

BEBAUUNGSPLAN NR. 131-II
„Bebauungsplanänderung für das Gebiet zwischen
Brennes- und Donaustauffer Straße“

MIT TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 131

ENTWURF
SATZUNGSTEXT

VOM 24.08.2023

Bebauungsplan der Stadt Regensburg Nr. 131-II

„Bebauungsplanänderung für das Gebiet zwischen Brennes- und Donaustauffer Straße“

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

SATZUNG

§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen

- (1) Für den Bereich südlich der Brennesstraße, nördlich der Donaustauffer Straße und westlich der Nordgaustraße wird ein Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen besteht aus der Planzeichnung vom 24.08.2023 und diesem Satzungstext.
- (3) Der vom vorliegenden Bebauungsplan erfasste Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 131 „Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Brennes-, Donaustauffer und Nordgaustraße“ bestehend aus den Flurstücken Nr. 446 und 446/5 Gemarkung Reinhausen, sowie Teilbereichen der Flurstücke 326/3 und 445/2 Gemarkung Reinhausen wird durch diesen Bebauungsplan Nr. 131-II geändert.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 24.08.2023 dargestellt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

- (1) Festgesetzt wird eine Gemeinbedarfsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.
- (2) Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist ausschließlich die Errichtung von Schulgebäuden und Sportanlagen sowie weiterer baulichen Anlagen, die dem Schulbetrieb oder der Kinderbetreuung dienen, zulässig. Ebenso ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen (inkl. Außenanlagen) zu sonstigen sozialen, kulturellen, sportlichen Zwecken und Bildungszwecken zulässig.

Zulässig ist auch die Errichtung einer Personalunterkunft (Hausmeisterwohnung bzw. Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal).

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (Hmax) beziehen sich i.S.d. § 18 Abs. 1 BauNVO auf Meter über Normalnull (m ü. NN). Bei Gebäuden ist der obere Bezugspunkt die Oberkante der Attika. Soweit Dachaufbauten vorhanden sind, ist oberer Bezugspunkt der oberste Abschluss des Dachaufbaus, soweit dieser die Oberkante der Attika überschreitet. Bei sonstigen baulichen Anlagen ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der baulichen Anlage.
- (2) Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl wird als Höchstmaß festgesetzt.
- (3) Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- (4) Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (EFOK) beziehen sich auf Meter über Normalnull (m ü. NN). Abweichungen nach oben und unten sind bis maximal 50 cm zulässig.
- (5) Durch Eintrag in die Planzeichnung wird die Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

§ 5 Bauweise

Im Bebauungsplan gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig.

§ 6 Abstandsflächen

Durch die Anordnung der Baugrenzen und durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sind im Bebauungsplangebiet geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO zulässig.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) In der Gemeinbedarfsfläche werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zulässig. Außerdem sind auf diesen Flächen Anlagen für Schallschutzmaßnahmen zulässig.

§ 8 Dachgestaltung

- (1) Im Planungsgebiet sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 10° zulässig.
- (2) Dachaufbauten (inklusive Dachaufgänge) dürfen einschließlich etwaiger Einfassungen die fertige Oberkante der Dachhaut der Flachdachfläche (unterer Bezugspunkt) um

maximal 4,00 m überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Abschluss des Dachaufbaus.

Für Absturzsicherungen gilt abweichend von Satz 1 eine Höhe von maximal 1,10 m. Unterer Bezugspunkt hierfür ist jeweils die fertige Oberkante des Daches inklusive Dachbegrünung.

- (3) Dachaufbauten sind nur im technisch erforderlichen Umfang zulässig und soweit sie der Nutzung der baulichen Anlage dienen. Dies gilt nicht für Aufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.
- (4) Flachdächer sind in den Bereichen ohne zulässige Dachaufbauten gemäß Abs. 3 mindestens zu 80 % zu begrünen und mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen.
Darüber hinaus sind Aufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts stets zu Untergrünen und mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen.

§ 9 Immissionsschutz

- (1) Bau-Schalldämm-Maß:

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagengeräuschen Vorkehrungen nach der jeweils bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung einzelner Aufenthaltsräume.

- (2) Baulicher Schallschutz für Neu- und Umbauten / Grundrissorientierung hinsichtlich Verkehrslärm:

- Unterrichts- und Büroräume gemäß DIN 4109 sind mit einer schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten.

- Zum Belüften öffentbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109, die dem Wohnen dienen, sind vorrangig an Fassaden mit Beurteilungspegeln von $L_{r,tag} \leq 64 \text{ dB(A)}$ (\cong Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für MI Tag) und von Schlaf- und Kinderzimmern vorrangig an Fassaden mit Beurteilungspegeln nachts von $L_{r,nachts} \leq 50 \text{ dB(A)}$ (\cong VDI 2719 – Stand 1987) zu situieren.

Für den Fall dass eine Grundrissorientierung nicht möglich ist, sind folgende Maßnahmen zugelassen:

a) Zum Belüften öffentbare Fenster müssen im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) situiert sein. Es muss sichergestellt sein, dass dabei der IGW_{16.BImSchV} von 64 dB(A) am Tag vor dem Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bzw. von 50 dB(A) nachts (VDI 2719) vor dem Schlaf- und Kinderzimmer nicht überschritten wird.

b) Zum Belüften öffentbare Fenster müssen einen schalldämmenden Vorbau (z.B. Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten etc.), besondere Fensterkonstruktionen oder gleichwertiges aufweisen. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden. In den Vorbauten bzw. vor dem Fenster des schutzbedürftigen

Aufenthaltsraums darf der $IGW_{16,BlmSchV}$ von 64 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts (VDI 2719) vor dem Schlaf- und Kinderzimmer nicht überschritten werden. Bei besonderen Fensterkonstruktionen ist für Schlaf- und Kinderzimmer sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster bei gewährleisteter Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von $L_{p,innen} = 30$ dB(A) nachts nicht überschritten wird.

- c) In Ausnahmefällen ist eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung (zentral oder dezentral) zulässig, wenn eine unter Punkt a) oder b) genannte Maßnahme nicht erreicht werden kann.

Nebenträume von Wohnungen wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder gleichwertige dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.

(3) Ausführung von Tiefgaragenrampen:

- Die Fahrbahnoberfläche der Zufahrt in die Tiefgarage außerhalb des Gebäudes ist befestigt und ohne Unebenheiten (z.B. Asphalt oder dergleichen) zu gestalten.
- Die Abdeckungen der Regenrinnen müssen lärmarm ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten).
- Der Einfahrtsbereich der TG muss auf einer Länge von mindestens dem 1,5-fachen der Einfahrtsdiagonalen absorbierend ausgekleidet werden (bew. Absorptionsgrad $\alpha_w \geq 0,5$).

(4) Nutzungsbeschränkung der Sportanlagen für Vereinsnutzung:

- Die Nutzungs- bzw. Betriebszeiten der Sportanlagen (inkl. Außenanlagen) für Vereinsnutzung werden an Werktagen auf den Zeitraum von 08:00 bis maximal 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen auf den Zeitraum von 09:00 bis maximal 22:00 Uhr beschränkt.
- Sämtliche Fenster und Türen von Räumen, die von Vereinen genutzt werden, sind während der außerschulischen Nutzung geschlossen zu halten.

§ 10 Stellplätze, Garagen, Zu- und Ausfahrten

- (1) Die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Garagen ist unzulässig. Dies gilt nicht für Lade- und Lieferzonen.
- (2) Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind nur in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich zulässig.
- (3) Tiefgaragen mit deren Ein- und Ausfahrten sind außerhalb der festgesetzten Bauräume nur auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

§ 11 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind als sockelloser Metallzaun mit einer maximalen Höhe von 2,00 m, gemessen ab bestehendem bzw. hergestelltem Gelände, zulässig. Ausnahmen hiervon können erteilt werden, falls der Betrieb der baulichen Anlage eine abweichende Einfriedung erfordert. Die Abweichung kann sowohl die Art der Ausbildung der Einfriedung als auch deren Höhe betreffen.

- (2) Im Bereich der durch Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Einfriedungen unzulässig.

§ 12 Leitungsrechte

In der Planzeichnung als mit Leitungsrechten zu belastend festgesetzte Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- bzw. Entsorgungsträger zu belasten.

§ 13 Freileitungen

Freileitungen sind unzulässig.

§ 14 Grünordnung

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind vollständig zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige bauliche Nutzung benötigt werden.
- (2) Zufahrten und Zuwegungen in den Gemeinbedarfsflächen sind wasserdurchlässig herzustellen, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund dies zulassen.
- (3) Die Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Regensburg findet auf das Plangebiet keine Anwendung.

§ 15 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- (1) Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind durchzuführen:
- V1 - Kontrolle der Fassaden und Flachdächern im Winter (Februar-März) vor dem Beginn des Abbruchs von Gebäuden auf Hinweise von Fledermausquartieren in Anwesenheit einer Fachperson für Fledermäuse.
 - V2 - Verschluss von Sommerquartieren von Fledermäusen im Winter (Februar-März)
 - V3 - Anwesenheit einer Fachperson für Fledermäuse bei der Abnahme von Fassadenteilen und Flachdächern beim Abbruch, um gegebenenfalls vorhandene Fledermäuse zu bergen.
 - V4 - Erhalt vorhandener Brutplätze des Mauerseglers, wenn dort keine Baumaßnahmen erfolgen. Keine Beeinträchtigung und Erhalt der Zugänglichkeit für die Vögel während der Brutzeit von Ende April bis Mitte August.
 - V5 - Abbau der Verkleidung an den Gebäuden oder Verschluss der Zugänge zu den Brutplätzen der Mauersegler außerhalb der Brutzeit (Mitte August bis Mitte April), falls die Fassade nicht erhalten bleibt. Für jeden vorgefundenen Nistplatz müssen zwei Ersatznistplätze an geeigneten Stellen im Zuge der Baumaßnahme angebracht werden. Die Mauerseglerkästen gemäß § 15 Abs. 2 CEF 3 können dabei angerechnet werden.
 - V6 - Fällungen von Bäumen dürfen nur außerhalb der möglichen Wochenstubenzeit von Fledermäusen und der Vogelbrutzeit (von Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen.

- (2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen:

CEF 1 – Anbringen von 2 Fledermauskästen je gefällttem Höhlenbaum an geeigneten Bäumen im Umfeld von 250 m um das Schulgrundstück herum. Die Fledermauskästen sind jeweils vor der Baumfällung anzubringen.

CEF 2 - Anbringen von 10 Fledermausquartieren an neu gebauten Schulgebäuden, falls bei den Untersuchungen zur Konfliktvermeidung noch Fledermausquartiere entdeckt werden.

CEF 3 - Anbringen von mindestens 10 Mauerseglerkästen an geeigneter Stelle vor der Beseitigung der bestehenden Brutplätze.
Die senkrechte Höhe unter den Nistkästen soll mindestens 6 m betragen. Störende, herausragende Elemente wie Balkone dürfen darunter nicht vorhanden sein. Die Nistkästen sind möglichst in der Nähe der vorhandenen Brutplätze anzubringen.

CEF 4 - Für den Haussperling ist am Schulgebäude für jede wegfallende Brutmöglichkeit in einer Buntspechthöhle in der Fassadendämmung ein Nistkasten vor Beginn der Baumaßnahme anzubringen (Schlupflochdurchmesser 3,2 cm).

CEF 5 - Anbringen eines Nistkastens für den Star an geeigneter Stelle (Schlupflochdurchmesser 4,5 cm), wenn der vorhandene Brutplatz im Garten der bestehenden Hausmeisterwohnung entfernt wird. Der Nistkasten ist vor dem Entfernen des vorhandenen Brutplatzes anzubringen.

§ 16 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise zur Satzung

Genehmigungsverfahren / Freistellungsverfahren

- (1) Das natürliche und geplante Gelände des Baugrundstückes sowie die Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) der Gebäude sind in den Bauvorlagen M 1:100 zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren in sämtlichen Ansichten, Schnitten und im Grundriss des Erdgeschosses mit Höhenangaben (bezogen auf Normalnull) darzustellen.
- (2) Die Herstellung und Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz) und Fahrräder richtet sich nach der Satzung der Stadt Regensburg zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren sind qualifizierte Freiflächenpläne beizulegen, in denen die grünordnerischen Festsetzungen dargestellt und nachgewiesen werden. Darin sind sowohl die Bepflanzung von Freiflächen als auch die Bepflanzung von Dächern darzustellen. Die Umsetzung der Pflanzungen / Begrünungen hat in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen.
- (4) Im Rahmen des Bauantrags ist der Immissionsschutzbehörde unaufgefordert ein Nachweis gem. § 9 Immissionsschutz der Satzung vorzulegen.
- (5) Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.
- (6) Werden technische Anlagen geplant, sind diese so auszulegen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm in der Nachbarschaft um 10 dB(A) unterschritten wird.
- (7) Die Rückstauenebene ist die Straßenhöhe am jeweiligen Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation. Zum Schutz des Gebäudes auch bei Starkregenereignissen sollte möglichst das gesamte Gebäude bis 20 cm über Geländeoberkante (GOK) wasserdicht ausgeführt werden.

Ver- und Entsorgung

- (1) Grundsätzlich ist Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Privatgrundstücken zu versickern. Nach Entwässerungssatzung besteht dann die Möglichkeit der Befreiung vom Anschlusszwang für Niederschlagswasser.
- (2) Die Einleitmenge in den Mischwasserkanal ist so weit wie möglich zu reduzieren. Die Menge des zu entsorgenden Niederschlagswassers kann zunächst durch Ausführung durchlässiger bzw. speicherfähiger Oberflächen (z. B. durchlässige Beläge, Dachbegrünung) reduziert werden.
- (3) Für die Abwasserentsorgung steht ein öffentlicher Kanal zur Verfügung, für den die zulässige Einleitmenge auf 100 l/s*ha begrenzt ist.

Falls Niederschlagswasser ganz oder teilweise in den Kanal eingeleitet werden muss, ist dem Tiefbauamt im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung eine technische Stellungnahme vorzulegen. Dazu gehören Erläuterungen, Planunterlagen, Skizzen und Berechnungen, in denen darzustellen ist, dass im Zuge der Planung die technischen Alternativen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (Verdunstung, Rückhalt, Speicherung, Nutzung, Versickerung) geprüft wurden und warum dennoch eine Einleitung in den Kanal erforderlich wird.

- (4) Die zulässige Einleitmenge ist auch abhängig vom jeweiligen Anschlusspunkt. Die vorgesehenen Anschlusspunkte sind vor Beginn der Entwässerungsplanung mit dem Tiefbauamt der Stadt Regensburg abzustimmen.
- (5) Die Rückstauenebene ist die Straßenhöhe am jeweiligen Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation. Die innere abwassertechnische Erschließung ist möglichst so zu planen, dass vorhandene Anschlusskanäle weiterverwendet werden können.
- (6) Der Platzbedarf für Entwässerungsanlagen ist zu berücksichtigen.

Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen gilt grundsätzlich für den Endzustand: 1,50 m lichter Abstand zu Versorgungsleitungen, 3,50 m lichter Abstand zu Bäumen und baulichen Anlagen.

Es ist sicherzustellen das auf jedem anzuschließenden Grundstück ein Kontrollschacht gem. Entwässerungssatzung (bis max. 2 m hinter der Grundstücksgrenze) errichtet werden kann.

Bis zum Kontrollschacht (Übergabeschacht zum öffentlichen Anschlusskanal) ist auf dem Grundstück eine getrennte Leitungsführung für Regen- und Schmutzwasser vorzusehen.

- (7) Die rechnerischen Nachweise über anfallende Niederschlags- und Schmutzwassermengen mit ggf. zugehöriger Rückhaltung und Drosselung sowie der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 sind im Rahmen der gemäß Entwässerungssatzung erforderlichen Genehmigung für die Grundstücksentwässerungsanlage vorzulegen.
- (8) Befestigte Flächen auf Privatgrund dürfen nicht auf die öffentliche Fläche entwässern. Auch bei einem versickerungsfähigen Belag ist eine Entwässerungseinrichtung auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze vorzusehen, wenn die Privatflächen zum öffentlichen Grund geneigt sind.
- (9) Seltene und außergewöhnliche Starkregenereignisse können i. d. R. nicht von den Entwässerungsanlagen aufgenommen werden. Für solche Regenereignisse sind ggf. besondere Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das gesamte Gebäude ist dafür möglichst 20 cm über GOK wasserdicht auszuführen. Auf den Leitfaden der Stadt Regensburg „Wassersensibel Planen und Bauen in Regensburg – Leitfaden zur Starkregenvorsorge für Hauseigentümer, Bauwillige und Architekten“ und das Merkblatt DWA-M 119 wird hingewiesen.
- (10) Die Müllentsorgung im Stadtgebiet (Restmüll, Altpapier, Biomüll und Leichtverpackungsabfall / Gelber Sack) wird nach den Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Regensburg (AbfS) durchgeführt.

Ergänzend zu § 17 Abs. 4 (AbfS) ist aufgrund von Schulküche, Ganztageschule und Nachmittagsbetreuung mit 5-10 l Restmüllvolumen pro Schüler zu rechnen.

- (11) Im westlichen Bereich verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Gashochdruckleitung DN 150, Schutzstreifenbreite 2,0 m beidseits der Leitungsachse. Im Schutzstreifenbereich dürfen keine Bebauungen und Bepflanzungen stattfinden. Eingriffe oder Annäherungen an den Schutzstreifen benötigen immer die Abstimmung mit einem Sachverständigen. Vor Grabarbeiten sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufordern.

Grünordnung

- (1) Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Diese ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Gemäß § 3 der BSchV ist es verboten, geschützte Bäume ohne Genehmigung zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder zu verändern. Gemäß § 7 der BSchV müssen zu rodende Bäume durch Ersatzpflanzungen oder Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Ersatz ist in der Pflanzperiode nach Baufertigungsstellung nachzuweisen.
- (2) Um festgesetzte geschützte Bäume im Zuge von Baumaßnahmen nicht zu schädigen sind die Regelwerke der RAS-LP₄ (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil 4 Landschaftspflege) und DIN 18920 einzuhalten.
- (3) Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Hecken- und Baumrodung während der Vogelbrutzeit (Anfang März bis Ende September) verboten.
- (4) Der Vogelschutz ist bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen. Der Vogelschlag an den Glasflächen der Gebäude ist durch entsprechende Maßnahmen zu verhindern. Das LfU stellt entsprechende Hilfestellungen zur Verfügung.
- (5) Grundsätzlich sollten bei der Gestaltung der Außenanlagen Pflanzen gewählt werden, die ein Nahrungsangebot für Tiere bieten, z.B. insektenfreundliche Blühpflanzen.
- (6) Die Beleuchtung des Geländes ist möglichst gering zu halten (z.B. mit Lampen, die grundsätzlich nur schwach leuchten, sich aber mittels eines Bewegungsmelders automatisch aufhellen, wenn sich eine Person nähert) und die Leuchtmittel sind mit verträglicher Spektralverteilung zu wählen (z.B. LED mit geringer Hitzeentwicklung).

Das Merkblatt „Lichtverschmutzung im öffentlichen Raum“ der Stadt Regensburg / Umweltamt ist zu beachten.

Außerdem sollen:

- Beleuchtungskörper möglichst niedrig über der die Mindestanforderungen der DIN EN 13 201 bzw. DIN 5044 zur Ausleuchtung der Straßen in keinem Abschnitt überschritten werden,
- Beleuchtungskörper verwendet werden, die Licht ausschließlich zum Boden hin abstrahlen und wirksam abgedichtet sind,
- die Leuchten ab 23:00 Uhr (soweit möglich) gedimmt werden und
- die Beleuchtungskörper möglichst niedrig über der Fahrbahn angebracht werden.

Klima

- (1) Bei der Gestaltung der versiegelten Flächen sind Materialien und Farben mit günstigen thermischen Eigenschaften zu wählen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken und die thermische Belastung auf dem Schulhof reduzieren.
- (2) Die Aufenthaltsflächen der Schüler im Freien müssen im Sommer ausreichend verschattet sein, ggf. sind Sonnensegel bei der Planung vorzusehen.
- (3) Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist auf eine klimaangepasste Pflanzenwahl zu achten.
- (4) Sollte Sportrasen angesät werden, ist insbesondere auf die Wahl eines resistenten und auch an Trockenheit angepassten Saatgutes zu achten, um Bewässerung zu reduzieren.

Sonstiges

- (1) Auf der Luftbildkarte von 1945 sind im Planungsgebiet keine Bombentrichter zu erkennen. Im Umfeld von ca. 200 m zum Planungsgebiet sind vereinzelt Bombentreffer ersichtlich. Im Bereich der Altmühlstraße (heutiger Standort des Landratsamtes) befand sich 1945 eine Flak-Stellung.

Eine kampfmitteltechnische Freimessung vor Beginn von Erdarbeiten wird angeraten, da die Gefahr von Blindgängern nicht auszuschließen ist.

- (2) Vor Abbruch von Gebäudeteilen sind sämtliche Gebäudeschadstoffe zu erfassen und ein Rückbau-/Entsorgungskonzept zu erstellen.
- (3) Im Rahmen von Erdarbeiten gelten für anfallendes Bodenmaterial die Bestimmungen nach Abfallrecht.
- (4) Unbelasteter Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist, unter Beachtung des § 12 BBodSchV, in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer geeigneten Verwendung möglichst innerhalb des Geltungsbereiches zuzuführen sowie vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- (5) Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

DIN-Normen/technische Regelwerke

Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen DIN-Normen (DIN 4109) und technischen Regelwerke (VDI 2719) können bei der Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Ausfertigung:

Regensburg, Datum
STADT REGENSBURG

Gertrud Maltz-Schwarzfischer
Oberbürgermeisterin