



SG S 33-2, Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz

Urschriftlich zurück

an  
Sachgebiet S 41

- im Haus -

**Vollzug des BauGB;**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gebelkofen Südost“, Gemeinde Obertraubling**

- Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
- Verfahrensschritt: förmliche Beteiligung, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Verfahrensschritt: erneute Beteiligung, § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
  - Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen
  - Auslegungsdauer verkürzt

Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Belange des Sachgebietes S 33-2 sind von der Planung nicht berührt.
- Mit der Planung besteht Einverständnis.
- Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).
- Stellungnahme (siehe Anlage).

Mit der vorliegenden Planung wird der Ort Gebelkofen – der eigentlich für eine Innenverdichtung prädestiniert wäre - nach Südosten in die freie Flur hin erweitert.

Es fehlt eine Eingrünung nach Süden zur freien Landschaft hin – dies gibt im Übrigen auch der Flächennutzungsplan so vor. Diese ist zur Einbindung in die Landschaft auf jeden Fall erforderlich.

Ausgleichsfläche:

Bei einem Regenrückhaltebecken handelt es sich um eine technische Einrichtung, die von höherem Bewuchs freizuhalten ist – somit kann es nicht als Ausgleichsfläche dienen.

Hierzu als Info für die Gemeinde: Eine andere Gemeinde im Landkreis hatte auch ein naturnahes Regenrückhaltebecken als Ausgleichsfläche geplant und im Bebauungsplan so festgesetzt. Im Rahmen der Detailplanung des wasserrechtlichen Antrages hatte sich dann herausgestellt, dass dies (die naturnahe Gestaltung und Pflege) eben nicht der Fall sein darf. Letztendlich musste im Nachhinein der Bebauungsplan nochmals geändert werden und der Ausgleich an anderer Stelle erbracht werden.

Südliche Ausgleichsfläche: Es handelt sich hier um mit die nährstoffreichsten Böden im ganzen Landkreis (Ertragsmesszahlen weit über 7000) – das Entwicklungsziel einer arten- und blütenreichen Wiese ist ohne Oberbodenabtrag unrealistisch. Aufgrund des (südlich) oberliegenden Ackers ist auch mit dauerhaften Nährstoffeinträgen zu rechnen. Fachlich sinnvoll wäre also zudem ein kleiner Wall bzw. eine Ableitung des Hangwassers auch in diesem Bereich. Weiterhin fehlt eine Angabe zur Herkunftsregion des Saatguts.

Zu der externen Ausgleichsfläche (Flurnr. 246, Gmkg. Niedertraubling) fehlen noch jegliche Angaben.

Regensburg, den 22.07.2021

S 33-2, Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz

