



AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg

[REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED]

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RS-L2.2-4612-26-13

Name
[REDACTED]

Telefon
[REDACTED]

Regensburg, 27.11.2023

**Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Ge-
werbegebiet „Windstall II“ mit Teiländerung des
Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Geißweg“ - Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Vorhaben nehmen wir Stellung.

Bereich Landwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windstall II“ umfasst ca. 5,02 ha und beinhaltet die Flächen mit den Flurnummern 947/17, 947/18, 947/1, 950/3, 950/4, 973/9, 973/53 und 973 (Teilfläche) der Gemarkung Beratzhausen und schließt nordöstlich an das „Gewerbegebiet Am Geißweg“ in Beratzhausen an.

Nach Bodenschätzung liegen im Geltungsbereich die Bodenarten Lehm und Schwerer Lehm mit Ackerzahlen von 34, 39 und 50 vor. Dies sind Bodenqualitäten, die teilweise unter dem Landkreisdurchschnitt liegen. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Regensburg beträgt 49. Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die zur Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln genutzt werden und bei der Durchführung des Vorhabens diesem Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen.

Durch das Heranziehen externer Ausgleichsflächen (vgl. S. 15 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan – Umweltbericht) besteht die Möglichkeit, dass es sich hierbei ebenfalls um landwirtschaftliche Flächen handelt, die ebenfalls zur Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln genutzt werden und somit diesem Zweck nicht mehr erfüllen können.

Auf der S. 10 „Bebauungsplan Windstall II mit integriertem Grünordnungsplan – Textliche Festsetzung“ wird auf §12 des BBodSchV verwiesen. Seit 01.08.2023 ist eine neue Fassung der BBodSchV in Kraft getreten. Die allgemeinen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Material ist nicht mehr im §12 geregelt. Wir bitten dies zu berücksichtigen und gegebenenfalls anzupassen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Beeinträchtigungen zu rechnen ist und diese zu **dulden** sind:

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubimmissionen bei Mähdurst, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

Wir bitten dies in die Unterlagen aufzunehmen

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]