

**Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth**

**Anlage 3 - Abwägung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet am langen Rain mit 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Postauslauf am 14.01.2021

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung 2 Postfach 1249 95634 Tirschenreuth			
2.	Landratsamt Tirschenreuth Bauverwaltung SG 17 Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	19.02.2021	Die Stadt Bärnau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am langen Rain“ im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt
			1 - Aus städtebaulicher Sicht wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Planung erhebliche (negative) Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ermöglicht werden. Die Geländetopographie im Geltungsbereich fällt um ca. 12 m von Ost nach West. Der höchste Punkt liegt mit 631 m ü. NN im östlichen Geltungsbereich. In diesem Bereich ist die Zufahrt zum Gebiet geplant. In den Festsetzungen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 10 m zugelassen. Aufgrund der Zufahrtssituation an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs kann davon ausgegangen werden, dass im westlichen Geltungsbereich größere Auffüllungen nötig werden, um ein ebenes Baufeld zu erhalten. In den verschiedenen Teilflächen des Geltungsbereichs sind im östlichen und südlichen GE-Bereich Gebäudehöhen von 30 m, im nordwestlichen GI-Bereich Gebäudehöhen von 50 m zulässig. Diese Höhen dürfen von Einzelbauteilen (Aufzugüberfahrten, Kaminanlagen etc.) überschritten werden. Eine Maximalhöhe von Kaminanlagen ist nicht festgesetzt. Die Höhen beziehen sich (vorläufig) auf das zukünftige Gelände. Bezugshöhen werden im laufenden Verfahren konkretisiert.	
			2 - Grundsätzlich handelt es sich beim Bebauungsplan „Industriegebiet Am langen Rain“ um einen Angebotsbebauungsplan. Anlass der Bauleitplanung ist jedoch die Ansiedlung eines Werkes zur Holzfaserdämmstoffproduktion, der Bebauungsplan ist somit projektbezogen. Zwar besteht die grundsätzliche Planungsformenwahlfreiheit der Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Grenzen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bringen es allerdings mit sich, dass die planende Gemeinde sich bei der Ausgestaltung der einzelnen Festsetzungen eines	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Angebotsbebauungsplans, der (auch) ein bestimmtes Vorhaben eines bestimmten Vorhabenträgers im Blick hat und für dieses ein industrie- bzw. Gewerbegebiet ausweist, nicht in konzeptionelle Widersprüche hinsichtlich der Angebots- und der vorhabenbezogenen Elemente des Plans verstricken und keine planungsrechtlich unzulässigen Mischformen zwischen Angebotsbebauungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan schaffenden".</p> <p>Um dies zu vermeiden, müssen die einzelnen Festsetzungen des Angebotsbebauungsplans, welche das sowohl angebots- als auch projektbezogene Planungskonzept rechtsförmig umsetzen, dieses Konzept sowohl stimmig als auch realistisch widerspiegeln. Nur dann kann es im Weiteren gerechtfertigt sein, dass die Gemeinde zur realitätsnahen Prognose der planbedingten Umweltauswirkungen eines Angebotsbebauungsplans mit entsprechenden Gebietsausweisungen vornehmlich das Szenario einer konkret beabsichtigen Industrie-/Gewerbeansiedlung zugrunde legen und zur Abwägungsgrundlage machen darf.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist dem Entwurf des Bebauungsplans somit ein entsprechendes Planungskonzept zugrunde zu legen.</p>	
			<p>3 - Der Bebauungsplan sieht im konkreten Fall die Ausweisung von Flächen für ein Industriegebiet bzw. Gewerbegebietsflächen vor.</p> <p>Bei dem geplanten Betrieb zur Herstellung von Holzfaserdämmplatten handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlage. Im Hinblick auf die Zuordnung der geplanten Anlage zum Anhang 1 der 4. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (4. BImSchV) sind folgende Nummern des Anhangs 1 der 4. BImSchV einschlägig:</p> <p>Nr. 6.3.1 (G,E)      „Anlage zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten oder Holzfasermatten mit einer Produktionskapazität von 600 Kubikmetern oder mehr je Tag“</p> <p>Nr. 9.3.2 (V)      Anlagen, die der Lagerung von in der Stoffliste zu Nummer 9.3 (Anhang 2) genannten Stoffen dienen, mit einer Lagerkapazität von 20 t bis weniger als 200 t. (hier: Lagerung Bindemittel 2 x 35 t)</p> <p>Nr. 1.2.1 (V) und      Nr. 8.1.1.5 (V)      Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung (hier: Dampfkesselanlage durch den Einsatz von naturbelassenem Holz sowie weniger als 3 t/h Altholz der Kategorie A I und A II der Altholzverordnung.</p> <p>Zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung des geplanten Werkes ist grundsätzlich anzumerken, dass das konkrete Vorhaben als Standort ein Industriegebiet (GI) erfordert. insbesondere die Zuordnung des geplanten Werkes unter Nr. 6.3.1 (G,E) des Anhangs 1 der 4. BImSchV lässt eine bauplanungsrechtliche</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Einstufung als „nicht erheblich belastigender Gewerbebetrieb“ gemäß § 8 BauNVO gerade nicht zu, das geplante Vorhaben würde somit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (GE) widersprechen.	
			Die entsprechenden GE-Flächen des Bebauungsplanes sind insoweit anzupassen, um diesen Widerspruch zu beseitigen.	
			<p>4 - Festsetzung von Emissionskontingenten          Zur Gliederung des Gewerbegebietes und des Industriegebietes werden Emissionskontingente festgesetzt.          Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Absatz 4 Nummer 2 BauNVO gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird (BVerwG, Beschl. v. 7.3.2019 - 4 BN 45/18 (OVG Lüneburg)).          Die Flächenbilanz weist im Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbe-/Industriegebiet rund 112.970 m<sup>2</sup> aus.          Das unbeschränkte GI in Teilfläche 4 umfasst rd. 5.000 m<sup>2</sup>, die restlichen mit Emissionskontingenten beschränkten Teilflächen Gle 3,5 und 6 umfassen rd. 41.200 m<sup>2</sup>. Beim GE belaufen sich die Flächen ohne Beschränkung ebenfalls auf rd. 5.000 m<sup>2</sup>, bei den Flächen GEe auf rd. 61.700 m<sup>2</sup>          Die entsprechenden Festsetzungen sind mit dem o.g. Planungskonzept und bauplanungsrechtlichen Anforderungen zur Art der baulichen Nutzung und den Vorgaben zur Festsetzung von Emissionskontingenten in Einklang zu bringen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung          Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>
		<p>Mit Blick auf die der Bauleitplanung nachgeschalteten immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Zulassungsverfahren wird empfohlen, die Vorhabensplanung und Bauleitplanung im Vorfeld mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen, um ggfs. Verzögerungen zu vermeiden bzw. um Investitionssicherheit für den Bauherrn zu erreichen.          Wir weisen zudem darauf hin, dass bereits im Vorfeld vom Landratsamt Tirschenreuth empfohlen wurde für das geplante Werk einen vorhaben bezogenen Bebauungsplan aufzustellen.</p>		

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
3.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Wasserrecht Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	08.02.2021	Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat uns einen Abdruck seiner Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan zukommen lassen. Zum Punkt 2 und den darin aufgeführten möglichen Auswirkungen auf die Teiche möchten wir folgendes ergänzend anmerken: Die Teiche auf den beiden Flurnummern wurden planrechtlich im Rahmen der Flurbereinigung Bärnau in den 1970ern genehmigt. Die entsprechenden Flurbereinigungsbescheide können Sie beim Amt für ländliche Entwicklung anfordern bzw. einsehen bzw. müssten diese auch bei der Gemeinde vorliegen. Für die Fl. Nr. 1122, Bärnau, wurde erst im Januar 21 wieder eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme des ankommenden Drainagewassers erteilt.	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Im Rahmen der Erschließungsplanung durch das Ing.-Büro Münchmeier Eigner wird die Entwässerung einschließlich wasserrechtlicher Genehmigung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Dabei werden auch die oberliegenden Teiche berücksichtigt und in die Planung einbezogen.
4.	Landratsamt Tirschenreuth Kreisbaumeister Postfach 1249 95634 Tirschenreuth			
5.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde Postfach 1249 95634 Tirschenreuth			
6.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Immissionsschutzbehörde Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	19.02.2021	Entscheidend für die immissionsschutzfachliche Beurteilung der beiden hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahren der Stadt Bärnau ist die schalltechnische Prüfung der Vorhaben, wobei der Schwerpunkt im vorliegenden Fall natürlich auf der Beurteilung der konkreteren Planung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans liegt. Für die von der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) in diesem Zusammenhang durchzuführenden Prüfungen ist ein entsprechend „gültiges“ schalltechnisches Gutachten erforderlich. Das der UIB bisher vorliegende Gutachten des Büros abConsultants GmbH vom 12.01.2021, Bericht Nr. 1961__0 erfüllt diese Voraussetzung nicht mehr bzw. nur noch teilweise. Dies ergab sich insbesondere auch aus der nachträglichen Änderung (Hochstufung) der Schutzwürdigkeit einiger untersuchten Immissionsorte. Die entsprechenden Daten wurden direkt an die Gutachterstelle weitergeleitet, damit sie in eine neue Version des Untersuchungsberichts eingearbeitet werden können. Eine immissionsschutzfachliche Bewertung der jeweiligen Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Am langen Rain“ und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans kann daher erst nach Vorlage eines überarbeiteten Schallschutzgutachtens abgegeben werden.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt
7.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Gesundheitswesen Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	20.01.2021	Keine Einwände.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestr. 4 40470 Düsseldorf			
9.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München, Außenbüro Nürnberg Postfach 900162 90462 Nürnberg			
10.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hiltpoltstein	18.02.2021	1. Flächenverbrauch Der LBV sieht den enormen Verbrauch bisher unbebauter Flächen als gravierendes und drängendes Problem hierzulande. In der Region, insbesondere auch im Kreis Tirschenreuth, werden seit geraumer Zeit Flächen in einem Maße Anspruch genommen, das nicht mehr als nachhaltig bezeichnet werden kann. Auch wenn im konkreten Fall aus Naturschutzsicht geringere Betroffenheiten ausgelöst werden, geht auf rund 140.000 Quadratmetern (nur für das GI-Gebiet) der Boden als unverzichtbarer ökologischer Faktor fast vollständig verloren.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
			2. Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1022 Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass die o.a. direkt an das Plangebiet angrenze Flurnummer zwar als Ausgleichsfläche festgesetzt, aber nicht hergestellt ist. Wie aus dem Luftbild zu erkennen, ist etwa die Hälfte der als Feuchtmulde vorgesehenen Fläche immer noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Die benachbarte Ausgleichsfläche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Keine Abwägung erforderlich.
			3. Änderung des Flächennutzungsplanes Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sich das Landschaftsbild um Bärnau erheblich verändern. Im Bebauungsplan werden wir dazu weitere Anmerkungen machen.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Es wird auf die weiteren Ausführungen zum Bebauungsplan verwiesen.
			4. Bebauungsplan „Am Langen Rain“ 4.1. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Wir weisen ergänzend zum Umweltbericht darauf hin, dass für das Gebiet vorkommen von Feldlerchen und Wiesenschaftstelzen belegt sind. Wir unterstreichen die Notwendigkeit zu Kartierungen noch vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen. Die CEF-Maßnahmen sind entsprechend zu gestalten. Im Umweltbericht wird in diesem Kontext die Anlage von Blühstreifen festgelegt. Wir halten es für geboten, hier auch explizit die Ansaat mit so genanntem Regiosaatgut festzusetzen.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
			4.2. Naturschutzfachlicher Ausgleich	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

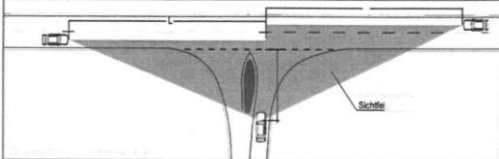
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Wir kritisieren, dass die Ausgleichsflächen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild ist u.E. zu niedrig bewertet (siehe 4.4).	Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
			<b>4.3. Grünordnung</b> Angesichts der Ausmaße der künftigen Bebauung sollte ein ausreichend breiter Raum zur Eingrünung verbleiben. Hier sind maximal 5 Meter vorgesehen. Es sollte im Vorfeld der Planung vermieden werden, dass in einigen Jahren eine eingewachsene Hecke wieder „abrasiert“ wird. Aus der Planzeichnung lässt sich der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern im Plangebiet nicht erkennen. Die zu erhaltenden Bäume sollten mit dem entsprechenden Planzeichen versehen werden. Bei der Pflanzliste gemäß Textfestsetzung in der Planzeichnung und im Umweltbericht ergeben sich Abweichungen. Diese sind anzupassen. Hinsichtlich der Stellplätze / innere Grünordnung sollten nicht standorthemische Arten wie Gleditschie, Robinie und Schnurbaum aus der Pflanzliste gestrichen werden.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
			<b>4.4. Höhenentwicklung / Landschaftsbild</b> Das Gelände weist ein bewegtes Relief mit einem Höhenunterschied von 27 Metern auf. In dem weiträumig offenen Gelände ist das durchaus beachtlich. Insoweit ist die Höhenentwicklung von 30 Metern im südlichen bzw. sogar 50 Metern im nördlichen Bereich ein enormer Eingriff in das Landschaftsbild. Dass die höchsten Gebäude auch auf dem höchsten Punkt des Plangebiets vorgesehen werden, mag dem Lärmschutz geschuldet sein, ist aber landschaftsplanerisch unsensibel. Auf Seite 43 des Umweltberichts räumen die Planer selbst eine „deutliche Veränderung des Landschaftsbildes“ ein. Die Gebäudekubaturen sollten dringend das ursprüngliche Relief harmonisch aufnehmen. Wir können daher nicht nachvollziehen, weshalb der Eingriff ins Landschaftsbild nur als gering gewertet wird. Der Ausgleichsfaktor wäre entsprechend höher anzusetzen.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
			<b>45. PV   Dachbegrünung</b> Wir fordern für die neu entstehende Dachflächen die flächige Errichtung einer PV-Anlage. In Bereichen, wo dies nicht möglich ist, ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.
11.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Ludwigstr. 20 95444 Bayreuth	02.02.2021	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken —Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgabe berührt.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
12.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ-Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	17.02.2021	Zu dem o.g. Bebauungsplan bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Sich- und Nähebereich der historischen Altstadt von Bärnau liegen, nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wie folgt Stellung: Die Altstadt von Bärnau ist ein Denkmalensemble, das mit folgendem Wortlaut in der Denkmalliste beschrieben wird mit: Altstadt Bärnau:	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Die Informationen und Hintergründe werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Auf die



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die Zisterziensische Klosterlandschaft Waldsassen, ein weiterer wichtiger, die Region beschreibender Begriff, zu der auch Bärnau noch zugerechnet werden muss, wirbt explizit auch mit Werten, die aus unserer Sicht durch die Ausweisung eines Industriegebietes im Norden der Altstadt von Bärnau stark gefährdet sind.</p> <p>Wie aus den Bebauungsplanunterlagen hervorgeht, möchte die Stadt auf einer ca. 14 Hektar großen Fläche im Norden der Altstadt, die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen forcieren. Im Besonderen ist dort die Ansiedelung eines Betriebes zur Fertigung von Holzfaserdämmplatten vorgesehen, mit 30-50 Meter hohen Gewerbebauten und Hallen. Die Stadt möchte damit auf derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Ackerboden, den Wirtschaftsstandort Bärnau stärken bzw. etablieren.</p> <p>Im zugehörigen Erläuterungsbericht werden einige Textaussagen getroffen, auf die aus denkmalfachlicher Sicht eingegangen werden muss:</p> <p>Unter Punkte A.5.7 wird dargelegt, dass auf den künftigen Gewerbe- und Industrieflächen unmittelbar keine Baudenkmäler vorhanden sind. Dies ist zwar richtig, Der Verfasser weist an anderer Stelle aber darauf hin, dass die historische Altstadt in Sichtnähe (300m) davon entfernt liegt. Nach unserer Auffassung ist folglich der Nähebereich betroffen. Unerwähnt bleibt auch, dass der Charakter eines Denkmals oder Denkmalensembles vom Sehen und Gesehen werden, also vom Blick zum Denkmal und genauso auch vom Blick vom Denkmal aus in die umgebende Landschaft geprägt wird. Dies prägt und bestimmt auch das Wesen eines Denkmals! Aus denkmalfachlicher Sicht ist hier durchaus eine starke Beeinträchtigung zu befürchten.</p> <p>Unter Punkt 2.7 Schutzgut kulturelles Erbe, wird im Erläuterungsbericht vermerkt, dass die fraglichen Flächen keine Bedeutung für das kulturelle Schutzgut haben. Auch dieser Aussage muss deutlich widersprochen werden. Das BLfD hat weiter oben im Gegensatz dazu darauf hingewiesen und beschrieben, dass die umgebende Landschaft, seit dem Mittelalter ein wesentlicher Bestandteil der historischen Stadtanlage und somit auch dieser besonderen Kulturlandschaft ist.</p> <p>Die überplanten Flächen besitzen nach unserer Auffassung daher eine erhebliche Bedeutung für das Kulturelle Erbe, das wir durch die Ausweisung von bis zu 50 Meter hohe Gebäude als stark gefährdet ansehen müssen.</p> <p>Unter Punkt 3./7 Schutzgut Landschaft wird ausgeführt, dass das neue Gewerbe und Industriegebiet zwar eine „deutliche Veränderung des Landschaftsbildes“ nach sich ziehen wird. In der Bewertung wird aber eine Gefährdung des Schutzgutes Landschaft ausgeschlossen, da hier gleichzeitig „ein neuer Ortsrand“ entstehen würde. Wie der neue Ortsrand mit bis zu 50 Meter hohen Fertigungshallen aussehen könnte, kann man in der Realität bereits in Liebenstein, Markt Plößberg, ansehen. Dieser ältere Gewerbestandort ist noch dazu nicht auf einem ansteigenden Gelände, sondern in Tallage errichtet! Aufgrund der hier vorliegenden Rahmenbedingungen ist folglich durchaus von einer Gefährdung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung        Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Unter Punkt B.6 wird schließlich zusammengefasst, dass nach Meinung des Planverfassers „eine gute städtebauliche Anbindung unter Beachtung eines ausreichenden Abstandes zu Wohnnutzungen und zur Altstadt hin“ besteht.</p> <p>Auch diese Feststellung kann aus hiesiger Sicht nicht bestätigt werden. Richtig ist, dass das neue Gewerbe- und Industriegebietverkehrstechnisch erschlossen ist. Für eine städtebaulich gute Anbindung reicht dies nach unserer Auffassung aber bei weitem nicht aus. Die Lage der Optionsflächen und auch die hier geplante Bebauung bilden in jeder Hinsicht einen inakzeptablen Fremdkörper, der weder in der Landschaft noch am Rand der nahen historischen Altstadt jemals zu einer auch städtebaulich zufriedenstellend Lösung weiterentwickelt werden kann. Folglich ist die Wahl des Standortes für ein Dämmplattenwerk falsch.</p> <p>Zusammenfassung          Wie dargelegt und begründet, erwartet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege durch die Flächenausweisung und durch die geplanten Industrieanlagen äußerst negative Auswirkungen auf das historisch geprägte Orts- und Landschaftsbild. Eine denkmalfachliche Zustimmung ist folglich nicht möglich. Um für alle am Planungsprozess Beteiligten die Auswirkungen auf das Orts und Landschaftsbild genauer prüfen zu können, fordert die Denkmalfachbehörde dringend entsprechende Visualisierungen, realistische Fotomontagen und aussagekräftige Geländeschnitte, die eine Überprüfung der Sichtbeziehungen und Blickachsen verlässlich erlauben.</p>	
13.	T-Mobile Deutschland GmbH Postfach 1812 90007 Nürnberg			
14.	Vodafone D2 GmbH Postfach 80 11 67 81611 München			
15.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach Postfach 1455 92637 Amberg	29.01.2021	<p>Gegen den Bebauungsplan „Industriegebiet Am langen Rain“ in der Fassung vom 17.12.2020 und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.12.2020 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und in den Bauleitplan nebst Legende sowie Erläuterungsbericht aufgenommen werden:</p> <p>Die 20 m-Anbauverbotszonen entlang der Staatsstraße 2172 sind im Bebauungsplan einzutragen und einzuhalten.</p> <p>Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt an die bestehende Staatsstraße 2172 nach Mähring. Entsprechend des geschätzten Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet sollte diese Anbindung - wie bereits von Ihnen vorgesehen - mit einer Linksabbiegespur gemäß der „Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen“ (RAL) ausgebildet werden. Die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>          Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung bereits enthalten</p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b>          Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung für den Knotenpunkt zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>bestehende Staatsstraße 2177 ist so zu gestalten, dass sie für alle regelmäßig vorkommenden Fahrzeuge ausreichend erkennbar und verkehrssicher befahrbar ist.            Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt Bärnau und dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach ist frühzeitig vor Baubeginn abzuschließen.</p>	
			<p>Weitere Zufahrten und Zugänge an die Staatsstraße dürfen, auch für die Dauer der Bauzeit, nicht angelegt werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b>            Ein Hinweis erfolgt auf dem Planblatt</p>
			<p>Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr [Sichtdreieck nach RAL] an der Einmündungen der Griesbacher Straße bzw. Staatsstraße 2172 in die Staatsstraße St 2172 / St 2173 (Ortsumgehung Bärnau) sind freizuhalten. Der zur Ermittlung des Sichtfelds erforderliche Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße beträgt 15 m; die erforderlichen Schenkellängen in der übergeordneten Straße betragen 200 m. Als Augpunkthöhe sind beim Pkw-Fahrer 1,00 m und beim Lkw-Fahrer 2,50 m und als Zielpunkt-höhe auf der bevorrechtigten Straße 1,00 m anzusetzen. Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.</p>  <p>Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>            Das Sichtdreieck ist in der Planzeichnung grundsätzlich bereits enthalten. Der Knotenpunkt wurde im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert. Der Bebauungsplan wird einschließlich Sichtdreieck entsprechend angepasst und für die Einmündungspunkt auf die Umgehungsstraße ergänzt.</p>
			<p>Eventuelle Werbeanlagen sind gesondert zu beantragen.</p>	
			<p>Der natürliche Abfluss des Niederschlagswassers von der Straße oder in den bestehenden Entwässerungsanlagen der Straße (z.B. Straßengraben, Spitzgraben, Mulde, Kanal) darf nicht verschlechtert oder gehindert werden. Dach- oder sonstige Abwasser dürfen nicht auf Straßengrund geleitet werden. Auch dürfen Schnee und Eis aus dem Grundstück nicht der Straße zugeführt werden. Die Anlagen sind so auszuführen, dass durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser oder durch den Straßenverkehr keine Schäden entstehen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b>            Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
			<p>Durch eventuell geplante Versickerung von Oberflächenwasser darf die Standfestigkeit sämtlicher Teile der Staatsstraßen nicht beeinträchtigt werden.</p>	
			<p>Muss zur Anlage von Hausanschlüssen für Wasser, Kanalisation usw. Straßengrund benutzt werden, so ist hierfür beim Staatlichen Bauamt rechtzeitig die Genehmigung unter Vorlage eines Lageplanes M = 1 : 1 000 (dreifach) zu beantragen. Bis dahin ist eine Benutzung des Straßengrundes nicht gestattet.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Beleuchtungsanlagen (z.B. Werbeanlagen, Hofraumbeleuchtung und dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße nicht geblendet wird.</p> <p>Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist jeweils eine Sicht- und Blendschutzbepflanzung vorzusehen. Diese ist außerhalb der freizuhaltenen Sichtdreiecke anzulegen und darf auch nicht in diese hineinragen</p> <p>Außerhalb der Ortstafel (VZ 310) müssen feststehende Hindernisse (z.B. Stahlrohre mit einem Durchmesser z 76,1 mm und einer Wandstärke &gt; 2,9 mm zur Zaunbefestigung, Bäume etc.) den gemäß den RPS 2009 in Abhängigkeit der Böschungshöhe geltenden Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße aufweisen.</p> <p>Die im Plan dargestellten Bäume sind entsprechend zu überprüfen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>
16.	Vermessungsamt Weiden Außenstelle Tirschenreuth Mitterteicher Str. 16 a 95643 Tirschenreuth	18.01.2021	<p>Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. mit Außenstelle Tirschenreuth bestehen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB. keine Einwände zu den Planungen für den Bebauungsplan „Industriegebiet Am langen Rain“, Stadt Bärnau, Landkreis Tirschenreuth, bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>
17.	Regierung der Oberpfalz Abteilung Brand- und Katastrophenschutz Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg			
18.	Kath. Pfarramt Bärnau z. Hd. Stadtpfarrer Johann Hofmann Pfarrgasse 5 95671 Bärnau			
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg			
20.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	11.02.2021 FNP	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>
		11.02.2021 BP	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ergeht in der Begründung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Anlage: 1Plan</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>          Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p>
21.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth	17.02.2021	<p>Zu den o. g. Vorhaben - Bebauungsplan „Industriegebiet Am langen Rain“ mit integriertem Grünordnungsplan, 11. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB - nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth wie folgt Stellung:</p> <p>Nach § 2 (2) ROG sind als Grundsatz der Raumordnung u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen in ausreichendem Umfang zu erhalten. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP A II 1.3) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren, weiter heißt es unter LEP B IV 1.3:</p> <p>„Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.“</p> <p>Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) beansprucht. Dabei handelt es sich um Ackerflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung          Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Landwirtschaftliche Flächen sollten der Erzeugung von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen (inkl. Energie) nur in unbedingt notwendigen Umfang entzogen werden. Erschwerend kommt hinzu, dass landwirtschaftliche Flächen im Planungsgebiet sehr knapp sind und noch knapper werden. Dies zeigt sich z. B. am steigenden Pachtpreisniveau. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen kommt hier in der Abwägung also besonderes Gewicht zu. Neben den eigentlichen Baugebietsausweisungen für industrielle, gewerbliche und öffentliche Maßnahmen ist die mögliche Ausweisung von Ausgleichsflächen im Vorentwurf des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für Kompensationsmaßnahmen eingeplant keinesfalls über die für die Planung beanspruchte Fläche hinaus weitere LF etwa für den naturschutzrechtlichen Ausgleich verwendet werden. Stattdessen ist vom ausführenden Planungsbüro vorrangig der Ausgleich innerhalb der überplanten Fläche zu prüfen.</p> <p>Da dies, wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, bei gut 5 ha Ausgleichsflächenbedarf nicht möglich sein wird, wären der naturgemäße Umbau von Forstflächen zu standortgemäßem Mischwald oder allenfalls die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Rahmen eines Ökokontos akzeptable Alternativen. Ferner bietet die bereits 2014 in Kraft getretene Bayerische Kompensationsverordnung die Möglichkeit, auf landwirtschaftlichen Flächen sog. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen wie bestimmte extensive Produktionsmethoden über 20 Jahre festzuschreiben, grundbuchmäßig abzusichern und damit den Flächenverlust zu begrenzen. Wir bitten deshalb darum, in Abstimmung mit der UNB auch diese Möglichkeit zu untersuchen.</p> <p>Vor einer genauen Beschreibung des vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs, bzw. der dafür heranzuziehenden Ausgleichsflächen, kann aus landwirtschaftlicher Sicht noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, landwirtschaftlicher Betriebe und die Nutzung der verkehrsmäßigen Erschließung dieser Flächen darf durch das o. g. Vorhaben weder eingeschränkt noch behindert werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen bei Starkregenereignissen zu Bodenerosionen kommen kann, die bauliche Anlagen und Verkehrswege beeinträchtigen und schädigen können. Die sollte bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Keinesfalls dürfen diesbezügliche Schadensereignisse den dort wirtschaftenden Landwirten ausgelastet werden.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung        Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>
22.	Evang. Luth. Pfarramt Tirschenreuth Herr Pfarrer Knoblauch Büttellochweg 1 95643 Tirschenreuth			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
23.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Gabelsberger Str. 2 92637 Weiden	05.02.2021	<p>Mit dem Schreiben vom 15.01.2021 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Am langen Rain“ und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bärnau. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser Beide zu festsetzen Gewerbe- und Industriegebiete liegen außerhalb des Einzugsgebietes der Mischwasserkanalisation bzw. der Kläranlage. Die Stadt Bärnau besitzt derzeit nur eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Mischwasser aus den Mischwasserbehandlungsanlagen und Abwasser aus der Kläranlage, mit der Maßgabe, diese bis Ende 2017 überrechnen zu lassen. Leider liegen diese Überrechnungen bis heute nicht vor.</p> <p>Gewerbefläche „Industriegebiet“, Schmutz- und Produktionsabwasser: Die Anforderungen an die Behandlung von Produktions- und betriebsspezifisch verunreinigtem Niederschlagswasser und deren getrennte Behandlung richten sich nach der aktuellen Fassung der Abwasserverordnung und dem dazugehörigen Anhang 13 (Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten oder Holzfasermatten) sowie dem LfU-Merkblatt 4.5/5.</p> <p>Sanitärabwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen bzw. der Kläranlage sind jedoch Voraussetzung für einen Anschluss. Gewerbefläche „Gewerbegebiete“, Schmutz- und Produktionsabwasser: Das anfallende Abwasser ist der Kläranlage Bärnau zuzuführen. Voraussetzung dabei ist allerdings die Überrechnung der Mischwasserbehandlung und der Kläranlage.</p> <p>Niederschlagswasser: Sonstiges anfallendes Niederschlagswasser, welches nicht unter den Anhang 13 der Abwasserverordnung bzw. das LfU-Merkblatt fällt, sind wie folgende zu behandeln. Aus allgemeinwasserwirtschaftlicher Sicht ist unter Beachtung der DWA-Regelwerke bzw. LfU-Merkblätter nach Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser breitflächig zu versickern um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und um zu vermeiden, dass nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser mit Schmutzwasser vermischt wird. Sollte eine breitflächige Versickerung nicht möglich sein, ist eine Versickerung über Mulden-/Rigolen bzw. punktuelle Versickerung zu prüfen. Sollten auch diese Möglichkeiten nicht umsetzbar sein, falls der anstehende Boden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit besitzt (Nachweis durch Sickertests/hydrogeologisches Gutachten), kann Niederschlagswasser in den Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation soll nicht stattfinden. Unter anderem sind die DWA-Blätter A-102 Teil 1 und 2 (qualitative Behandlung), A-138, A117 und M-153 (quantitative Betrachtung) zu beachten. Einleitungen ins Grundwasser bzw. in Oberflächengewässer sind erlaubnispflichtige Benutzungstalbestände.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> Ein Hinweis erfolgt auf dem Planblatt</p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> Ein Hinweis erfolgt auf dem Planblatt</p> <p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.	
			Die weitere Planung zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sollte in enger Abstimmung mit dem WWA Weiden erfolgen.	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> Die Erschließungsplanung erfolgt durch das Ing.-Büro Münchmeier Eigner in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt
			<p>Vorschlag für Festsetzungen</p> <p>„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“</p> <p>„Flachdächer (0 Grad- 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“</p>	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt
			<p>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</p> <p>„Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist Anzustreben“</p> <p>Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten.“</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENKW (Technische Regeln für das zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p>	<b>Den Anregungen wird nicht gefolgt</b> Gemäß der Ergebnisse aus der erfolgten Bodenuntersuchung kann Niederschlagswasser innerhalb der Baufläche nicht versickert werden. Dementsprechend soll die Entwässerung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt über die Teichanlagen westlich des Baugebietes erfolgen (wie bereits im Vorentwurf vorgesehen). Die Aufnahme der Hinweise in der angeregten Form ist daher nicht zielführend.
			Grundwasser: Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
			Drainagen im Bearbeitungsgebiet und Auswirkung der anstehenden Versiegelung auf die unterliegende Teichanlage	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt
			<p>In der Begründung mit Umweltbericht vom 17.12.2020 steht auf Seite 39 unter Ziffer B.2.4 folgendes:</p> <p>„Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht“.</p> <p>Diese Aussage ist sehr stark verkürzt und kann so nicht belassen werden. Wie aus der Anlage „Ausschnitt aus dem Flurbereinigungsplan Bärnau“ ersichtlich ist, wird das westlich liegende Teichgebiet</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			über Drainagen aus dem Verfahrensgebiet gespeist. Die Auswirkungen sind auf der Seite 42 unten beschrieben: „Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu .... einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.“	
			Diese eingeschränkte Versickerung und Grundwasserneubildung hat eine unmittelbare Auswirkung auf die unterliegenden Teiche. Wie aus dem Lageplan hervorgeht, ist insbesondere das Grundstück mit der Flurnummer 1122 der Gemarkung Bärnau nicht Bestandteil des Verfahrensgebietes. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich dieses Grundstück in Privateigentum. Der oberste Teich der Teichkette (in alten Plänen sind zwei Teiche dargestellt, die zu einem Teich zusammengelegt wurden) wird ausschließlich von Drainagewasser aus dem Verfahrensgebiet gespeist. Es ist zu erwarten, dass diese Teichanlage in erheblichen Maße beeinträchtigt werden wird, weil in Trockenzeiten wesentlich weniger Wasser ankommt. Wie mit diesem Sachverhalt umgegangen werden soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Wir bitten darum, den beiliegenden Auszug aus dem Drainageplan der Flurbereinigung zur Kenntnis zu nehmen und entsprechende Lösungen zu suchen.	
			Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Die Wasserversorgung ist über einen Anschluss an die bestehenden Leitungen sicherzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
			Oberflächengewässer Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht vorhanden.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
			Altlasten Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Auch vom Landratsamt Tirschenreuth sind keine Hinweise auf Altlasten eingegangen. Im Übrigen erfolgt der Hinweis auf das Vorgehen bei Bekanntwerden von Altlasten bzw. auf das Ergreifen von Maßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen in den Planunterlagen.
			Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.	
			Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.	
			Vorsorgender Bodenschutz Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Sieht dazu beiliegendes Hinweisblatt zum vorsorgenden Bodenschutz. Wir bitten Sie die Aussage unter „7. Aufgrabungen und Aufschüttungen“ der Bebauungsplan näher zu erläutern (Abgrabungen und Aufschüttungen ... dürfen höchstens 10 Meter betragen).	Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Vorschläge für Hinweise zum Plan:            Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Ver-            nichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind            möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem            geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“            „Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fach-            gerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzufüh-            ren.“            „Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Unter-            grundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“            „Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beein-            trächtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731            zu berücksichtigen.“            „Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu ver-            meiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“            „Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungs-            phase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“            Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial 1. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer            durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzu-            halten.“            „Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.“</p>	
			<p>Wir bitten um Berücksichtigung die oberen genannten Punkte. In speziell            der Überrechnung der Mischwasserbehandlung und der Kläranlage            den Umgang mit dem Niederschlagswasser und            der Beeinträchtigung der unterliegenden Teichanlage.</p>	
			<p>Anlage 1 Plan            Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz            Fachlicher Hintergrund            Zentrales Ziel des BBodSchG ist es            die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen,            Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.            Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeu-            tung für die Bodenfunktionen sind.            Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.            Bei Baumaßnahmen sollte unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen ein Boden-            management durchgeführt werden.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>            Die Bodenfunktion ist bereits Bestandteil der Ausführungen im Umweltbericht.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Hinweise für die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise:</p> <p>2.1 Bodenfunktionsbewertung            Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen.            Die Bodenfunktionen der Bodentypen sind in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG definiert. Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:            Standortpotential für die natürliche Vegetation,            Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen,            Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat),            Rückhaltevermögen für Schwermetalle,            Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzter Böden,            Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.            Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter <a href="http://www.lfu.bayern.de/boden/bodenplanung/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/boden/bodenplanung/index.htm</a>, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <a href="http://www.BIS.bavem.de">http://www.BIS.bavem.de</a> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayem.de). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.            Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.</p> <p>2.2 Bodenmanagement            Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, ein Bodenmanagement durchzuführen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.            Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.            Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, Bodenaushubmaterial möglichst direkt im Baugebiet wieder einzusetzen. (Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten. Falls topographisch möglich, wäre Folgendes denkbar: durch eine gegenüber der Urgeländehöhe erhöht angelegte Erschließung in Verbindung mit einer erhöht angelegten Bauleithöhe entstehen Unterbringungsräume im Baugebiet selbst für den dadurch verringert anfallenden Aushub.)</p> <p>Bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.</p>	
24.	Kreishandwerkerschaft Nordoberpfalz Bernhard-Suttner-Str. 5 92637 Weiden			
25.	Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Weiden Br.-Schäffer-Str. 26 92637 Weiden	08.02.2021 BP	<p>Gegen die Änderungen des Bplans der Gemeinde Bärnau bestehen keine Einwände. Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes in Verbindung mit der Investition der Ziegler Group.</p> <p>Durch das Engagement des Unternehmens können positive volkswirtschaftliche Effekte im Bereich der regionalen Wertschöpfung und Beschäftigung erwartet werden.</p> <p>Dies betrifft sowohl den bayerischen Arbeitsmarkt, als auch Beschäftigungsmöglichkeiten für tschechische Grenzgänger.</p> <p>Aufgrund der stabilen Konjunktur im Baubereich kann von einer anhaltenden Nachfrage nach ökologisch geprägten Lösungen im privaten Haus- und Wohnungsbau ausgegangen werden.</p>	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
		08.02.2021 FNP	<p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bärnau bestehen keine Einwände. Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes in Verbindung mit der Investition der Ziegler Group.</p> <p>Durch das Engagement des Unternehmens können positive volkswirtschaftliche Effekte im Bereich der regionalen Wertschöpfung und Beschäftigung erwartet werden. Dies betrifft sowohl den bayerischen Arbeitsmarkt, als auch Beschäftigungsmöglichkeiten für tschechische Grenzgänger.</p> <p>Aufgrund der stabilen Konjunktur im Baubereich kann von einer anhaltenden Nachfrage nach ökologisch geprägten Lösungen im privaten Haus- und Wohnungsbau ausgegangen werden.</p>	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
26.	Kreisheimatpflegerin Maria Magdalena Stöckert Herzogöd 13 95689 Fuchsmühl			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
27.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 15 60 94455 Deggendorf	10.02.2021	Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
			Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall.	
			Um ansiedlungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z. B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess von gewerblich nutzbaren Flächen finden. Dazu regen wir neben anderen geeigneten Maßnahmen generell an, Flächenparzellierungen sowie zu treffende Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für die oben angeführten Betriebsgrößen und Nutzungen zu prüfen und entsprechend zu verankern.	
			Außerdem möchten wir mit dem laufenden Verfahren die Möglichkeit nutzen, ergänzend noch grundsätzliche Anmerkungen zu Neuplanungen gewerblich nutzbarer Flächen zu geben:	
			Telekommunikationsinfrastruktur: Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen regen wir grundsätzlich außerdem an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine zukunftsfähige Breitbandversorgung, sowohl kabelgebunden als auch flächendeckend mobil (Mobilfunkversorgung), sicherzustellen. Bei den Plänen der Kommunen zum kabelgebundenen Breitbandausbau ist generell zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Unternehmen, gerade von mittleren und kleineren Betrieben, findet aktuell in vielen Kommunen nicht (mehr) statt. Somit gehen Sondemutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden ist. Außerdem ist für einen Großteil des mobil arbeitenden Handwerks eine leistungsfähige Mobilfunkversorgung auch flächendeckend im ländlichen Raum von großer Bedeutung. Bei Bedarf sollten entsprechende Flächen für die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur (z. B. für Mobilfunksendeanlagen) rechtzeitig von Seiten der Kommune dafür eingepplant und gesichert werden.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.
Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich			
Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Eine Beteiligung ist weiterhin vorgesehen. Keine Abwägung erforderlich			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
28.	Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Bärnau z. Hd. Herrn Peter Fischer, örtlich Beauftragter Silberstr. 12 95671 Bärnau			
29.	Bayernwerk AG Lilienthalstraße 7 93049 Regensburg	21.01.2021	Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	
			Flächennutzungsplan 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bärnau	
			Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Sparten- auskunftsplan im Maßstab 1:1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk zu titulieren: 20-kV-Kabel (mit Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse) Trafostation Bärnau 6	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.
			Bebauungsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am langen Rain“ der Stadt Bärnau	
			Im überplanten Bereich sollen neue Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH errichtet werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
			Wenn nähere Informationen über den voraussichtlichen Energiebedarf der sich ansiedelnden Betriebe vorliegen, bitten wir Sie, sich zwecks gemeinsamer Festlegung des Stationsstandortes mit unserem Kundencenter Weiden in Verbindung zu setzen.	
Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.				
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem				

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Anlage: 2 Pläne	
30.	Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Tirschenreuth Schlößlein 1 95199 Thierstein			
31.	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz Falkenberger Str. 4 95643 Tirschenreuth	09.02.2021	Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
32.	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth			
33.	Fachberatung für Fischerei Dr. Thomas Ring Ludwig-Thoma-Str. 14 93051 Regensburg			
34.	Gemeinde Flossenbürg Hohenstaufenstr. 24 92696 Flossenbürg	15.02.2021	Die Gemeinde Flossenbürg erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Industriegebiet am langen Rain“ sowie gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
35.	Markt Plößberg Jahnstr. 1 95703 Plößberg			
36.	Markt Mähring Großkonreuth 24 95695 Mähring	18.02.2021	Der Markt Mähring erhebt gegen den geplanten Bebauungsplan und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Bärnau keine Einwendungen.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
37.	Stadt Tirschenreuth Maximilianplatz 35 95643 Tirschenreuth			

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
38.	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg	19.02.2021	<p>Sie haben die Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung der Oberpfalz mit E-Mails vom 15.01.2021 im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Am langen Rain“ mit integriertem Grünordnungsplan (Parallelverfahren) in der Stadt Bärnau gebeten. Aufgrund erhöhten Arbeitsanfalls sowie laufender interner Abstimmungen bitten wir um Fristverlängerung für die Stellungnahme bis Freitag, 05.03.2021. Die Verzögerung bitten wir zu entschuldigen.</p>	
		04.03.2021	<p>zu den mit E-Mails vom 15.01.2021 übermittelten Entwürfen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bärnau in Verbindung mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am langen Rain“ mit integriertem Grünordnungsplan nimmt die Regierung der Oberpfalz als Höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:</p>	
		<p><b>Vorhaben</b> Die Stadt Bärnau beabsichtigt im Rahmen der 11. FNP-Änderung einen gemäß vorgelegter Flächenbilanz rund 14 ha großen, im gültigen FNP als Gewerbegebiet (GE) dargestellten Bereich nördlich der Umgehungsstraße (St 2172) künftig als „Gewerbefläche - Industrie“ (GI) festzusetzen. Ergänzend dazu ist vorgesehen, eine etwa 150 m westlich dieses Areals sowie unmittelbar nördlich der St 2172 liegende Weierkette als Standort für ein neues Regenrückhaltebecken zu überplanen. Die südlich angrenzenden Flächen zwischen der St 2172 und dem nördlichen Siedlungsrand des Hauptortes Bärnau sind bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt und sollen in eine „Gewerbefläche - Nutzungsbeschränktes Gewerbe“ (GEe) umgewidmet werden. Aufgrund der Nähe zum geplanten Industriestandort und der mit dem Betrieb verbundenen Emissionen wären Wohnnutzungen auf dem Südhang am vorhandenen Ortsrand künftig nicht mehr zulässig. Die geplante FNP-Änderung umfasst insgesamt ca. 24,5 ha.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>	
		<p>Im Parallelverfahren wird zugleich der Bebauungsplan für die nördliche Teilfläche aufgestellt: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am langen Rain“ umfasst die geplante GI-Fläche nördlich der St 2172 mit einem Umgriff von ca. 12 ha sowie das Areal des Regenrückhaltebeckens mit ca. 2 ha. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die geplante Art der baulichen Nutzung in verschiedene Nutzungsbereiche gegliedert. Im nordwestlichen Bereich werden GI-Nutzungen mit zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 50 m, im südlichen und östlichen Bereich GE-Nutzungen mit zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 30 m festgesetzt. Auf Grundlage des Lärmschutzgutachtens werden in einigen Bereichen der GI- bzw. GE-Flächen Nutzungsbeschränkungen festgelegt. Einzelhandelsbetriebe werden im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.</p>		
<p>Durch die vorgelegte Bauleitplanung sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedelung eines Industriebetriebes zur Herstellung von Holzfaserdämmplatten geschaffen werden. Das geplante Firmenareal befindet sich gut 500 m nördlich des historischen Ortskerns von Bärnau auf einem topographisch bewegten und deutlich von Ost nach West abfallenden Gelände. Darüber hinaus soll die Planung der (langfristigen) Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen dienen.</p>				

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Bewertungsgrundlagen            Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die kommunalen Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Nach dem Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG) sowie dem Landesentwicklungsprogramm Bayem (LEP, Stand 01.01.2020) sind insbesondere die folgenden verbindlichen Ziele (Z) und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Grundsätze (G) einschlägig:            In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (LEP 1.1.1 Z)            Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (LEP 3.1 G)            Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 G)            In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)            Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 G)            Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]            - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,            - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, [...] (LEP 3.3 Z)            Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (LEP 7.1.3 G)            Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. (LEP 8.4.1 G)            Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 BayLplG).</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b>            Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Landesplanung werden in der Planung berücksichtigt bzw. in die Abwägungsentscheidung eingestellt. Die Grundlagen sowie die Abwägungsinhalte werden in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>
			<p>Bewertung            Unter raumstrukturellen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass die Planung grundsätzlich Möglichkeiten zur Ansiedlung neuer sowie zur Expansion ansässiger Unternehmen eröffnet und damit zur Sicherung und zusätzlichen Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen kann. Insofern kann die Planung prinzipiell einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung der Stadt Bärnau sowie der nördlichen Oberpfalz leisten, welche gemäß LEP innerhalb des sogenannten „Raums mit besonderem Handlungsbedarf“</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>






Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>(RmbH) liegen, der innerhalb Bayerns vorrangig zu entwickeln ist (vgl. LEP Z 2.2.3 i.V.m. Anhang 2 Strukturkarte sowie Z 2.2.4). Damit steht die Planung diesbezüglich in Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.</p>	
			<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Dimension der geplanten Gebäude sowie die Lage des Vorhabenstandortes den weiteren o. g. raumordnerischen Festsetzungen (insb. den Grundsätzen LEP 7.1.3 G, LEP 8.4.1 G) besondere Bedeutung beizumessen ist. Die Stadt Bärnau verfügt mit ihrem als Denkmalensemble geschützten historischen Stadtkern in Verbindung mit den Sanierungstätigkeiten der vergangenen Jahre sowie als Standort des „Geschichtsparks Bärnau - Tachov“ über gestärkte Funktionen als Wohnort und als touristischer Anziehungspunkt – hierzu wurden in hohem Maße öffentliche Zuschüsse gewährt. Daher wäre zu prüfen, in wieweit die aktuelle Planung mit den aufgeführten landesplanerischen Grundsätzen sowie auch den bisherigen Zielen der Stadtentwicklung zu vereinbaren ist.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b>          Es wird auf die weiteren Ausführungen zum Umgang mit den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes bzw. des Denkmalschutzes verwiesen.</p>
			<p>Flächensparen (LEP 3.1 G) und Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 3.2 Z)          Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß LEP eine konkrete und nachvollziehbare Begründung des Flächenbedarfes von Bauleitplanungen unter Berücksichtigung vorhandener Flächenreserven erforderlich. Im Kontext der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung wurden die Anforderungen an die Bedarfsbegründung in der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ konkretisiert (u. a. abrufbar unter <a href="https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/">https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/</a>). Der Bedarf für neue Flächenausweisungen ist stets aktuell zu begründen, d. h. auch bei Bebauungsplänen, die aus einem FNP entwickelt werden. Hierbei ist eine Befassung mit folgenden Aspekten erforderlich:          Auseinandersetzung mit den Struktur- und Entwicklungsdaten der Kommune (insb. zur wirtschaftlichen Entwicklungsdynamik, zur Verkehrsanbindung und zur gewerblichen Bauflächenentwicklung), über welche ggf. die Erforderlichkeit zur Ausweitung der Siedlungsfläche abgeleitet werden können,          Ermittlung bestehender Flächenpotenziale im gesamten Gemeindegebiet (insb. im FNP dargestellte oder in Bebauungsplänen festgesetzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen/-gebiete),          Bewertung der Verfügbarkeit der vorhandenen Flächenpotenziale sowie bei fehlender Verfügbarkeit, die Erarbeitung und Umsetzung einer Strategie zur Aktivierung der Potenziale          Berechnung des Bedarfs an Neuausweisungen durch Gegenüberstellung des aus den Strukturdaten abgeleiteten Baulandbedarfs mit den vorhandenen Flächenpotenzialen sowie          Befassung mit den Folgekosten der Planung und Berücksichtigung bei der Abwägung.          Ein Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen kann sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen ergeben. Wesentliche Anforderung ist stets die Gegenüberstellung bestehender Potenzialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, mit dem ermittelten Bedarf. Sofern Innenentwicklungspotenziale aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht als bestehende Potenziale gewertet werden sollen, ist von Seiten der Gemeinde eine entsprechende Mobilisierungsstrategie sowie deren Ergebnisse darzulegen. Darüber hinaus ist auch eine</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung          Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>


Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>mögliche Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten zur Befriedung des ermittelten Bedarfs zusätzlicher Gewerbeflächen zu prüfen.</p> <p>Für die vorliegende Planung bedeutet dies Folgendes:          Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am langen Rain“ sowie die in diesem Bereich geplante FNP-Änderung kann aufgrund des dortgeplanten konkreten Vorhabens ein gewisser Flächenbedarf als gegeben angesehen werden. Im Begründungstext ist jedoch plausibel darzulegen, welcher konkrete Flächenbedarf für die geplante Betriebsansiedlung unter Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen (gem. LEP 3.1 G) tatsächlich kurz- bis mittelfristig erforderlich ist. Der vorgelegte Begründungstext entspricht dieser Anforderung nicht, da keine Angaben zum konkreten Flächenbedarf getroffen werden.</p> <p>Die Aussage „Weiterhin sollen zukünftige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen werden.“ (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 6, Kapitel A.2) legt zudem die Vermutung nahe, dass zunächst nur ein Teilbereich des Geltungsbereiches bebaut werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhalten langfristiger Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne einer Vorratsplanung nicht den Festlegungen des LEPs entspricht, sodass derzeit nicht begründbare Flächen aus dem Planungsumgriff herauszunehmen sind.</p> <p>Die vorgelegte Bedarfsbegründung für die Umwidmung des (gem. Flächenbilanz) 7,65 ha umfassenden, im gültigen FNP als WA dargestellten Bereiches in eine „Gewerbefläche - Nutzungsbeschränktes Gewerbe“ (GEE) beschränkt sich auf allgemeine Ausführungen zu einem nicht näher dargelegten Erfordernis zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen. Hierdurch beabsichtigt die Stadt Bärnau langfristig die Ansiedlung gewerblicher Arbeitsplätze zu fördern und ortsansässigen sowie externen Betrieben Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten (vgl. Begründung zur FNP-Änderung, S. 6, Kapitel A.2). Es handelt sich damit um eine reine Angebotsplanung, für welche kein konkreter Bedarf nachgewiesen wird. Die Planung entspricht somit nicht den Festlegungen des LEPs und sie ist auch nicht im Sinne der Flächensparoffensive der bayerischen Staatsregierung. Dies gilt umso mehr, als dass die Stadt Bärnau laut hiesigem Raumordnungskataster (ROK) noch über Potenzialflächen im Gewerbegebiet „An der Naaber Straße“ verfügt.</p>	
			<p>Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot (LEP 3.3 Z)</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vom nördlichen Siedlungsrand der Stadt Bärnau rund 250 m abgerückt, die St 2172 bildet eine zusätzliche städtebauliche Zäsur. Im Zwischenraum befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im gültigen FNP als WA-Flächen dargestellt und im Rahmen der aktuellen FNP-Änderung in GEE-Flächen umgewidmet werden sollen. Der Geltungsbereich ist somit lediglich auf Ebene des Flächennutzungsplanes planerisch angebunden – auf Ebene des Bebauungsplanes ist eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht gegeben. Die Zulässigkeit ist damit an die Inanspruchnahme einer der Ausnahmen vom Anbindegebot gebunden. Angesichts der Vorhabensbeschreibung könnten die beiden unter Ziel B 3.3 genannten Ausnahmen einschlägig sein, dies wäre in der Begründung noch näher zu belegen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung          Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Von Seiten des Sachgebiets Städtebau werden nachrichtlich folgende Hinweise zur Bewertung der Planung unter städtebaulichen Gesichtspunkten übermittelt:</p> <p>Die Stadt Bärnau verfügt über einen als Denkmalensemble geschützten historischen Stadtkern von herausragender baugeschichtlicher Bedeutung. Die Stadt hat daher ein gutes Potential für weitere Entwicklungen als Wohnstandort und im Tourismusbereich. Die Einbettung in einen weitgehend intakten Landschaftsraum trägt dabei wesentlich zur Attraktivität der Stadt Bärnau bei.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und des Denkmalschutzes sowie weitere Umweltauswirkungen verbunden. Dadurch können die bisherigen Anstrengungen zur Stadtsanierung und touristischen Entwicklung (Stichwort Geschichtspark) konterkariert werden.</p> <p>Unter städtebaulichen Gesichtspunkten werden deshalb Konflikte mit den einschlägigen vorgenannten Grundsätzen und Zielen des LEPs gesehen, insbesondere aus folgenden Gründen:</p> <p>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild: Das Planungsgebiet mit 12 ha Größe ist größer als die Gesamtfläche des historischen Stadtgebietes; allein dadurch würde eine Dominanz der Gewerbebauten gegenüber der Altstadt entstehen.</p> <p>Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan sind Produktionsgebäude mit Gebäudehöhen von 30 m bzw. 50 m Höhe vorgesehen, eingetragen ist eine Gebäudelänge von ca. 250 m. Damit stellen die geplanten Bauten Fremdkörper im Landschaftsraum dar und bewirken eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Die vorgeschlagenen Eingrünungsmaßnahmen können eine positive Einbindung der Gebäude ins Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhen und des exponierten Standortes nicht bewirken.</p> <p>Der Standort in Hanglage über dem Ort ist aufgrund der topographischen Situation für ein großflächiges zusammenhängendes Industriegelände wenig geeignet. Für die geplante Nutzung wird eine ebene Fläche benötigt, die im hängigen Gelände nur durch erhebliche Erdbewegungen geschaffen werden kann. Die negativen Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild werden dadurch noch verstärkt.</p> <p>Durch die Festsetzung Nr. 5.1 soll aus Gründen des Lärmschutzes entlang der roten Markierung eine Lärmschutzeinrichtung mit mindestens 6 m Höhe bezogen auf die Planfläche von 628 m ü NHN lückenlos in gesamter Länge und Höhe errichtet werden. Demnach wird das Gelände hier von bisher 620 m auf 628 m NHN aufgefüllt. Die optische Wirkung der Geländeauffüllungen und der Lärmschutzeinrichtung ist ohne genauere Angaben nur schwer einzuschätzen.</p> <p>Denkmalschutz: Auf die fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 17.02.2021 wird Bezug genommen. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird seitens der Regierung als Höhere Denkmalschutzbehörde vollinhaltlich mitgetragen.</p> <p>Fazit: Aus fachlicher städtebaulicher Sicht und zur Wahrung der Belange des Denkmalschutzes wird empfohlen, diese Planung in der vorliegenden Form und am geplanten Standort nicht weiterzuerfolgen, sondern einen besser geeigneten Alternativstandort zu suchen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Dabei könnte – in Abstimmung mit der Höheren Landesplanungsbehörde unter Ausklammerung des Anbindegebotes (in Anbetracht der für das konkrete Vorhaben ggf. einschlägigen Ausnahmeregelungen in LEP 3.3.) – u. E. auch ein nicht angebundener, aber topographisch weniger exponierter Standort im Gemeindegebiet oder in der Nähe in Frage kommen. Denkbar wäre auch ein interkommunaler Gewerbestandort, ggf. mit Bahnanschluss bzw. Autobahnanschluss.</p> <p>Für den Fall, dass ein Alternativstandort auch bei vertiefter und überörtlicher Betrachtung nicht gefunden werden kann, wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Bei Fortführung des eingeleiteten Planungsverfahrens müsste der Umweltbericht als wichtiger Teil der Planungs- und Abwägungsgrundlagen ergänzt bzw. korrigiert werden. Insbesondere die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild müssten erläutert und durch 3-d-Visualisierungen und Geländeschnitte geprüft und dargelegt werden; zur Klärung möglicher Auswirkungen auf die Kulturgüter müssten auch die Auswirkungen auf wichtige Sichtachsen geprüft und zeichnerisch dargestellt werden. Dabei wären die geplanten Baukörper in ihren Dimensionen, vorgesehene Lärmschutzeinrichtungen und die Veränderungen des Geländes durch Aufschüttungen oder Abgrabungen darzustellen.</p> <p>Ergänzend dazu sollten Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe geprüft werden, z. B. auch eine deutliche Reduzierung der Gebäudehöhen. Die Flächen für die geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie genauere Angaben zur geplanten Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Lärmschutzeinrichtungen müssten in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt werden</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorgelegte Planung derzeit aufgrund der nicht ausreichenden Bedarfsbegründung, der nicht belegten Anbindung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an eine geeignete Siedlungseinheit (bzw. hilfsweise eines einschlägigen Ausnahmetatbestands) sowie insbesondere auch der absehbaren, im Detail noch näher zu untersuchenden negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild noch nicht in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung steht. Im Hinblick auf die Vereinbarkeit des Vorhabens insbesondere mit den fachlichen Belangen des Immissions-, Wasser-, Denkmal- und Naturschutzes sowie des Verkehrs kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen besondere Bedeutung zu.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b></p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Landesplanung wird auf die oben beschriebene Abwägung verwiesen, in Bezug auf die übrigen Fachbelange auf die Ausführungen zu den jeweiligen Stellungnahmen.</p>
39.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz Prüfeninger Straße 34 93049 Regensburg	22.01.2021	Der Bebauungsplan betrifft keine von uns verwalteten Grundstücke. Insofern haben wir keine Einwendungen. Jedoch bitten wir Sie aufgrund der betroffenen Grundstücke, die in der Verwaltung des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach liegen (St 2172/ St 2173) FINr. 1192, 1134, 1107/2, 1107/3, 1108/2, 1109/3, 1109/3, 1114/3, 1114/4, 1115/1, 1123/2, 1139/1 dieses an dem Verfahren zu beteiligen, sofern noch nicht geschehen.	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Das Staatliche Bauamt wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
40.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stadtplatz 36 92660 Neustadt a.d. Waldnaab	02.02.2021	Das geplante Industriegebiet kann zur Verwirklichung diverser ökonomischer Erfordernisse des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen. Diese sind in den Begründungstexten der Bauleitpläne korrekt aufgeführt. Zur berücksichtigen ist ferner der Grundsatz B II 1.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord, wonach die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden soll.	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Der vorgebrachte Grundsatz des Regionalplans Oberpfalz Nord wird in der Begründung dokumentiert. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen wird auf die einschlägigen Stellungnahmen sowie den Umweltbericht verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Beschränkungen ergeben sich vor allem dort, wo konkurrierenden Nutzungen und Funktionen der Vorrang einzuräumen ist oder Umweltschutzgesichtspunkte einer Siedlungsentwicklung entgegenstehen. Da Industriegebiete i.d.R. zu höheren Umweltauswirkungen führen als Wohngebiete ist durch die Umwidmung mit insgesamt höheren Belastungen zu rechnen. Die Vereinbarkeit der Planung mit Umweltbelangen soll daher intensiv und unter kritischer Würdigung aller Stellungnahmen geprüft werden.	
41.	Bundesnetzagentur Referat 226 Richtfunk Fehrberliner Platz 3 10707 Berlin			
42.	Bayerischer Rundfunk HA Planung und Technik Rundfunkplatz 1 80335 München			
43.	Telefonica germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow	05.02.2021 BP	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. 	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		05.02.2021 FNP	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>  <p>11. Änderung Flächennutzungsplan im Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth Plangeb</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>
		05.02.2021 FNP	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>  <p>11. Änderung Flächennutzungsplan im Pa Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth Plangeb</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		05.02.2021	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>11. Änderung Flächennutzungsplan im Par Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth Plangebiet</p> 	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>
44.	PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen			
45.	Kreisbrandrat Andreas Wühl Steinwaldstraße 12 95676 Wiesau andreas.wuehl@t-online.de	19.01.2021	<p>Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen:</p> <p>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</p> <p>Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).</p> <p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Drehleitern oder ad. weitere Anforderungen an das Gebäude nach Art. 15 (2) Satz 3 BavB0</p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b> In die Planunterlagen werden die Hinweise und Vorgaben zum Brandschutz aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in dem Feuer und Rauch nicht eindringen können. (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO). Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens 1 Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar und als Rettungsfenster gem. Art. 35 Abs. 4 BayBO ausgebildet sein.</p>	
			<p>Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben).</p>	
			<p>Ausreichende Löschwasserversorgung Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW — Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 02/2008 bei mind. 96 m<sup>3</sup> für 2 Std. auszubauen. In Industriegebieten kann der Grundschutz bis zu 196m<sup>3</sup> für 2 Std. betragen. Weiterhin dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>
			<p>Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinätze Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Stand 02/2007 verwiesen.</p>	<p>Siehe Zusammenfassung Ergebnisse Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Dier Ergebnisse werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLA(K) 23/12) ein Wendepplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA(K) 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <p>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</p> <p>Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.</p> <p>Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebene Sicherheitsabstände zu beachten.</p> <p>Gebäude sollten aus Gründen der Feuersicherheit eine Entfernung von mindestens 25 m zu Waldrändern (Erfahrungswert) besitzen (Art. 4 BayBO).</p> <p>Sollten Gewerbebetriebe angesiedelt werden, welche ein besonderes Gefahrenpotential (aufgrund Bauweise, Lagergut, Produktionsverfahren usw.) aufweisen, von dem die Feuerwehr Kenntnis erlangen muss, ist mit dem zuständigen Kreisbrandrat bzw. der Fachstelle der Regierung der Oberpfalz Rücksprache zu nehmen. In diesem Falle ist im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr ein spezieller Feuerwehreinsatzplan zu erstellen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt</b></p> <p>In die Planunterlagen werden die Hinweise und Vorgaben zum Brandschutz aufgenommen.</p>
46.	Bundesamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Str. 28 63225 Langen	09.02.2021	<p>Sie haben mich per e-mail über die im Betreff beschriebene Planung informiert.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und —schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p>	<p><b>Zur Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter <a href="http://www.bafbund.de">www.bafbund.de</a> eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.	
47.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale Am DFS-Campus 10 63225 Langen	02.02.2021	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
48.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstr. 100 90411 Nürnberg			
49.	Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	18.01.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
50.	Bayernets GmbH Poccistraße 7 80336 München	20.01.2021	Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens — wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt — liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren, bitten jedoch aufgrund der noch nicht festgelegten externen Ausgleichsflächen um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren.	<b>Zur Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich

aufgestellt:  
Nürnberg, 31.03.2021  
TB|MARKERT

Dipl.-Ing. Adrian Merdes  
Stadtplaner ByAK