der Bebauungsplan dies zulässt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie die Gelegenheit der anstehenden 2. Änderung des Bebauungsplans zu nutzen, um das generelle Verbot von „Anlagen zur solaren Energiegewinnung/Photovoltaik“ aufzuheben. Die Prüfung und Entscheidung über die jeweilige Zulässigkeit würde damit an die Denkmalschutzbehörde übergeben. Deklaratorisch könnte die Zulässigkeit im Bebauungsplan unter den Vorbehalt einer positiven Prüfung gestellt werden.

Als offene, umweltfreundliche und der Nachhaltigkeit verpflichtete Gemeinde kann es nicht gewollt sein, dass die Gemeinde den individuellen Beitrag der Bürger von Pielenhofen zur Energiewende ohne Veranlassung durch die zuständige Behörde verbietet. Die Aufhebung des Verbots ist zudem mit keinerlei Kosten oder sonstigen Aufwänden für die Gemeinde verbunden. Vielmehr würde eine Investition der Bürger ermöglicht, um einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität im ehemaligen Luftkurort Pielenhofen zu leisten.

Sollte dieser Beitrag letztlich infolge der Prüfung durch die Denkmalschutzbehörden scheitern, so muss das hingenommen werden, denn auch im Rahmen des Denkmalschutzes gilt es Interessen abzuwägen. In dem Fall müsste die Gemeinde sich aber nicht vorwerfen lassen eine solche Prüfung überhaupt erst gar nicht ermöglicht zu haben.

Bitte nutzen Sie diese Chance und lassen Sie uns Bürger einen Beitrag für eine bessere Umwelt leisten!

Freundliche Grüße

