Landratsamt Regen
- Umweltamt-

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in	Anton Sigl
Zimmer Nr.	A 2.23
Telefon	09921/601-277
Fax	09921/97002-307
E-Mail	ASigl@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
	P411-B90-D4	05.08.2021

Bausachen-Nummer	P411-B90-D4		
Planart	Deckblatt 4: Fl. Nr. 313 und TF 129 Ginselsrieder Feld-Erweiterung Nr. 1		
Kommune	Bischofsmais		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der bisherigen Planung ist kein Umweltbericht vorhanden. Für die weitere Planung muss er aber nach Anlage 1 BauGB erstellt werden. Darin müssen aufgrund der Art der Planung als Seniorenheim alle potenziellen Emissionen die von der Bebauung ausgehen und alle Immissionen die auf die Bebauung einwirken betrachtet und bewertet werden. Dies beinhaltet mögliche Lärm, Licht und Luftverschmutzungen. In diesen Fall muss insbesondere der zusätzliche Verkehrslärm, der Lärm der Lüftungsanlagen, Blendwirkungen der nächtlichen Beleuchtung und die Abgase der Heizzentrale beachtet werden. Zum Vergleich muss eine Bestandsaufnahme der momentan vorhandenen Lage erfolgen.

Sollten sich Probleme ergeben müssen Lösungsvorschläge vorgebracht werden. Diese wiederum müssen dann als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan eigearbeitet werden.

Alles erwähnte sollte als Zusammenfassung in der Begründung zu finden sein.

Mit freundlichen Grüßen

Sigl
Umweltschutzingenieur

Landratsamt Regen
- Umweltamt-

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller
Zimmer Nr. A 2.17
Telefon 09921/601-314
Fax 09921/97002-307
E-Mail RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
P411-B90-D4	23-1741-01-02	04.08.2021

Bausachen-Nummer	P411-B90-D4		
Planart	Deckblatt 4: Fl. Nr. 313 und TF 129 Ginselsrieder Feld-Erweiterung Nr. 1		
Kommune	Bischofsmais		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Deckblatt soll im Bereich Ginselsrieder Feld der Gemeinde Bischofsmais die Errichtung eines Seniorenheimes ermöglicht werden.

Im Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bischofsmais ist der Bereich bis auf einen kleinen Rücksprung im Norden als WA dargestellt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ginselsrieder Feld Erweiterung Nr. 1“ von 1971 ist hier ein WA mit zwei größeren Bauparzellen und 5 Stellplätzen mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen.

Durch das Deckblatt sollen zwei unterschiedliche WA-Bereiche mit einer GRZ von insgesamt 0,4 ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Deckblattes reicht allerdings im Norden deutlich über den bisherigen Geltungsbereich in den angrenzenden Wald hinein, so dass gegenüber dem bisher zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft weitere Eingriffe verursacht werden. Hier ist ein Ausgleich erforderlich, der im Rahmen des Umweltberichtes aufzuzeigen und festzusetzen ist.

Die Festsetzungen zur Grünordnung im Entwurf sind nicht ausreichend. Der Erhalt bestehender Gehölze kann nicht mehr gefordert werden, da das Gelände im Vorgriff bereits vollständig abgeholzt wurde. Daher sind weitere Neupflanzungen festzusetzen:

- Im Bereich der Zufahrt und der Stellplätze sind Baumpflanzungen zur Gliederung zwingend vorzusehen (ca. 1 Baum pro 5 Stellplätze).
- Der aufgerissene Waldrand im Norden ist durch Vorpflanzung von heimischen Sträuchern und Kleinbäumen abzuschirmen und aufzuwerten.

Mit freundlichen Grüßen

Wagenstaller
Naturschutzreferentin

Gemeinde Bischofsmais
eingegangen am
26. JULI 2021
BGM / GL SB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungs-ergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Bischofsmais, Hauptstraße 34,
94253 Bischofsmais

☐ Flächennutzungsplan ☒ mit Landschaftsplan

☒ **Bebauungsplan**.....
Ginselrieder Feld Erweiterung Nr. 1 Deckblatt Nr. 4

☐ **mit Grünordnungsplan**

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.08.2021

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen
Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0
E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de

2.1 ☒ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die

im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zum **Ä Bebauungsplan Ginselrieder Feld Erweiterung Nr. 1 Deckblatt Nr. 4**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden.
Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.
Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Regen, 21.07.2021 — Rimbs, LR

....

Ort, Datum — Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Regen

Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209 Regen

Gemeinde Bischofsmais
Hauptstraße 34
94253 Bischofsmais

Gemeinde Bischofsmais
eingegangen am
21. JULI 2021
BGM / GL / SB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-9/41; 15.07.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
Christoph Salzmann

Telefon
09921 608-2107

Regen, 20.07.2021

Vollzug des Baugesetzbuches
Änderung des Bebauungsplanes Ginselrieder Feld-Erweiterung Nr. 1 mittels Deckblatt Nr. 4
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

Anlagen
1 Kartenausschnitt Rodungsfläche
1 Kartenausschnitt Waldfunktionsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Änderung der Erweiterung Nr. 1 des gültigen Bebauungsplanes Ginselrieder Feld beansprucht Teilflächen der Flurnummer 131/0 und 129/0. Nördlich des derzeit rechtswirksamen und innerhalb der Änderung des Bebauungsplans ist Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen. Bei diesem handelt es sich - im Bereich des geplanten Neubaus - um einen bereits kahlgeschlagene und stockgerodeter Waldfläche. Nördlich der bereits gerodeten Teilfläche grenzt ein geschlossener 80 bis 100-jähriger Fichtenbestand mit einzelnen Tannen und Buchen an. Einzelne Windwürfe sind aktuell durch fehlenden Waldtrauf vorhanden. Teilflächen der oben beschriebenen Flurnummern sind in den Waldfunktionsplänen als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild im Sinne des Art. 6 BayWaldG ausgeschieden.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Wohnbebauung, Garage, Erschließung, Gartennutzung) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz der Erlaubnis. Satzungen, die eine Ro-

Bodenmaiser Str. 25
94209 Regen
Telefon 09921 608 0
Telefax 09921 608 142

Bahnhofstr. 18
94065 Waldkirchen
Telefon 08581 206 0
Telefax 08581 206 158

poststelle@aelf-rg.bayern.de
www.aelf-rg.bayern.de

dungserlaubnis ersetzen (hier: Änderung des Bebauungsplanes), dürfen insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Aus dem Plan wird nicht ersichtlich wie viel Wald gerodet werden soll, eine Einschätzung aus erhaltenem Plansatz ergibt eine zu rodenden Waldfläche von circa 1.000 Quadratmeter. (siehe Kartenausschnitt). Eine (bereits nachträgliche) Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Abs. 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt, soll aber versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde. Im Sinne des Regionalplans Donau-Wald ist dieser von besonderer Bedeutung, in ihrer Substanz zu erhalten und zur Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit weiterzuentwickeln.

Die Inanspruchnahme von Wald ist mit 1.000 Quadratmeter noch gering Im waldreichen Landkreis Regen (Bewaldungsanteil 68 %) ist die Waldflächenbilanz weiterhin positiv. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient keinen generellen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings kann im Zuge der Aufstellung der baurechtlichen Bebauungsplansatzung der Rodung von 1.000 Quadratmeter aus waldrechtlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn als Ausgleich für den Verlust von 500 qm Wald mit besonderen Waldfunktionen eine Unterpflanzung und gleichzeitige Stabilisierung des Waldrandes gleicher Flächengröße mit standortsheimischen Baumarten (beispielsweise Eiche, Buche oder Tanne) nördlich des Bebauungsplans erfolgt.

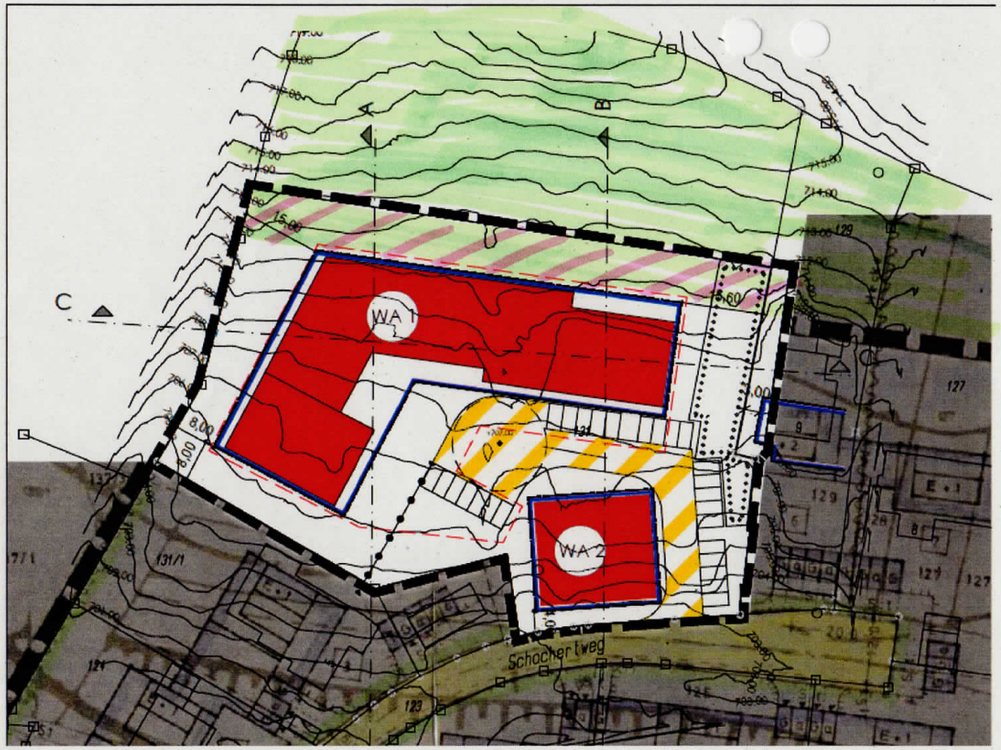
Eine weitere Rodung über den bereits kahlgeschlagenen und stockgerodeten Bereich hinaus – hier ist auch eine Nutzung als Garten und/oder die Umzäunung als Rodung im Sinne des BayWaldG zu sehen - bedarf einer erneuten Erlaubnis. Ansonsten ist von einer ordnungswidrigen Rodung im Sinne des Art. 46 BayWaldG auszugehen.

Der beschriebene Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald, die geplanten Gebäude haben einen Abstand von circa 10 Meter zum Wald. Innerhalb der Baumfallzone (30 m), des nördlich angrenzenden Waldes, ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Die zukünftigen Gebäude des allgemeinen Wohngebietes dienen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Aus forstlicher Sicht sind diese Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nicht gegeben. Abhilfe kann eine verstärkte Konstruktion der Dach- und Gebäudeteile schaffen, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Auf diese Weise gibt es keine forstfachlich begründeten Einwände gegen das Bauvorhaben.

Da eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall dennoch gegeben ist empfiehlt sich zudem eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber den Waldeigentümern der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Salzmann
Bereich Forsten F1



Wald i.S. Bay. Wald G

Rodung i.S. Bay. Wald G

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	**Gemeinde** Bischofsmais
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan Ginselsrieder Feld Erweiterung Nr. 1 Deckblatt Nr.4 für das Gebiet ..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.08.2021

2.	**Träger öffentlicher Belange** Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten
	Name /Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Kalvarienbergweg 18, 94209 Regen Tel.: 09921 608-2100 Fax: 09921 608-2126 E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de
2.1	Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) × Einwendungen Rodung im Sinne BayWaldG von Wald und Wald mit besonderen Funktionen Gebäudeabstand zum Wald
	× Rechtsgrundlagen Art. 9 BayWaldG, Art. 39 BayWaldG, Art. 46 BayWaldG Art. 3 i.V. mit Art 4 BayBO
	× Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Rodungserlaubnisersetzende Satzung (Bebauungsplan) mit Auflage zur Pflanzung zur Erhaltung der bes. Waldfkt./ verstärkter Dachstuhl
2.5	× Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage siehe beigelegtes Schreiben und Kartenausschnitte
	Regen 20.07.2021 ..... Ort, Datum ..... Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Regen

- Umweltamt-

LANDKREIS REGEN ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller
Zimmer Nr. A 2.17
Telefon 09921/601-314
Fax 09921/97002-307
E-Mail RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
P411-B90-D4	23-1741-01-02	01.12.2021

Bausachen-Nummer	P411-B90-D4		
Planart	Deckblatt 4: Fl. Nr. 313 und TF 129 Ginselsrieder Feld-Erweiterung Nr. 1		
Kommune	Bischofsmais		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Deckblatt wurde aus naturschutzfachlicher Sicht mit Schreiben vom 04.08.2021 Stellung genommen. Die darin genannten Punkte wurden weitgehend berücksichtigt.

Inzwischen wurde der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft gem. dem Leitfaden ermittelt und mit 1.363 m² Ausgleichsbedarf bilanziert.
Die 3.888 m² große Waldfläche im Norden wurde als Ausgleichsfläche festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Wertigkeit ergibt sich eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 1.400 m² und damit ein leichter Überschuss.

Zum Schutz der Ausgleichsfläche A und der Baumhecke S während der Bauzeit ist ein Bauzaun planlich und textlich festzusetzen.
Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A sind im Frühjahr 2022 mit dem Vorbereiten der Fläche zu beginnen und im Herbst 2022 mit der Bepflanzung abzuschließen.
Alle Pflanzungen sind vor Verbiss zu schützen.
Die Festsetzungen zur Ausgleichsfläche im Wald sind mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten fachlich abzustimmen.

Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung sind verbindlich festzusetzen, der Hinweis ist hier nicht ausreichend.

Die Maßnahmen zum Monitoring sind ebenfalls verbindlich textlich festzusetzen und wie folgt zu formulieren:

- Ein Monitoring ist durchzuführen. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsflächen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.
- Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde zeitnah an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

Mit freundlichen Grüßen

Wagenstaller
Naturschutzreferentin

Gemeinde Bischofsmais
eingegangen am
26. NOV. 2021
BGM / GL / SB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungs-ergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Bischofsmais, Hauptstraße 34,
94253 Bischofsmais

☐ Flächennutzungsplan ☒ mit Landschaftsplan

☒ **Bebauungsplan**.....
WA Ginselrieder Feld Erweiterung Nr. 1 Deckblatt Nr. 4

☐ **mit Grünordnungsplan**

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.12.2021

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen
Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0
E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de

2.1 ☒ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die

im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zum **Bebauungsplan WA Ginselrieder Feld Erweiterung Nr. 1 Deckblatt Nr. 4**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden.
Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.
Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Regen, 18.11.2021 — Primbs LR

Ort, Datum — Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Regen
- Umweltamt-

LANDKREIS REGEN ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller
Zimmer Nr. A 2.17
Telefon 09921/601-314
Fax 09921/97002-307
E-Mail RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
P411-B90-D4	23-1741-01-02	15.06.2022

Bausachen-Nummer	P411-B90-D4		
Planart	Deckblatt 4: Fl. Nr. 313 und TF 129 Ginselsrieder Feld-Erweiterung Nr. 1		
Kommune	Bischofsmais		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Punkte aus der Stellungnahme vom 01.12.2021 wurden zum Teil berücksichtigt.
Der Bauzaun zum Schutz der Ausgleichsflächen A und S während der Bauzeit wurde nur textlich und nicht planlich festgesetzt.
Ob der Ausgleich im Wald mit dem zuständigen Forstamt abgestimmt wurde, ist nicht bekannt.
Die Maßnahmen zum Monitioring wurden zwar wie vorgeschlagen formuliert, jedoch nicht festgesetzt, sondern nur als Hinweis aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde auch so zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung der Festsetzungen und auch der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet ist.
Eine Meldung der Ausgleichsflächen an das Bayer. Ökoflächenkataster hat zeitnah zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Wagenstaller
Naturschutzreferentin

Gemeinde Bischofsmais
eingegangen am
10. JUNI 2022
BGM / GL / SB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungs-ergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Bischofsmais, Hauptstraße 34,
94253 Bischofsmais

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ **Bebauungsplan** Aufstellung BPL Ginselrieder Feld Erweiterung Nr. 2

☐ **mit Grünordnungsplan**

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 01.07.2022

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen
Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0
E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Im Konkreten sind dies jene, die sich durch die Bewirtschaftung der Grünland-, Äcker und Waldflächen ergeben, sowie durch die Tierhaltung und damit verbundenen Arbeiten.
Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Regen, 02.06.2022

....

Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung