

Stadt Bärnau
**1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung
 Anlage Abwägungsbeschluss**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Postauslauf am 05.05.2021

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Landratsamt Tirschenreuth Kreisbaumeister Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	./.	./.	./.
2.	Landratsamt Tirschenreuth Kreisbauabteilung Fr. Maurer Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	10.06.2021	<p>Die Stadt Bärnau beabsichtigt den rechtskräftigen B-Plan „Am Hammerweg“ im OT Hohenthan zu ändern und geringfügig zu erweitern, um ihn an aktuelle Erfordernisse und die aktuelle Rechtslage anzupassen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der B-Plan-Änderung. Auf folgende Änderungsvorschläge wird hingewiesen:</p> <p>Begründung Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13 a BauGB) sind in der Begründung darzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Stadt Bärnau erachtet das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB aus folgenden Gründen für anwendbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das Baugebiet besteht bereits Baurecht durch einen Bebauungsplan. Ziel des B-Plans ist es eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen und die Festsetzungen nach heutigen Standards zu überarbeiten. Bereits geplante Flächen werden somit (wieder-) nutzbar gemacht. Eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist nicht vorgesehen. - Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Diese Vorgabe ist nach Auffassung der Stadt Bärnau mit den vorgenannten Rahmenbedingungen und Planungszielen gegeben. - Der Bebauungsplan setzt zudem eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Damit sind die weiteren Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB gegeben.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				Die vorgenannten Ausführungen werden in der Begründung zur Verfahrenswahl ergänzt
			Textliche Festsetzungen: Nr. 2.3 Maß der baulichen Nutzung Es bedarf der Klarstellung, ob hier eine Regelung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen werden soll.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Grundsätzlich kommen die gesetzlichen Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unverändert zur Anwendung. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Festsetzung Ziffer 2.3 in Ziffer 2.1 einbezogen verbunden mit der Klarstellung, dass der BP keine abweichende Festlegung trifft.
			Nr. 3.1 Überbaubare Fläche, Bauweise Es wird eine „abweichende offene“ Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO kann eine „offene“ (Abs. 2) oder „geschlossene“ (Abs. 3), bzw. nach Abs. 4 eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt werden. Eine entsprechende Überarbeitung wird erforderlich.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird eine Abweichende Bauweise festgesetzt, mit dem Ziel die städtebauliche Körnung durch eine Begrenzung der Baukörperlänge zu gewährleisten (offene Bauweise mit geringeren Baukörperlängen). Da der Begriff „Abweichende offene Bauweise“ bauplanungsrechtlich nicht vorgesehen ist, wird die Festsetzung angepasst und die gesonderte Bezeichnung in als Hinweis in Klammern gesetzt.
			Nr. 3.2 Die Festsetzungen zu den Abstandsflächen sollten in einem eigenen Gliederungspunkt erfolgen.	Den Anregungen wird gefolgt Die Festsetzungen zu Abstandsflächen werden in einem gesonderten Gliederungspunkt aufgeführt
			Nr. 4.3 Nebengebäude Auf die Änderung des Art. 6 BayBO (zum 01.06.2021) wird hingewiesen. Es wird festgesetzt, dass „abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO Dachflächen bei der Berechnung der Höhe nicht zu berücksichtigen“ sind. Im Hinblick auf die Festsetzung Nr. 3.2 „Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten“ stellt dies einen Widerspruch dar. Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO lässt nach dem ausdrücklichen Wortlaut nur eine Vergrößerung oder Verringerung der Tiefe zu. Eine abweichende Bemessung der Wandhöhe ist durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Die Festsetzung zu den Grenzgaragen bedarf der Überarbeitung.	Eine Abweichende Berechnungsmethode für Abstandsflächen ist nicht zulässig, der Systematik der Festsetzungen ist daher anzupassen. Garagen und Carports, die unter den Maßgaben nach Ziffer 4.3 errichtet werden, erfordern keine Abstandsflächen.
			Nr. 4.4 Abs. 2 Eine entsprechende Konkretisierung im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO wird empfohlen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung wird entsprechend der genannten gesetzlichen Grundlage angepasst. § 23 BauNVO (5) 1 Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § BAUNVO § 14 zugelassen werden. 2 Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Nr. 9.3 Der Festsetzungstext stellt eher einen Hinweis dar und sollte diesbezüglich unter „Textliche Hinweise“ aufgenommen werden. Bei einer Formulierung als Festsetzung wird eine Überarbeitung empfohlen.</p> <p>Nr. 9.4 Der Festsetzungstext „sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen“ ist unbestimmt und sollte konkretisiert werden.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt Die Festsetzungen werden präzisiert und der jeweils erste, nicht ausreichend bestimmte Passus gestrichen.</p> <p>9.3 Die Begrünung von Fassadenteilen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert. Zulässig sind alle handelsüblichen Schlinger- und Klettergewächse sowie Obstspaliere. Berankungsgerüste sind aus Holzlaten in stehenden Rechteckformaten oder aus Holzlaten mit Spanndrähten auszubilden.</p> <p>9.4 Die befestigten Flächen in den privaten Grundstücken sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Für Parkstellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Die unter Punkt B 5.3 genannten Stauräume sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfläche mit befestigten Fahrspuren, wassergebundene Decke, Granit- oder Beton(rasen)pflaster zu versehen.</p>
3.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Wasserrecht Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	./.	./.	./.
4.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	30.06.2021	<p>Aus naturschutzfachlichen Gründen ergibt sich hier keine Ausgleichserfordernis, da der BPlan bereits in einer ähnlichen Form 1999 rechtskräftig aufgestellt wurde.</p> <p>Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist es jedoch erforderlich folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gulliabdeckungen müssen so gestaltet werden, dass keine Kleintiere (Amphibien etc.) hineingelangen können ODER Gullis müssen mindestens 20 cm vom Gehweg entfernt sein, um keine Fallenwirkung zu entfalten + Gehsteige müssen spätestens alle 50 m abgesenkt sein, um ein Überwinden der Gehsteige durch Kleintiere zu ermöglichen - Zäune müssen zur freien Landschaft hin sockellos und mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen - Beleuchtung muss neutralweiß sein, um unnötige Insektenanziehung/tötung zu vermeiden - Große Glasflächen von mehr als 2 qm müssen zwingend vogelsicher gestaltet werden (Vogelschutzglas, Anbringen von sichtbaren Streifen, Mustern etc. mit maximal 7 cm Abstand usw.) Eine UV-Markierung oder Grefvogelsilhouetten sind keine ausreichend wirksamen Mittel. Alle heimischen Vögel (außer Straßentaube) sind europarechtlich nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie geschützt. 	<p>Den Anregungen wird gefolgt Die Vorgaben zu Gullideckeln bzw. abgesenkten Bordsteinen sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen, ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen (Begründung) aufgenommen. Die Festsetzung Ziffer 6 beinhaltet bereits Sockelfreie Zäune, die Bodenfreiheit von mindestens 15 cm wird ergänzt. Zu Insektenfreundlicher LED-Außenbeleuchtung mit einem warmweißen Lichtspektrum (≤ 3.000 K Farbtemperatur) sowie zu Vogelschlag an Glasflächen (gem. Leitfaden LfU 2019) werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
5.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Immissionsschutzbehörde Postfach 1249	02.06.2021	Die beabsichtigten Änderungen am bestehenden Bebauungsplan „Am Hammerweg“ sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht relevant. Analog der früheren Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zur	Den Anregungen wird gefolgt

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	95634 Tirschenreuth		<p>Aufstellung dieses Bebauungsplanes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht mit diesem Planvorhaben der Stadt Bärnau Einverständnis.</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen der nördlich am Baugebiet vorbeiführenden Staatsstraße St 2172 bei den Parzellen 11 bis 15 wird vorgeschlagen, den entsprechenden bisherigen Hinweis über Schallschutzfenster durch folgende neue Formulierung zu ersetzen: „Die zum Lüften vorgesehenen Fenster der zur nördlich vorbeiführenden Staatsstraße St 2172 hin orientierten Fenster der ruhebedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind als Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 mit Lüftungseinrichtungen auszuführen.“</p>	Der Hinweis Nr. 7 auf dem Planblatt wird gemäß der vorgeschlagenen Formulierung angepasst. Im Übrigen wird das Einverständnis zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Gesundheitswesen Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	18.05.2021	Keine Einwände	
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestr. 4 40470 Düsseldorf	./.	./.	./.
8.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hiltpoltstein	./.	./.	./.
9.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Ludwigstr. 20 95444 Bayreuth	28.05.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken —Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
10.	T-Mobile Deutschland GmbH Postfach 1812 90007 Nürnberg	./.	./.	./.
11.	Vodafone D2 GmbH Postfach 80 11 67 81611 München	./.	./.	./.
12.	Staatliches Bauamt Amberg-Weilburg Postfach 1455	07.05.2021	Der bestehende Bebauungsplan „Am Hammerweg“ soll geändert und angepasst werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung „Am Hammerweg“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 95/2 und 98 unter Einbeziehung von	Zur Kenntnisnahme Die Staatsstraße liegt nördlich in einiger Entfernung zum Plangebiet (> 40 m), die Anbauverbotszone ist daher nicht betroffen. Direkte Zufahrten auf

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	92637 Amberg		<p>Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 95, 104, 104/3 und 108 — alle Gemarkung Bärnau. Im unmittelbaren Bereich des Geltungsbereiches befindet sich die Staatsstraße 2172. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 1,5 ha. Die verkehrsmäßige Erschließung (Zufahrt) des Plangebietes erfolgt weiterhin über die bestehenden Ortsstraßen „Hammerweg“ und „Alte Dorfstraße“.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2021 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen.</p> <p>Nachfolgende Auflagen und Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <p>Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2172 muss mind. 20 m betragen. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</p> <p>Unmittelbare Zugänge oder Zu- und Abfahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2172 sind nicht zulässig.</p> <p>Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2172 wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße 2172 ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße 2172 trägt die Stadt Bärnau.</p>	<p>die Staatsstraße sind ebenfalls nicht möglich (dazwischen liegt das Flurstück Nr. 94). Im Hinblick auf den Immissionsschutz ergibt sich durch die Planänderung keine neue Beurteilung (die Art der baulichen Nutzung und die Entfernung möglicher Bebauung bleibt gleich). Durch die Anregungen des SG Immissionsschutz am LRA TIR werden die Hinweise auf dem Planblatt zum Schallschutz angepasst, darüber hinaus sind nach vorliegendem Kenntnisstand keine Maßnahmen erforderlich. In der Begründung werden diese Rahmenbedingungen skizziert ein zeichnerischer oder textlicher Hinweis auf dem Planblatt ist mangels Betroffenheit entbehrlich. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich</p>
13.	Vermessungsamt Weiden Außenstelle Tirschenreuth Mitterteicher Str. 16 a 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
14.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ-Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	./.	./.	./.
15.	Kath. Pfarramt Bärnau Stadtpfarrer Konrad Amschl Pfarrgasse 5 95671 Bärnau	./.	./.	./.
16.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München, Außenbüro Nürnberg	./.	./.	./.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	Postfach 900162 90462 Nürnberg			
17.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth	02.06.2021	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth hat keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
18.	Evang. Luth. Pfarramt Tirschenreuth Dr. Stefanie Schön Büttellochweg 1 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
19.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Gabelsberger Str. 2 92637 Weiden	11.06.2021	Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
			Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser Schmutzwasser Die Schmutzwasserentsorgung muss über die bestehende Ortskanalisation sichergestellt werden können.	Zur Kenntnisnahme. Entsprechend der Ausführungen in der Begründung, soll die Schmutzwasserentsorgung über die örtliche Entwässerung im Mischsystem erfolgen. Einwendungen hierzu wurden nicht erhoben, das Einverständnis mit Vorgehen wird daher angenommen.
			Niederschlagswasser Aus allgemeinwasserwirtschaftlicher Sicht ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig zu versickern um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und um zu vermeiden, dass nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser mit Schmutzwasser vermischt wird. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWAA 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer, Zisternen) genutzt werden. Hierdurch kann die Ressource Grundwasser nachhaltig geschützt werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Möglichkeiten zur Rückhaltung und ggf. Versickerung von Niederschlagswasser sollen soweit möglich genutzt werden. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse, geht die Stadt Bärnau davon aus, dass die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserversickerung begrenzt sind. Entsprechende Hinweise sind bereits auf dem Planblatt enthalten. Die vorgeschlagene Festsetzung zur Eingrünung von Flachdächern wird aufgenommen (Flachdächer sind allerdings nur für Garagen und Carports zugelassen).

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Vorschlag für Festsetzungen „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>	
			<p>Oberflächengewässer Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht vorhanden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
			<p>Grundwasser Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Vorschlag für Hinweise zum Plan: „Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“ „Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der bereits vorhandene Hinweis auf dem Planblatt wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p>
			<p>Altlasten Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Vom Landratsamt Tirschenreuth sind ebenfalls keine Hinweise zu Altlasten eingegangen. Keine Abwägung erforderlich</p>
			<p>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. Vorschläge für Hinweise zum Plan: „Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung 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“</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden auf dem Planblatt bzw. in der Begründung entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“ „Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“ „Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen 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 vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“ „Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“ „Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“ „Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.“</p> <p>Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Anlage: Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz 1. 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 Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen sollte unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen ein Bodenmanagement durchgeführt werden. 2. Hinweise für die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise: 2.1 Bodenfunktionsbewertung</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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.</p> <p>Die Bodenfunktionen der Bodentypen sind in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG definiert. Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/bodenplanung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern http://www.BIS.bayern.de und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle.lfu.bayern.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.</p> <p>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</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, ein Bodenmanagement durchzuführen.</p> <p>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</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.</p> <p>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.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <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>	
20.	Kreishandwerkerschaft Nordoberpfalz Bernhard-Suttner-Str. 5 92637 Weiden	./.	./.	./.
21.	Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Weiden Br.-Schäffer-Str. 26 92637 Weiden	./.	./.	./.
22.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 15 60 94455 Deggendorf	27.05.2021	<p>Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
23.	Bayernwerk AG Lilienthalstraße 7 93049 Regensburg	07.06.2021	Mit Schreiben vom 08. Dezember 1997, tk 4-rr haben Sie von der OBAG AG bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Bauleitverfahren erhalten. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit. Gegen die 1. Bebauungsplanänderung bestehen von unserer Seite keine Einwendungen Anlage: 1 Plan	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
24.	Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Tirschenreuth Schlößlein 1 95199 Thierstein	18.05.2021	Wir bedanken uns für die Beteiligung und erheben keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
25.	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz Falkenberger Str. 4 95643 Tirschenreuth	26.05.2021	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.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
26.	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
27.	Gemeinde Flossenbürg Hohenstaufenstr. 24 92696 Flossenbürg	16.06.2021	Keine Einwände	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
28.	Markt Plößberg Jahnstr. 1 95703 Plößberg	./.	./.	./.
29.	Markt Mähring Großkonreuth 24 95695 Mähring	./.	./.	./.
30.	Stadt Tirschenreuth Maximilianplatz 35 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
31.	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg	10.06.2021	Keine Äußerung Aufgrund der seit dem Jahr 1999 bestehenden Rechtskraft des bislang nicht umgesetzten o. g. Bebauungsplanes, bei dem nun einige Festsetzungen	Den Anregungen wird teilweise gefolgt Die Entwicklung vorhandener Flächen- und Innenentwicklungspotentiale hat vorrangig gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete. Als grundsätzliche Entwicklungsstrategie ist ein Schwerpunkt auf den Hauptort aufgrund

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>geändert werden sollen, stehen der Planung Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p>Angesichts des gebotenen sparsamen Umgangs mit Freiflächen in Verbindung mit den inzwischen deutlicher werdenden Auswirkungen des Demografischen Wandels wird der Stadt Bärnau jedoch nahegelegt, vor Erschließung und Bebauung des Planungsareals zunächst alle Möglichkeiten zur Aktivierung bestehender Baulücken und Leerstände intensiv zu prüfen. Besonders mit Blick auf den Rückgang und die Alterung der Bevölkerung bietet die Nachverdichtung eine Chance, um zukünftige Kosten für den Erhalt von Infrastruktureinrichtungen zu sparen, den Werterhalt von Bestandsimmobilien zu stärken, das Ortsbild aufzuwerten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schonen. Die für die Gemeinde entstehenden Folgekosten sollten deshalb geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Lage des Planungsareals in einem Ortsteil, welche für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Sicherung der Daseinsvorsorge) als nicht ideal erachtet wird. Im Sinne des unten aufgeführten regionalplanerischen Grundsatzes B II 1.1, Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP6), wird der Stadt Bärnau insofern nahegelegt, eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort anzustreben.</p> <p>Sofern die Umsetzung des Bebauungsplanes weiterverfolgt werden soll, wird darauf hingewiesen, dass einige Parzellen die übliche und vor den Hintergrund der Flächeneffizienz gebotene Größe von Bauparzellen überschreiten (insb. Parzelle 11 mit 1.090 m²). Es wird daher angeregt, eine dichtere Parzellierung bzw. Bebauung des Plangebietes zu prüfen und wenn möglich anzustreben. Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird zudem empfohlen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z. B. vertragliche Regelungen, Baugebot).</p>	<p>der demographischen Rahmendaten sicherlich sinnvoll. Bei der vorliegenden Änderung greift die Stadt auf ein Gebiet mit bestehendem Baurecht zurück, für das auch konkretes Bauinteresse besteht (betrifft auch die angesprochene Parzelle 11). Es handelt sich damit also um vorhandene Potentialflächen. Zielsetzung der Planung ist darüber hinaus eine Modernisierung des Baurechts, auch um zu verhindern, dass erschlossene Baugrundstücke mit Baurecht lange brach liegen. Eine Änderung der Konzeption (Parzellierung) ist dabei nicht grundsätzlich vorgesehen, wird im Bebauungsplan aber auch nicht festgeschrieben. Durch die flexibleren Bauformen sind dementsprechend auch andere Parzellengrößen und Bauformen denkbar. Bei der Veräußerung von Baugrundstücken wird zudem eine Bauverpflichtung vorgesehen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
			<p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. (RP 6 B 11 1.1) • In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. (RP 6 B 12.1) • Auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, soll hingewirkt werden. (RP 6 B 13.1) 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt</p> <p>Die Vorgaben der Raumordnung werden in die Überlegungen zur Planung einbezogen und in der Begründung aufgeführt. Durch die Änderung am bereits aufgestellten Bebauungsplan werden aber keine neuen Sachverhalte in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ausgelöst, da für das Gebiet bereits Baurecht besteht.</p> <p>Das SG Immissionsschutz am LRA TIR hat sich zum Verfahren geäußert, die Hinweise zum Schallschutz werden entsprechend der Vorgaben angepasst. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 15 „Hinterer Oberpfälzer Wald“ (RP6 B 12.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes wird daher eine hohe Relevanz beigemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden. (Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 BayLplG) <p>Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße 2172 wird der Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth zum Belang „Immissionsschutz“ besondere Bedeutung beigemessen.</p>	
32.	<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stadtplatz 36 92660 Neustadt a.d. Waldnaab</p>	31.05.2021	<p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG</p> <p>Das geplante Wohngebiet liegt gern. Regionalplan Oberpfalz-Nord B 12.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 15 „Hinterer Oberpfälzer Wald“. Entsprechend B 12.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Gem. B 13.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine hohe Relevanz zu, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen gewürdigt werden sollen.</p> <p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B II 1.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. Dies sind in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden, da dort erforderliche Infrastruktureinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden können. Zudem kann damit auch zu einer besseren Auslastung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen beigetragen werden. Die Stadt Bärnau sollte sich daher mit der Option der Rücknahme der Baufläche</p>	<p>Es gelten entsprechend die Ausführungen zur Stellungnahme Höhere Landesplanungsbehörde (Nummer 31)</p> <p><i>Die Entwicklung vorhandener Flächen- und Innenentwicklungspotentiale hat vorrangig gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete. Als grundsätzliche Entwicklungsstrategie ist ein Schwerpunkt auf den Hauptort aufgrund der demographischen Rahmendaten sicherlich sinnvoll. Bei der vorliegenden Änderung greift die Stadt auf ein Gebiet mit bestehendem Baurecht zurück, für das auch konkretes Bauinteresse besteht (betrifft auch die angesprochene Parzelle 11). Es handelt sich damit also um vorhandene Potentialflächen. Zielsetzung der Planung ist darüber hinaus eine Modernisierung des Baurechts, auch um zu verhindern, dass erschlossene Baugrundstücke mit Baurecht lange brach liegen. Eine Änderung der Konzeption (Parzellierung) ist dabei nicht grundsätzlich vorgesehen, wird im Bebauungsplan aber auch nicht festgeschrieben. Durch die flexibleren Bauformen sind dementsprechend auch andere Parzellengrößen und Bauformen denkbar. Bei der Veräußerung von Baugrundstücken wird zudem eine Bauverpflichtung vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Vorgaben der Raumordnung werden in die Überlegungen zur Planung einbezogen und in der Begründung aufgeführt. Durch die Änderung am bereits aufgestellten Bebauungsplan werden aber keine neuen Sachverhalte in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ausgelöst, da für das Gebiet bereits Baurecht besteht.</i></p> <p><i>Das SG Immissionsschutz am LRA TIR hat sich zum Verfahren geäußert, die Hinweise zum Schallschutz werden entsprechend der Vorgaben angepasst.</i></p> <p><i>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			auseinandersetzen und Alternativen prüfen, die es ermöglichen, dass Baulücken einer Bebauung zugeführt werden können oder Siedlungsmöglichkeiten am Hauptort Bärnau genutzt werden.	
33.	Kreisbrandrat Andreas Wühl Wiesau	17.05.2021	<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 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 ggf. weitere Anforderungen an das Gebäude nach Art. 15 (2) Satz 3 BavBO Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswegen verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in dem Feuer und Rauch nicht eindringen können. (Sicherheits-treppenraum). 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 erreichbare 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>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich im Hinblick auf die aufgeführten Themen (Rettungswege, Löschwasser) keine neue Situation. Im Hinblick auf den ausgeführten Punkt „Erschließung für Feuerwehrein-sätze“ ist anzumerken, dass die Wendeanlagen nicht den angestrebten 21 Metern entsprechen. Eine entsprechende Anpassung der Wendeanlagen hätte eine Überdimensionierung der Verkehrsanlagen im Wohngebiet (Erschließung, Städtebau) zur Folge. Aufgrund der Beschaffenheit des Gebietes (Nutzung, Erschließungssystem) kann in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat (Tel. 30.06.2021) eine Erschließung abweichend erfolgen (Wenden in 3 Zügen, Rückwärts-Ausfahrt). Die Vorgaben zum Brandschutz werden in den Planunterlagen ergänzt (Begründung/ Hin-weise auf dem Planblatt)</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBavFwG 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. VollzBekBavFwG). 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. 48 m³ für 2 Std. auszubauen. 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>Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze 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. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. 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 Wendeplatzdurchmesser 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>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
34.	TG Hohenthau Stefan Sertl	./.	./.	./.
35.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	08.06.2021	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
36.	E-Plus Mobilfunk	./.	./.	./.
37.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg	18.05.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Eine Änderung der Planung ist darüber hinaus nicht veranlasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden: <u>telekom-bauleitolanund-redensburd@telekom.de</u> Vielen Dank!</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 06.05.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend §9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und 	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitulanung-rectensburg@telekom.de</p>	
38.	Deutsche Telekom			
39.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz Prüfeninger Straße 34 93049 Regensburg	08.06.2021	Wir haben bezüglich des o.g. Vorhabens keine Einwände, da keine staatlich verwalteten Grundstücke unmittelbar oder angrenzend betroffen sind.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
40.	Bayernets GmbH Poccistraße 7 80336 München	12.05.2021	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.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

aufgestellt:
Nürnberg, 01.07.2021
TB|MARKERT

Adrian Merdes
Stadtplaner ByAK