

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 05

GEMEINDE

SÜNCHING

LANDKREIS

REGENSBURG

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Sünching
Schulstraße 26
93104 Sünching

1. Bürgermeister

PLANUNG:



K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871 974087-0 Fax 0871 974087-29
E-mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 25-1714_FNP/LP_D

Stand: 24.06.2025



INHALTSVERZEICHNIS

ZIEL DER ÄNDERUNG.....	5
BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	6
ALTERNATIVENPRÜFUNG	7
VERFAHRENSABLAUF.....	7
BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN	8
ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG.....	12

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a Abs. 1 BauBG ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

ZIEL DER ÄNDERUNG

In der Gemeinde Sünching besteht dringender Bedarf an Flächen für Wohnnutzungen. Das Erfordernis zur Aufstellung des Deckblattes Nr. 05 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ergibt sich aus der konkret bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen am Hauptort Sünching. Die Planungsflächen liegen am südwestlichen Ortsrand von Sünching.

Alternative Entwicklungsflächen stehen weder im Gesamtgemeindegebiet noch am Hauptort Sünching aufgrund des fehlenden Flächenzugriffs zur Verfügung. Die bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnbauflächen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu Wohnbauzwecken ist somit unumgänglich.

Die Gemeinde konnte die Planungsflächen z.T. bereits erfolgreich erwerben (Flächen des Umfangs des Bebauungsplanes „Am Hopfengarten II“), für die daran anschließenden Wohnbauflächen im Südosten steht die Gemeinde in Grundverhandlung und sieht dieser positiv entgegen. Die Neuausweisung gemischter Bauflächen südöstlich des bestehenden Weges stellt einen städtebaulich sinnvollen Lückenschluss dar.

Ziel der Änderung ist es, am Ortsrand von Sünching eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Erschließung für eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung herzustellen und zu sichern. Hierbei kann gemäß dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden an vorhandene Siedlungs- und Erschließungseinheiten im Umfeld angeknüpft werden. Zudem erfolgt eine Herausnahme von geplanten Wohnbauflächen weiter westlich, die derzeit nicht verfügbar sind.

Zweck der Bauleitplanung ist die Bereitstellung von attraktiven Wohnbauflächen sowie die Vermeidung von Abwanderung der Wohnbevölkerung in andere Gemeinden.

Durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort sollen langfristig die vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gesichert und der südwestliche Ortsrand von Sünching erweitert werden.

Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Regensburg
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Bayernatlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Regensburg
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Deckblattes
- Umweltbericht zur Aufstellung des Deckblattes

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschafts- und Ortsbild, auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Versiegelung und Bebauung von Freiflächen
- temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm (und Staub) auf die umliegende Bebauung (baubedingt)
- Beschattung, Änderung des Ausblickes für bestehende Bebauung
- nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die zu erwartenden baulichen Anlagen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen

- Verlust einer landwirtschaftlichen Fläche
- Verlust und Zerschneidung vorhandener Teillebensräume und Nahrungsbiotope
- Störungen, z.B. Vertreibungseffekte für bestimmte Tierarten

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung
- mögliche Verringerung der Grundwasserneubildung
- eventueller Eintrag von Sedimenten und Nährstoffen in Gewässer

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet durch Verkehrsemissionen und Emissionen der Bebauung (Heizung und Abluftanlagen/Kamine)
- keine relevante Verringerung der Kaltluftproduktion

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper
- geringe Beeinträchtigung von Bodendenkmälern
- keine Betroffenheit von Blickachsen zu Baudenkmälern

Insgesamt stellen sich die Auswirkungen unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen als nicht erheblich dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Standortalternativenprüfung

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Sünching ist vorhanden. Dies ist mit der guten Anbindung an die Staatsstraßen St 2111 und St 2146, an die Deutsche Bahn sowie der Nähe zu den Oberzentren Regensburg und Straubing zu begründen. Verwiesen wird auch auf die Errichtung einer Mittelschule der „Montessori Fördergemeinschaft Sünching und Umgebung“ neben der Grundschule in Sünching, die im September 2025 in Betrieb geht, was zu einem weiteren Zuzug von jungen Familien mit Kindern führen wird, der jetzt schon in der Gemeinde verzeichnet wird.

Die Gemeinde ist regionalplanerisch gefordert, zur Daseinsvorsorge Wohnraum zu schaffen bzw. Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Dass die Nachfrage hoch ist, zeigt die bisherige Entwicklung von Baugebieten im gesamten Gemeindegebiet, innerhalb derer nur noch vereinzelte Bauflächen unbebaut, aber veräußert sind.

Auch für das vorliegende Plangebiet liegen der Gemeinde bereits konkrete Anfragen vor. Neben dem statistischen Bedarf, belegen die bei der Gemeinde vorliegenden Anfragen die tatsächlich vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Es ist zu erwarten, dass nach Fertigstellung der Erschließung eine zeitnahe Bebauung erfolgen wird. Dies ist zudem durch einen Bauzwang gewährleistet, der als Inhalt für die Kaufverträge vorgesehen ist.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Weiterentwicklung Sünchings zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs nur nach Nordwesten möglich, da im Süden die Talau der Großen Laber liegt und im Nordosten das Industriegebiet bis zur Gemeindegrenze reicht. Potentiale der Innenentwicklung werden unabhängig von einer Wohnbaulandausweisung genutzt und forciert. Die Gemeinde hat in Sünching zuletzt im Jahre 2016 einen Bebauungsplan für ein Wohnbaugebiet am Ortsrand aufgestellt, sodass Entnahmen von Ackerland als landwirtschaftliche Produktionsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Der parallel zur vorliegenden Änderung aufgestellte Bebauungsplan „Am Hopfengarten II“, der die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit Wohnbauflächen vorsieht, umfasst eine Gesamtfläche von 2,3 ha – davon sind ca. 1,6 ha für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen.

Damit deckt die verbindliche Bauleitplanung kurzfristig den ermittelten Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde ab. Der Bedarf für die zusätzlich in der vorliegenden Änderung ausgewiesenen ca. 1,8 ha Wohnbau- und gemischten Flächen ist ebenfalls eindeutig statistisch nachgewiesen.

Alternative, freie Grundstücke stehen in der Gemeinde derzeit nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung.

VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat der Gemeinde Sünching hat in der Sitzung vom 18.02.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Die Änderung wurde am 08.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2025 hat in der Zeit vom 08.05.2025 bis 10.06.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.02.2025 hat in der Zeit vom 08.05.2025 bis 10.06.2025 stattgefunden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2025 bis 08.09.2025 beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2025 bis 08.09.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Sünching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09.2025 die Flächennutzungsplan-/Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 24.06.2025 festgestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.05.2025 bis 10.06.2025 zur Änderung des Flächennutzungsplanes Sünching durch Deckblatt Nr. 05 für ein Gebiet westlich der Ortsstraße „Am Hopfengarten“ in Sünching ist eine Anregung seitens der Öffentlichkeit eingegangen:

• Einwand Bürger 1:

- Diffamierende Anreden zu Änderung Bebauungsplan „Hopfengarten II“
- Hausanschlüsse Wasser und Kanal unterliegen Anliegerregie
- Herstellungsbeiträge entstehen nicht

Berücksichtigung:

- Der Verfasser des Schreibens wurde bereits früher auf das Unterlassen von diffamierenden Aussagen hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, dass derartige Schreiben nicht mehr beantwortet werden.
- Die vorgebrachten Feststellungen betreffen laut Angabe die Änderung des Bebauungsplanes „Hopfengarten II“. Aktuell wird der Flächennutzungsplan zu diesem Thema behandelt, eine Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren erfolgt derzeit nicht.
- Die vorgebrachten Themen betreffen nicht das aktuelle Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, sondern unterliegen dem jeweiligen Satzungsrecht (u.a. Wasserabgabesatzung, Entwässerungssatzung samt Beitrags- und Gebührensatzungen). Planänderungen sind nicht veranlasst.

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende wesentliche Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

1) Stellungnahme Landratsamt Regensburg

• SG Bauleitplanung

- Bedarfsnachweis ergänzen
- Umweltbericht ergänzen
- Klarstellung Mischgebiet bzw. Gemischte Baufläche

Berücksichtigung:

- Der Bedarfsnachweis wird für das weitere Verfahren ergänzt.
- Ein Umweltbericht wird beigelegt.
- Die Begründung wird um eine „Gemischte Baufläche“ berichtigt.

• SG Natur- und Umweltschutz (Wasserrecht)

- Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, oder Oberflächengewässer liegen nicht vor > keine wasserrechtlichen Verbote betroffen.
- Abwasser im Trennsystem: Aufnahmekapazität Schmutzwasser prüfen, Versickerung Niederschlagswasser laut Bodengutachten nicht möglich, Entwässerungsplanung zum B-Plan erforderlich, wasserrechtliche Genehmigung/Erlaubnis rechtzeitig beantragen, Ableitung NSW darf nicht zum Nachteil Dritter erfolgen.

- Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche treffen, bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
- Ausführungen zum Grundwasser ausreichend.
- Einsatz geothermischer Anlagen prüfen (Hinweis Genehmigungspflicht)
- Altlasten nicht bekannt, falls Auffälligkeiten, Aushub unterbrechen und LRA und WWA verständigen.
- Für Geländemodellierung örtlich anfallenden Abraum verwenden, ansonsten nur unbelastetes Bodenmaterial.
- Ersatzbaustoffverordnung beim Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe beachten.

Berücksichtigung:

- Die konkrete Beseitigung/Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird in der Begründung zum nachgelagerten Bebauungsplan bzw. detailliert in der Erschließungsplanung aufgezeigt. Notwendige wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse werden rechtzeitig beantragt.
- Erforderliche Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche werden im Bebauungsplan festgesetzt.
- Der Einsatz von geothermischen Anlagen wird im Bebauungsplan zugelassen.
- Hinweise zu den Altlasten, dem Einsatz von Bodenmaterial und dem Einbau von Ersatzbaustoffen werden bei der Erschließung beachtet.

• **SG Tiefbau**

- Belange sind nicht berührt
- Innere Erschließung muss nach Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen RAS 06 erfolgen
- Sichtdreiecke dauerhaft freihalten

Berücksichtigung:

- Die Hinweise zur inneren Erschließung sind auf Flächennutzungsplanenebene nicht relevant und werden im nachgelagerten Bebauungsplan bzw. bei der Erschließungsplanung beachtet.

• **SG Fachlicher Naturschutz**

- Einverständnis aus naturschutzfachlicher Sicht.
- Festgesetzte Randeingrünung wird begrüßt und soll zeitnah umgesetzt werden.

Berücksichtigung:

- Die Umsetzung der Randeingrünung wird im Bebauungsplan geregelt.

2) Wasserwirtschaftsamt:

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

- Keine Grundwasserstandbeobachtungen vorhanden, hohe Grundwasserstände gegeben.
- Altlasten nicht bekannt.
- Neubauten sind an zentrale Wasserversorgung anzuschließen, Bereitstellung von Löschwasser gewährleisten.
- Gespannte Grundwasserverhältnisse erwartbar. Gesicherte Erschließung (Abwasser) in Bauleitplanung nachweisen. Einleitung von NSW in Gewässer bedarf Erlaubnis.
- Versiegelung geringhalten, Festsetzen von Zisternen und Dachbegrünungen.
- Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei bedürfen Vorreinigung

Berücksichtigung:

- Alle Neubauten werden an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen (Anschluss- und Benutzungszwang nach Wasserabgabegesetz). Die Leitungen werden bei der Erschließungsplanung so dimensioniert, dass der brandschutzrechtliche Grundsatz gewährleistet wird.
- Die konkrete Beseitigung/Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird in der Begründung zum nachgelagerten Bebauungsplan bzw. detailliert in der Erschließungsplanung aufgezeigt.

Bungsplanung aufgezeigt. Notwendige wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse werden rechtzeitig beantragt.

- Flächenversiegelungen und begrünte Dächer werden ebenfalls in der Bebauungsplanung soweit als möglich umweltschonend geregelt.
- Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nicht vorgesehen und werden im Bebauungsplan geregelt.

3) Bayernwerk Netz GmbH:

- Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn Bestand und Betrieb und Sicherheit vorhandenen Anlagen gewährleistet.
- Detailplanungen hinsichtlich Schutzzonen für 20-kV-Leitungen und Kabel abstimmen
- Standort für Transformator erforderlich

Berücksichtigung:

- Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplan bzw. in der Erschließungsplanung beachtet und mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Ein Standort für einen Transformator ist im nachgelagerten Bebauungsplan bereits vorgesehen.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange wesentlichen eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Berücksichtigung sind nachfolgend dargestellt:

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.08.2025 bis 08.09.2025 zur Änderung des Flächennutzungsplanes Sünching durch Deckblatt Nr. 05 zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer Gemischten Baufläche für ein Gebiet westlich der Ortsstraße „Am Hopfengarten“ in Sünching ist eine Anregung seitens der Öffentlichkeit eingegangen:

• Einwand Bürger 1:

- Stellungnahme zur 05. Änderung F-Plan und Aufstellung B-Plan „Hopfengarten II“ in einem Schreiben
- Anrede beleidigend
- Verfahrenswahl rechtswidrig > Verfahren neu beginnen
- Planung im Außenbereich, Lücke zur bestehenden Bebauung zu groß
- Städtebauliche Verträge mit Eigentümern überplanter Grundstücke erforderlich
- NSW-Einzugskonzept erforderlich
- Vernässung der Umgebung durch Regenrückhaltebecken, da Boden nicht sickertfähig
- Wild abfließendes Wasser nicht zulasten Dritter ableiten
- Zusammenfassende Erklärung fehlt
- Weitere hinreichend bekannte Anschuldigungen, nicht den Bebauungsplan betreffend (Kostentragung zusätzliche Wasser- und Kanalhausanschlüsse, Umstellung Teilgebiete von Misch- auf Trennsystem im Abwassersektor, Bauzwang für Baugrundstücke usw.)
- Bodendenkmal überplant
- Planung stimmt nicht mit Vorplanung überein

Berücksichtigung:

- Der Beschwerdeführer bezieht sich in seinem Schreiben gleichzeitig auf die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 05 und auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Dabei bezieht er sich mehr auf den Bebauungsplan als auf den Flächennutzungsplan.
- Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan (Verfahrenswahl) dargestellt wurde aufgrund geänderter Rahmenbedingungen auf das Regelverfahren umgestellt. Die bereits erfolgten Beteiligungen nach § 13b BauGB und § 13a BauGB konnten als Vorentwurf und die aktuelle Fassung als Entwurf gewertet werden. Parallel dazu wurde der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 5 geändert. Das Regelverfahren wird daher ordnungsgemäß durchgeführt.
- Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 5 geändert. Dieser stellt einen lückenlosen Anschluss an das Wohnbaugebiet im Osten und die Gemischte Baufläche im Süden her, sodass eine Ortsangebundenheit klar gegeben ist. Die Umsetzung erfolgt in Teilschritten.

- Auf Bebauungsplanebene werden ausschließlich Grundstücke überplant, die im Eigentum der Gemeinde sind. Allen deswegen schon entbehrt es der Erforderlichkeit von städtebaulichen Verträgen. Im Flächennutzungsplan wird der Planungsstatus für weitere Grundstücke geändert, welche nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Da der Flächennutzungsplan keine Außenwirkung hat, bedarf es keiner vertraglichen Regelungen.
- In einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird die schadlose Ableitung von Niederschlagswasser und auch von Schmutzwasser nachgewiesen und entsprechend umgesetzt. Ebenso auf die schadlose Ableitung von wild abfließenden Wassers. Ein Nachteil Dritter ist auszuschließen.
- In einem Bodengutachten wurde nachgewiesen, dass der Untergrund nicht sickertauglich ist. Das Regenrückhaltebecken wird daher zur gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Niederschlagswasserkanal installiert. Bei der Ausführung wird darauf geachtet, dass es zu keinen Vernässungen der Umgebung kommt. Auf die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird verwiesen.
- Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dies erfolgt zu gegebener Zeit.
- Die weiteren Punkte, welche die Bauleitplanung nicht betreffen, werden an dieser Stelle nicht kommentiert. Hierzu wird abermals auf die abgewiesenen und eingestellten Klagen des Bürger 1 beim Verwaltungsgericht Regensburg, die erledigten Petitionen des Bürger 1 beim Bayerischen Landtag und auf den bereits umfangreich geführten Schriftverkehr verwiesen.
- Für eine spätere Bebauung wird bei den zuständigen Behörden eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt und die entsprechenden Schlüsse daraus gezogen.
- Die Vorplanungen wurden z.T. eingestellt und haben keine Rechtswirksamkeit erlangt, sodass hier kein Widerspruch entsteht.
Planänderungen sind nicht veranlasst.

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende wesentliche Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

1. Stellungnahme Landratsamt Regensburg

• SG Bauleitplanung

- Grundsätzlich Einverständnis
- Anstoßwirkung in Bekanntmachung ausreichend
- Hinweis zur Bekanntmachung der festgestellten Planung

Berücksichtigung:

- Die Hinweise werden beachtet.

• SG Natur- und Umweltschutz (Wasserrecht)

- Abwasserkonzept fortschreiben
- Größe Regenwasserzisternen benennen
- Keine Nachteile durch wild abfließendes Wasser für Unterlieger (s. Stellungnahme WWA)

Berücksichtigung:

- Das Sachgebiet hat die Anregungen für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes in ein Schreiben zusammengefasst. Die Hinweise werden beachtet (beim Bebauungsplan und bei der Erschließungsplanung).

• SG Tiefbau

Verweis auf Stellungnahme vom 30.05.2025:

- Belange sind nicht berührt
- Innere Erschließung muss nach Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen RAST 06 erfolgen
- Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten

Berücksichtigung:

- Die Hinweise zur inneren Erschließung sind auf Flächennutzungsplanebene nicht relevant und werden im nachgelagerten Bebauungsplan bzw. bei der Erschließungsplanung beachtet. Auf die Abwägung des Gemeinderates vom 24.06.2025 wird verwiesen.

2. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH

- Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn Bestand und Betrieb und Sicherheit vorhandenen Anlagen gewährleistet.
- Verweis auf Stellungnahme vom 09.05.2025
- Alle Anlagen der Fachstelle in Plan eingezeichnet
- Detailplanungen hinsichtlich Schutzzonen für 20-kV-Leitungen und Kabel abstimmen
- Standort für Transformator erforderlich

Berücksichtigung:

- Die Hinweise werden im nachgelagerten Bebauungsplan bzw. in der Erschließungsplanung beachtet und mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Ein Standort für einen Transformator ist im nachgelagerten Bebauungsplan bereits vorgesehen. Auf die Abwägung vom 24.06.2025 zur Stellungnahme vom 09.05.2025 wird zudem verwiesen.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf

- Verweis auf Stellungnahme vom 22.05.2025
- Befürwortung der Flächen der Herausnahme
- Einwand gegen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenqualität

Berücksichtigung:

- Bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenqualität wird darauf verwiesen, dass nur eine Fläche von ca. 1 ha in Anspruch genommen wird, da ca. 1,5 ha im Zuge der Aufstellung des Deckblattes von Allgemeinem Wohngebiet in landwirtschaftlich Fläche umgewidmet werden. Zudem wird auf die ausführliche Bedarfsbegründung (Ziffer 3.3 der Begründung) verwiesen, die in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erstellt wurde und im vorliegenden Fall die Inanspruchnahme begründet. Planänderungen sind nicht erforderlich.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Deckblattes Nr. 05 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Sünching ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

Sünching, den _____ Robert Spindler, Erster Bürgermeister