



Landratsamt
Regensburg



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

Urschriftlich zurück

an
Sachgebiet S 41

- im Haus -

**Vollzug des BauGB;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Demenzpflegeeinrichtung Kleinfeldstraße“, Ge-
meinde 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:

Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Festsetzung 8.4: „Freiflächen sind zu begrünen“ ist völlig beliebig (das könnten Bäume sein oder aber nur Rasen) und nicht ausreichend bestimmt für eine Festsetzung. Hier sind klare Regelungen zu treffen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob vom Gehölzbestand etwas erhalten bleibt und/oder ob Neupflanzungen geplant sind (etwa in der Retentionsmulde). Unabhängig davon werden Baumpflanzungen um die Einrichtung herum empfohlen, da dies, neben der besseren landschaftlichen Einbindung – insbesondere in einer Pflegeeinrichtung – auch die Wohnqualität erhöht.

Eingriffsregelung: wenn ein Gründach zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs herangezogen wird, so muss dieses auch tatsächlich festgesetzt werden und nicht nur dargestellt.

Ausgleichsfläche: es fehlt noch eine konkrete Maßnahmenplanung.

Regensburg, den 19.07.2022
S 33-2, Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz